

---

FICHA DESCRIPTIVA PROYECTO DOTACION DE VIVIENDA A FAMILIAS EN  
CONDICION DE POBREZAS, QUE FORMAN PARTE DE ASENTAMIENTOS EN TERRENOS  
DEL INVU, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA SOLUCION HABITACIONAL EN  
LOS PROYECTOS PREMIO NOBEL Y LOS LIRIOS II ETAPA

20/11/2020

Seleccione Fecha de actualización

**Nombre del programa:** Dotación de Vivienda a Familias en Condición de Pobreza, que forman parte de Asentamientos en Terrenos del INVU, mediante el otorgamiento de una Solución Habitacional en los Proyectos Premio Nobel y Los Lirios II Etapa”.

**Institución a cargo:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

**Norma legal de creación del programa:** El marco normativo relevante para la ejecución del Programa lo constituyen las siguientes leyes:

1. Ley 5662, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (16 de diciembre de 1974) y sus reformas Ley 8783. (artículos 2, 3, 8 y 9).
2. Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo número 1788, (artículo 4, incisos a, c, d, e, f y artículo 5, inciso c, ch, d, e y f)
3. Ley Integral para la Persona Adulta Mayor Ley número 7935
4. Lineamientos generales de los programas sociales financiados por el FODESAF, ejercicio presupuestario 2020.
5. Guía para la elaboración de la ficha descriptiva de los programas sociales que solicitan financiamiento del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares por primera vez –2020.

**Otra normativa:**

Acuerdo de Junta Directiva del INVU N° 6469, Artículo IV , Inciso 2) del 08 de octubre de 2020, donde se aprobó la modificación presupuestaria, para la variación de los recursos del programa: Dotación de Vivienda a Familias de Extrema Pobreza del Precario Juan Santamaría (El Erizo), para ser utilizados a familias en condición de pobreza y extrema pobreza, con una solución habitacional, asentadas en los precarios Premio Nobel (ubicado en Barrio Cristo Rey, cantón Central, provincia de San José) y Los Lirios II Etapa (ubicado en distrito Daniel Flores, cantón Pérez Zeledón, provincia de San José).

Acuerdo de Junta Directiva del INVU N° 6470, Artículo II, Inciso 2) del 15 de octubre de 2020,

---

se aprueba el “Criterio y metodología de la selección del beneficiario para el programa: Dotación de Vivienda a Familias en Condición de Pobreza, que forman parte de Asentamientos en Terrenos del INVU, mediante el otorgamiento de una Solución Habitacional en los Proyectos Premio Nobel y Los Lirios II Etapa”.

### Definiciones:

**Canasta Básica Alimentaria:** es un conjunto de alimentos seleccionados de acuerdo a su aporte calórico y su frecuencia de consumo, expresados en cantidades que permiten al menos satisfacer las necesidades de calorías diarias promedio de un individuo de una población específica.

**DAF:** Departamento Administrativo Financiero

**DUV:** Dirección de Urbanismo y Vivienda

**DPH:** Departamento Programas Habitacionales

**Hogares en pobreza extrema:** son aquellos hogares con un ingreso per cápita igual o inferior al costo per cápita de la Canasta Básica Alimentaria (CBA) calculado por el Instituto Nacional Estadísticas y Censos (INEC).

**Hogares en pobreza no extrema o básica:** son aquellos hogares que tienen un ingreso per cápita igual o inferior a la línea de pobreza, pero superior al costo per cápita de la CBA o línea de extrema pobreza.

**Hogares no pobres:** son aquellos hogares con un ingreso per cápita que les permite cubrir sus necesidades básicas alimentarias y no alimentarias; es decir, su ingreso per cápita es superior al valor de la línea de pobreza.

**IMAS:** Instituto Mixto de Ayuda Social.

**Línea de pobreza:** es el umbral establecido para clasificar un hogar como pobre o no pobre, representa el monto mínimo requerido para que una persona pueda satisfacer las necesidades básicas “alimentarias y no alimentarias”. Para su cálculo se requiere contar con el costo de una Canasta Básica de Alimentos (CBA) y una estimación del costo de las necesidades básicas no alimentarias. La línea de pobreza es calculada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) y contenida en la Encuesta Nacional de Hogares (ENAHOG).

**SINIRUBE:** Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado.

**SUBSIDIO:** Transferencia económica que una persona recibe de un organismo oficial para satisfacer una necesidad determinada, a causa de su incapacidad para satisfacer dicha necesidad de manera independiente.

---

**VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Edificación provista a áreas habitacionales destinadas a dar albergue a una sola familia.

**UPH:** Unidad de Proyectos Habitacionales

## **ANTECEDENTES DEL PROGRAMA**

### **PREMIO NOBEL**

El Asentamiento Premio Nobel, aproximadamente nace en el año 1990, se ubica en la comunidad de Cristo Rey, en el cantón Central, provincia de San José, esa localidad presenta necesidades relacionadas con la dotación de servicios básicos insatisfechos, salubridad y de edificaciones en mal estado, resultado de la ocupación de un terreno de manera informal y con poca supervisión de entes técnicos.

Esta situación de ocupación genera una serie de problemas tanto para sus pobladores como para las comunidades vecinas. Algunos de los efectos más importantes son: la problemática en la sanidad, el impacto ambiental, segregación, estigmatización e inseguridad generada por la interacción entre la construcción formal e informal, el cual presenta las siguientes características que afectan las condiciones de habitabilidad de sus pobladores y la calidad del medio ambiente, tales como:

- Mal manejo de las aguas servidas.
- Difícil accesibilidad física a diferentes zonas del asentamiento.
- Infraestructura de servicios públicos deficiente.
- El asentamiento carece de espacios públicos para recreación, deportes y esparcimiento.
- La construcción de las viviendas es poco consolidada, se muestra en malas condiciones y hechas con materiales de desecho.

El INVU, como propietario del inmueble, en procura de mejorar la calidad de vida de las familias que habitan actualmente en el asentamiento, con base en la metodología propia, emprende acciones para la erradicación de precarios y mejoramiento de barrios en sitio, dando opción de un hábitat digno y adecuado a las familias que ocupan el inmueble, por lo que se inicia con el desarrollo de un proyecto habitacional a partir del año 2020.

Actualmente el INVU, con recurso económico propio, está desarrollando el proyecto habitacional, para la erradicación del asentamiento, que lleva como nombre: *Condominio Vertical Residencial Premio Nobel*, compuesto por 22 viviendas de interés social, en procura del mejoramiento de la calidad de vida de familias viven con condiciones vulnerables tanto en el asentamiento como fuera de él.

Dentro de los alcances del proyecto se encuentra la construcción de diferentes elementos que permitan mejorar: la dotación de los servicios básicos, espacios de recreación, vivienda y mejorar el contexto urbano por medio de la construcción de esta edificación.

De esta manera se considera que el proyecto es importante para mejorar las condiciones sociales y ambientales de la comunidad en general, y lugares circunvecinos.

### **LIRIOS II ETAPA**

El terreno donde se realizará el proyecto, es propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), y está ubicado a 3.5 Km al sureste del centro de San Isidro de El General, Pérez Zeledón, específicamente en la Urbanización El Clavel, 350m Norte del Parque de Seguridad Vial de San Isidro de El General.

Este terreno fue objeto de usurpación e invasión por parte de personas ajenas a la Institución por un lapso de tiempo entre el 2007 y 2008. Varias familias de bajos recursos vivían en dichos terrenos en condiciones precarias, sin servicios básicos, ni recursos suficientes, ya que era la única forma de poder contar con un espacio para ubicarse y poder subsistir.

Las familias fueron desalojadas de los terrenos que actualmente se proyectan construir dotándosele del beneficio de alquiler otorgado por el IMAS.

Cabe señalar, que este programa, forma parte del desarrollo total del proyecto Los Lirios, en su segunda etapa; ya que la misma quedó pendiente la construcción de 21 viviendas; esto debido a que la primera etapa fue ejecutada a través del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Actualmente el INVU, con recursos propios, tiene programado la ejecución de un proyecto habitacional, conformado por 21 soluciones de vivienda, que permitirán mejorar los servicios básicos, espacios de recreación y el contexto urbano, en la que habitaban las familias en el pasado, para lo cual se propone atender 11 soluciones mediante el subsidio otorgado con recursos de FODESAF y el resto por medio del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

#### ***Situación con el proyecto (impacto):***

Mediante el otorgamiento del subsidio para la adquisición de una vivienda, a familias que residen de manera precaria en terrenos propiedad del Instituto, el Estado, mediante el presente programa, impacta de manera positiva las condiciones de resguardo, salubres, sociales y de seguridad para las familias beneficiadas.



---

Con el presente proyecto, mediante el otorgamiento de una solución habitacional, permite a las familias asegurar su patrimonio habitacional, lo cual impacta social y particularmente el desarrollo y mejoramiento de su calidad de vida; además se contribuye de manera favorable con el cumplimiento de los objetivos gubernamentales.

Por otro lado, el proyecto aporta a las finanzas del Estado, toda vez que no se generan cargos al Instituto por concepto de servicios municipales, los gobiernos locales empiezan a recibir ingresos por sus servicios y se avanza en la formalización de vivienda a familias que demandan esta gestión y que, en algunos casos, tienen más de 10 años de espera.

#### **Unidad Ejecutora:**

El proceso de dotación de vivienda es gestionado y liderado en el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, por el Departamento de Programas Habitacionales (subordinado a la Dirección de Vivienda y Urbanismo), a través de su Unidad de Proyectos Habitacionales, encargada de estudiar, analizar y seleccionar las familias, para el otorgamiento del subsidio, para una solución de vivienda, en los Proyectos Premio Nobel y Los Lirios II Etapa.

#### **Autoridad responsable de la ejecución del programa:**

El área responsable de la ejecución del programa, es representado por el Ingeniero Alfredo Calderón Hernández, Jefe del Departamento de Programas Habitacionales.

**Teléfono:** 2211-0041

**Email:** Sr. Alfredo Calderón Hernández [acalderonh@invu.go.cr](mailto:acalderonh@invu.go.cr)  
Sra. Fanny Obando Fernández [fobando@invu.go.cr](mailto:fobando@invu.go.cr) (Asistente Administrativa)

**Sitio web del programa:** <http://www.invu.go.cr>

**Fecha de inicio:** Año 2020

#### **Objetivo general del programa:**

Contribuir con el mejoramiento de las condiciones de vida de aquellas familias integradas por costarricenses y extranjeros residentes legales en el país, que se encuentren en situación de pobreza o pobreza extrema según clasificación del INEC, que forman parte de Asentamientos en terrenos propiedad del INVU, mediante el otorgamiento de una solución habitacional, en los Proyectos Premio Nobel y Los Lirios II Etapa, ubicados en los cantones: Central y Pérez Zeledón,

---

ambos de la provincia de San José.

### **Objetivos específicos del programa:**

Proporcionar los recursos necesarios a las familias en condición de pobreza, que forman parte de Asentamientos en terrenos del INVU, para el otorgamiento de una solución habitacional, en los proyectos Premio Nobel y Los Lirios II Etapa, mediante un subsidio por una única vez, a través de escritura pública.

### **Contribución del programa con el Plan Nacional de Desarrollo, las prioridades de la Administración Alvarado Quesada, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y el Plan Operativo Institucional (POI), Índice de Pobreza Multidimensional:**

Respecto al Plan de Desarrollo de Inversión Pública 2019-2022, permite contribuir con el Área Estratégica de Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial, en la generación de soluciones de vivienda, a familias de escasos recursos, en condición de pobreza y extrema pobreza, en asentamientos informales, propiedades de este Instituto.

### **Intervención estratégica:**

Programa de atención del déficit habitacional, para población de escasos recursos económicos.

### **Plan Operativo Institucional:**

Otorgar subsidios, para resolver el problema de vivienda en los estratos de población de pobreza y pobreza extrema, que forma parte de los Asentamientos en Terrenos del INVU, mediante una solución habitacional en los Proyectos Premio Nobel y Los Lirios II Etapa”.

### **Índice de Pobreza Multidimensional**

Respecto al Índice de Pobreza Multidimensional, la ejecución del presente programa contribuirá en lo relacionado con la dimensión de Vivienda y Uso de internet, aportando de manera positiva a los indicadores relacionados con mal estado del techo o piso, mal estado de las paredes exteriores y hacinamiento.

Mejorando la calidad de vida de las personas beneficiarias del presente programa, dotándolos de viviendas cuyos sistemas mecánicos, eléctrico, paredes, techos y piso en estado nuevo y construidos al amparado de diseños aprobados por los diferentes entes relacionados en la materia, en cumplimiento de toda la normativa nacional y las mejores prácticas constructivas.

**Indicador:**

Número de soluciones de vivienda otorgados a población de escasos recursos económicos, en condiciones de emergencia, pobreza y extrema necesidad en los proyectos Premio Nobel y Los Lirios II Etapa.

**Meta:**

Año 2020: Este programa permite cumplir con la meta del Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública 2019-2022, de otorgar 33 viviendas a familias de escasos recursos económicos, en los proyectos Premio Nobel y Los Lirios II Etapa.

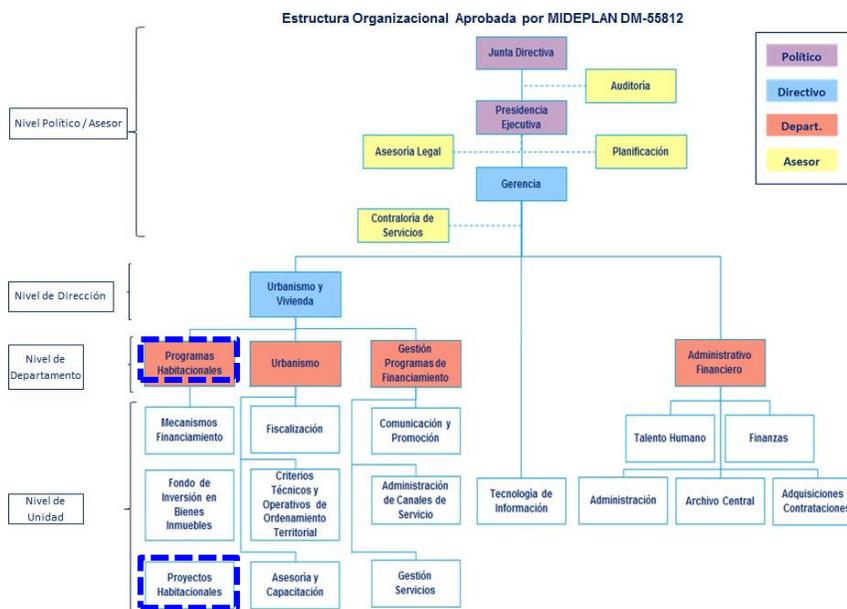
**Cobertura geográfica:**

El programa se ejecutará en los proyectos Premio Nobel y Los Lirios II Etapa, ubicados en los cantones: Central y Pérez Zeledón, en la provincia de San José.

**Características de la ejecución (Organización operativa para la ejecución):**

**Organización administrativa para la ejecución del programa**

Se presenta el organigrama institucional, donde se destaca la ubicación del Departamento de Programas Habitacionales y sus Unidades, Dependencias encargadas de la ejecución del Programa que nos ocupa.



El Departamento de Programas Habitacionales, tal y como está concebido en el manual de cargos y funciones, es el encargado de “analizar, autorizar y proponer para su aprobación las políticas operativas para la gestión del fondo de terrenos y bienes inmuebles en propiedad o asignados al INVU”; así como de “asegurar que los programas y proyectos habitacionales que someta a consideración de la Dirección de Urbanismo y Vivienda, cumplan con las políticas institucionales al respecto de sostenibilidad ambiental, responsabilidad social y lineamientos de ordenamiento territorial”.

La Unidad de Proyectos Habitacionales, es la encargada de diseñar y desarrollar eficaz y eficientemente los proyectos habitacionales de la Institución, que faciliten el acceso a la vivienda para la población meta, actuando como unidad especializada en la materia.

### **Recurso humano involucrado en la gestión y ejecución:**

*Departamento de Programas Habitacionales:* 2 personas (Jefatura y Asistente)

*Unidad de Proyectos Habitacionales:* 4 personas (Jefatura, Trabajador Social y Asistente Administrativo)

*Departamento Administrativo Financiero:* 3 personas (Jefatura, Encargado de Tesorería y Contabilidad)

*Administración Superior:* Junta Directiva, Presidencia Ejecutiva, Gerencia General y Dirección Urbanismo y Vivienda.

### **Mecanismos de corresponsabilidad:**

Existe la responsabilidad y el compromiso por parte del Estado, de implementar el programa en cuestión, ya que por un lado, constitucionalmente está establecida la responsabilidad del Estado de velar por la población vulnerable del país y por otra parte, la concordancia existente con la intervención estratégica plasmada en el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública 2019-2022 y la incorporación de recursos a través del Presupuesto del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, para la atención de este Programa en particular.

Adicionalmente, el logro del objetivo y finalmente el éxito del Programa, dependerá del compromiso por parte de las familias seleccionadas clasificadas en condición de pobreza o pobreza extrema, de cumplir con los requerimientos establecidos según la normativa y lineamientos establecidos.

Por tanto, el éxito del programa: Dotación de Vivienda a Familias en Condición de Pobreza, que forman parte de Asentamientos en Terrenos del INVU, mediante el otorgamiento de una

---

Solución Habitacional en los Proyectos Premio Nobel y Los Lirios II Etapa, dependerá del compromiso de ambas partes: Estado y familias.

### Recurso humano involucrado en la gestión y ejecución:

La implementación del Programa lleva consigo la participación de personal profesional y técnico de las siguientes unidades administrativas, cuya intervención se detalla a continuación:

- Jefatura del Departamento de Programas Habitacionales

La Jefatura del Departamento será la Unidad Ejecutora del Programa y en éste recaerá la coordinación, emisión de directrices y aprobación de los subsidios, para el éxito en la implementación del mismo.

- Unidad Proyectos Habitacionales

En esta Unidad recaerá la parte operativa del programa, ya que será la encargada de recibir la documentación de las familias, para posteriormente estudiar, analizar y seleccionar a las mismas que cumplen con los requerimientos establecidos. Además, a través del profesional en Trabajo Social asignado en esa Unidad, es el responsable de la interconexión con el SINIRUBE con el fin de consultar lo correspondiente y también garantizar que la información relativa a los casos aprobados con el subsidio sea incorporada en el Sistema.

- Unidad de Finanzas

Esta Unidad será la encargada de supervisar controlar y garantizar que la labor realizada por las Unidades de Finanzas-Tesorería y Contabilidad, se ejecute de manera correcta.

- Unidad de Finanzas-Contabilidad

Esta Unidad será la encargada de realizar todos los registros contables concernientes al Programa.

- Unidad de Finanzas-Tesorería

Esta Unidad será la encargada de tramitar y manejar los dineros y garantizar que se efectúen de manera exitosa, los traslados de dinero provenientes de Caja Única del Estado a las cuentas de INVU.

- Notaría Institucional

Esta Dependencia, será la encargada de realizar todos los trámites de escritura y gestiones ante el Registro Nacional, con el fin de lograr que el inmueble quede inscrito a nombre de la persona beneficiaria del Programa y las afectaciones al dominio según corresponda.

#### **Sistema de monitoreo:**

El Departamento de Programas Habitacionales, coordinará con las Unidades de: Proyectos Habitacionales, Notariado y Financiero, involucradas en el programa, con el fin de constatar que los casos aprobados (población meta) aparezca la propiedad a nombre del beneficiario y los recursos girados a las cuentas de INVU a través de la Caja Única del Estado. Asimismo, que la información esté incorporada en el SINIRUBE.

Además, se debe realizar informes de avance del proyecto, de forma trimestral o semestral, que analizarán lo actuado en función de la programación, (presupuestado versus ejecutado). El programa formará parte del Plan Operativo Institucional (POI), de cada ejercicio económico vigente; lo cual se hará del conocimiento a FODESAF y a la Junta Directiva de este Instituto.

#### **Periodicidad y tipo de evaluación prevista:**

Según lo estipulado en el punto N° 7 de los “Lineamientos generales de los programas sociales financiados por el FODESAF”, resultado de las reuniones mensuales señaladas en el punto anterior, el Departamento de Programas Habitacionales elaborará informes trimestrales con información mensual respecto a la ejecución presupuestaria y cumplimiento de metas, mismos que serán remitidos a DESAF según formato establecido, para cumplir con el Artículo 18 de la Ley 8783.

En dichos informes, se evaluarán las acciones efectuadas a la luz de lo establecido en el cronograma de metas e inversión y cualquier desviación será debidamente justificada. Estos informes serán remitidos a la Gerencia General, quien emitirá las instrucciones pertinentes en caso de incumplimiento.

Asimismo, el registro de todo lo concerniente al Programa se llevará en un expediente separado ubicado en el Departamento de Programas Habitacionales y estará a disposición de las Dependencias o Entidades autorizadas para una eventual auditoría o revisión.

---

**Duración que tiene el programa:**

El Programa tendrá una duración de 12 meses.

**Población meta:**

La población meta del programa se centra, en familias integradas por costarricenses y extranjeros residentes legales en el país, que se encuentran en situación de pobreza o pobreza extrema según clasificación del INEC, que forman parte de Asentamientos en terrenos propiedad del INVU, mediante el otorgamiento de una solución habitacional, en los Proyectos Premio Nobel y Los Lirios II Etapa, ubicados en los cantones: Central y Pérez Zeledón, ambos de la provincia de San José.

**Bienes o servicios que entrega (productos): Descripción detallada de los beneficios (bienes y/o servicios) del programa.** En el caso de que el beneficio sea una transferencia monetaria (becas, pensiones, subsidios), especificar los montos del beneficio.

El producto que ofrece el presente programa es un beneficio (subsidio) para cada beneficiario seleccionado, integrando a su patrimonio una solución habitacional, a través del otorgamiento de un subsidio, por una única vez, para que dicho inmueble quede inscrito en el Registro Nacional a su nombre y libre de gravámenes. Lo anterior contribuye con fomentar la satisfacción de una necesidad social básica como lo es la seguridad habitacional.

**Criterio y metodología de selección del beneficiario:**Criterio

Cada familia deberá cumplir con el suministro de información y documentación requerida por el Instituto, esto para mantener una base de datos actualizada y que permita identificar las condiciones socioeconómicas que se requieren por parte de las familias (pobreza básica y pobreza extrema) para acceder al programa.

Para la identificación de familias con estas condiciones de vulnerabilidad, se recurrirá en orden de prioridad a las siguientes fuentes de información:

1. Censos de población aplicados por el INVU, o bien informes de inspecciones realizadas por integrantes del equipo interdisciplinario del INVU, que tienen relación con fincas propiedad del INVU.

- 
- II. Coordinación con instituciones presentes, en el territorio donde se ubican los proyectos, que por su campo de acción trabajan con población que enfrenta las condiciones de vulnerabilidad antes mencionadas, las cuales a petición del INVU podrán referir casos para su valoración, como lo son: Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), Ministerio Público, Poder Judicial, Instituto Mixto de Ayuda Social, Instituto Nacional de las Mujeres, Gobiernos Locales, Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor, Consejo Nacional de Personas con Discapacidad, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), Ministerio de Justicia y Paz, o bien alguna otra institución que demuestre conocer la situación de familias que enfrenten algunas de las condiciones de vulnerabilidad señaladas; esto con la finalidad de generar mayor impacto en la población en condición de pobreza y su entorno; además de promover la coordinación interinstitucional como medio para la selección de las familias de una manera integral.

#### Metodología:

La selección de beneficiarios se hará a partir del cumplimiento de las siguientes condiciones y requisitos aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva del INVU, de la Sesión Ordinaria N°6470, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 15 de octubre de 2020 y de la verificación de la condición socioeconómica del núcleo familiar.

Para la asignación de las soluciones habitacionales, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- I. Que se cumpla el concepto de familia, el cual se comprenderá como un grupo de dos o más personas con relación de parentesco entre sí, que vivan bajo el mismo techo y compartan una misma economía familiar, con ingresos y gastos compartidos. Podrá ser una pareja en matrimonio o unión de hecho con o sin hijos, un padre o una madre con uno o varios hijos o dos o más parientes, hasta el tercer grado de consanguinidad. Como excepción, se podrá asignar un inmueble propiedad del INVU a personas adultas mayores solas o a personas con discapacidad sin núcleo familiar.
  
- II. Que ninguna persona integrante de la familia sea propietaria de bienes inmuebles aptos para la construcción de una vivienda. Se exceptuarán aquellos casos en que alguna persona integrante de la familia sea copropietaria de una finca con derechos indivisos o cuando la finca de la que es propietaria la persona no cuenta con disponibilidad de servicios de agua potable y/o electricidad o haya sido declarada inhabitable por el Ministerio de Salud o la CNE, o bien no disponga de uso de suelo para construcción de vivienda según criterio emitido por la Municipalidad correspondiente.

- III. Que el grupo familiar carezca de recursos suficientes, materiales y/o económicos para hacer frente, por sí solos, a la obtención de una vivienda, lo que se podrá corroborar mediante certificación emitida por el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) cuando la familia cuente con clasificación de pobreza básica o pobreza extrema en base a información registrada en dicho Sistema, con plazo no mayor a dos años.
- IV. Todos los integrantes de la familia deben de ser nacionales o encontrarse en condición migratoria regular.
- V. Que ninguna persona integrante de la familia haya sido beneficiaria del bono familiar de vivienda creado mediante Ley N° 7052, o sea asignada de bienes inmuebles por parte del Instituto de Desarrollo Rural, del Instituto Mixto de Ayuda Social o el INVU. Como excepción, se podrán considerar familias para la asignación de lotes residenciales propiedad del INVU, que cuenten con integrantes que fueron beneficiarios de bono familiar de vivienda mientras aún eran dependientes de su núcleo familiar de origen, pero que posteriormente conformaron un nuevo núcleo familiar, quienes previamente deberán realizar el trámite establecido por el BANHVI para su exclusión de dicho núcleo familiar beneficiario de bono.
- VI. La Unidad de Proyectos Habitacionales, es la encargada de procesar las asignaciones de las soluciones habitacionales y procederá a realizar informe de recomendación al Departamento de Programas Habitacionales.
- VII. El Departamento de Programas Habitacionales del Instituto, es el encargado de la aprobación de la solución de vivienda, con base en criterios técnicos y sociales, emitidos por la Unidad de Proyectos Habitacionales. La asignación del inmueble se concretará con el traspaso del bien inmueble en favor del beneficiario del programa, por medio de escritura ante el Registro Público Nacional.

Los beneficiarios de este proyecto serán las personas residentes de manera precaria en terrenos propiedad del Instituto, a quienes se deberá corroborar su condición socioeconómica mediante las siguientes opciones:

- 1) Ficha de Inclusión Social (FIS) tomada de la base de datos del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE), donde conste que la familia se ubica según línea de pobreza en una condición de pobreza extrema o pobreza básica (pobreza no extrema).

- 2) En caso de que la familia no cuente con la FIS, se procederá a realizar un estudio socioeconómico a cargo de profesionales en Trabajo Social contratados por el INVU, con base al Instrumento denominado “Estudio para la Calificación de familias que residen en terrenos propiedad del Instituto”. (Ver Anexo 1).

El reporte de la FIS, tomada del SINIRUBE o bien el informe del estudio socioeconómico, deberá anexarse al expediente administrativo.

El expediente deberá estar rotulado a nombre del jefe de familia con el correspondiente número de cédula, nombre del programa de FODESAF, nombre del proyecto, e identificación del inmueble (número de lote, calle, alameda).

La aprobación final conforme al cumplimiento de requisitos le corresponde al Departamento de Programas Habitacionales, que tomará decisión sobre el otorgamiento del beneficio, con respecto a recomendación emitida por la Unidad de Proyectos Habitacionales.

En caso de que el beneficio le sea denegado, lo comunicará de inmediato a la familia considerada para el proyecto. Esta podrá solicitar por escrito, revisión de la decisión exponiendo razones y presentando la documentación probatoria de las mismas a la Dirección de Urbanismo y Vivienda (en caso de ausencia de la Dirección a la Gerencia General del Instituto). Lo anterior deberá hacerlo en los siguientes ocho días de haber recibido la comunicación del resultado de la gestión.

Realizado el estudio respectivo, la Dirección de Urbanismo y Vivienda, dictará la resolución final en el término de ley correspondiente. La resolución que se dicte es final, será inapelable y con ello se daría término a la participación de la familia seleccionada.

El resultado debe ser comunicado por escrito a cada interesado y dejar constancia del recibo en el expediente administrativo.

En caso de aprobación del beneficio se continuará con el trámite correspondiente para hacer efectiva la formalización y se materialice el subsidio correspondiente. La UPH comunicará al interesado para que comparezca a la formalización de escritura del inmueble ante el notario que designe la Institución, coordinando lo pertinente con la Unidad de Notariado.

La UPH, se encargará de llevar un registro electrónico de la información básica de la persona beneficiaria y otro registro del listado de pagos o beneficios recibidos por persona, según el Artículo 5 de la Ley 8783, los mismos se remitirán, trimestralmente al SINIRUBE con copia a la DESAF.

---

**Periodicidad de la entrega del bien y/o servicio / calendario de entrega de los beneficios:**

El inmueble se transfiere al beneficiario mediante el otorgamiento de escritura ante el Registro Nacional y es por una única vez.

**Trámites para acceder al beneficio/ trámites y procedimientos a realizar para que el sujeto del beneficio seleccionado reciba el beneficio:**

Se detallan de manera resumida las actividades relevantes dentro del proceso.

1. Conformación de expediente para el programa.  
Mediante los mecanismos de priorización y las condiciones que deben de cumplir las familias beneficiarias del programa, deben completar el formulario de Declaración de Núcleo Familiar aportando la documentación, según lo definido en los Requisitos Documentales, del presente programa.
2. Realizar consultas institucionales, Registro Civil, BANHVI, SINIRUBE.  
La Unidad de Proyectos Habitacionales mediante los profesionales en Trabajo Social, procederá a realizar las consultas en las diferentes plataformas a las cuales se tiene acceso, para verificar coherencia y relación con la documentación aportada.
3. Verificar el cumplimiento de requisitos.  
Mediante los analistas de la Unidad de Proyectos Habitacionales, se realizará la conformación del respectivo expediente el cual deberá contener los requerimientos indicados en el apartado de Requisitos Documentales del presente documento.
4. Redacción de oficios de comunicación, ya sea a nivel interno o al interesado.  
Por medio de la Unidad de Proyectos Habitacionales se realizará toda comunicación relacionada con el otorgamiento y análisis del subsidio tanto a nivel del INVU, como de requerirse con otras Instituciones.
5. Proceso de notariado. Trasladar el expediente al notariado, para formalización.  
Corresponde a los actos administrativos relacionados a la labor de la Notaria Institucional, para concretar el traspaso de los inmuebles a favor de los beneficiarios del Programa.
6. Elaboración de escritura y presentación ante el Registro Nacional.  
Confeción de la escritura de traspaso, por parte del profesional en notariado y el respectivo trámite ante el Registro Nacional para la inscripción del inmueble en favor de

---

beneficiario.

7. Gestión administrativa del caso para aplicación del subsidio.  
Realización de todos los actos administrativos con las áreas del Departamento Administrativo Financiero para la aplicación y registro del subsidio otorgado.
8. Actualización de inventario, control de expedientes y base de datos SINIRUBE.  
La Unidad de Proyectos Habitacionales, se encargará de llevar un registro electrónico de la información básica de la persona beneficiaria y otro registro del listado de pagos o beneficios recibidos por persona, según el Artículo 5 de la Ley 8783, los mismos se remitirán, trimestralmente al SINIRUBE con copia a la DESAF.

En el anexo 2 a la presente ficha se adjunta flujograma del trámite para el otorgamiento del subsidio.

#### **Requisitos documentales:**

Para dar inicio al proceso de análisis y asignar la vivienda, la familia deberá aportar los siguientes requisitos al INVU para la conformación de su expediente:

1. Completar Formulario Declaración de núcleo familiar.
2. Presentar cédula de identidad por ambos lados, de todas las personas mayores de edad que integran el grupo familiar. En caso de que alguna persona integrante del grupo familiar sea extranjera, deberá aportar copia por ambos lados de la cedula de residencia permanente, vigente, emitida por la Dirección General de Migración y Extranjería.
3. Declaración jurada de “Separación de Hecho” en el caso de personas casadas pero separadas, elaborada por un (a) notario (a), en papel de seguridad, con el sello y el timbre correspondientes, firmada tanto por la (as) persona (as) declarante (es) como por el profesional que la emite.
4. Declaración jurada de “Unión de Hecho” en el caso de parejas no casadas, elaborada por un (a) notario (a), en papel de seguridad, con el sello y el timbre correspondientes, firmada tanto por las personas declarantes, como por el profesional que la emite.
5. En caso de divorcio se requiere una copia del “por tanto” de la sentencia de divorcio emitida por el Juzgado correspondiente.
6. Estudio de salarios de los últimos 12 meses emitido por la CCSS de toda persona mayor de edad del grupo familiar, que de acuerdo con consulta en la base de datos de validación de derechos de dicha institución aparezca como asalariada.
7. Constancia de salario emitida por el patrono, en la que se detalle salario mensual bruto y neto, tiempo de trabajar en la empresa y puesto que ocupa.
8. En caso de trabajadores independientes o personas que se empleen en trabajo informal

por los cuales no reportan cuotas a la CCSS, se debe incluir en el expediente constancia de ingresos de los últimos seis meses emitida por un (a) contador (a) privado (a) o público (a), que indique ocupación e ingreso bruto y neto mensual promedio, documento que deberá contar con firma y sello del profesional que la emite, así como timbre del colegio de contadores.

9. Certificación de pensión alimentaria emitida por el Juzgado correspondiente, cuando la familia reciba ingresos por esta razón.
10. Constancia emitida por la CCSS de cualquier pensión de la que sea beneficiario (a) algún (a) integrante del grupo familiar.
11. Dictamen médico de cualquier integrante del grupo familiar que presente discapacidad. Así como también en aquellos casos en que alguna persona integrante de la familia presente problemas de salud de tratamiento especial que la familia considere importante informar al INVU.

#### **Situaciones que conducen a suspender o eliminar el beneficio:**

La declaración de los datos necesarios para el otorgamiento del subsidio, se hará bajo juramento ante el INVU. En caso de que se compruebe que la familia solicitante incurriere en el suministro de datos falsos su solicitud será denegada.

En caso de que el subsidio ya haya sido otorgado, y producto de una investigación el INVU haya comprobado que la familia solicitante aportó información falsa o incurrió en ocultamiento de información determinante de su condición socioeconómica, el INVU iniciará el procedimiento administrativo para exigir el reintegro del subsidio más los respectivos intereses a la familia solicitante, sin perjuicio de las restantes responsabilidades conforme el ordenamiento jurídico.

Igualmente, será causal de apertura del procedimiento administrativo para el exigir el reintegro del subsidio, cuando la familia incurriere en alguno de los supuestos establecidos en el artículo 42 de la Ley Orgánica del INVU, el cual textualmente indica:

*“Las viviendas adjudicadas o vendidas por el Instituto no podrán ser arrendadas, gravadas en favor de terceros, embargadas, vendidas ni traspasadas por ningún título, mientras el INVU mantenga restricciones al dominio, las cuales podrán estar vigentes por un plazo máximo de diez años desde la fecha de la respectiva adjudicación o venta. El Registro Público no inscribirá dentro del indicado término, ventas ni traspasos de ninguna clase, salvo que medie aprobación de la Junta Directiva del Instituto”.*

El beneficio se suspende si previo a la formalización, se dio una mejoría en la condición socioeconómica de la familia, que lo coloca fuera de lo definido en los criterios de selección del presente programa.



---

**Temporalidad de los beneficios:**

Hasta agotar recursos y el beneficio se otorga por una única vez

**Sujeto del beneficio:**

Familias comprendidas en la población meta descrita en el Objetivo General de esta Ficha Descriptiva.