FICHA DESCRIPTIVA PROGRAMA TITULACION DE INMUEBLES, PARA FAMILIAS QUE RESIDEN EN TERRENOS PROPIEDAD DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, EN LOS ASENTAMIENTOS DE LA COLINA Y EL BAMBU EN LA PROVINCIA DE LIMÓN
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

1/6/2021
Seleccione Fecha de actualización

Nombre del programa: Titulación de inmuebles, para familias que residen en terrenos propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en los Asentamientos de La Colina y El Bambú de la provincia y cantón de Limón.

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 2019.
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 – 2019.

Otra normativa:

1. Acuerdo de Junta Directiva del INVU N° 6407, Artículo II, Inciso 4) de 03 de octubre de 2019, mediante el cual se aprueban los "Lineamientos para titulación por venta de inmuebles del INVU"

2. Acuerdo de Junta Directiva del INVU N° 6407, Artículo VI, Inciso 2) de 03 de octubre de 2019, mediante el cual se aprueba el "Criterio y metodología de selección del beneficiario para los asentamientos La Colina y El Bambú".

3. Acuerdo de Junta Directiva del INVU N° 6409, Artículo VI, Inciso 2) de 03 de octubre de 2019, mediante el cual se aprueba el Presupuesto Extraordinario N° 02-2019, donde se incorpora la transferencia de recursos de FODESAF, al INVU, para la atención del programa de Titulación de familias en pobreza y pobreza extrema, en los asentamientos La Colina y El Bambú".

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 Urbanismo y Vivienda

DPH: Departamento de 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 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.

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 (ENAHO).

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

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

Titulación: Es la acción que ejecuta este Instituto para finiquitar el traspaso de un inmueble, inscrito a su nombre, a favor de la familia que cumpla con los requisitos documentales, normativa vigente y el pago correspondiente.

UFIBI: Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles

UPH: Unidad de Proyectos Habitacionales

Antecedentes del programa:

Situación sin el proyecto (antecedentes)

LA COLINA

El Asentamiento La Colina nace en el año 1978, por invasión de terrenos privados, que posteriormente fueron traspasados al INVU por el Estado a título gratuito para que se destinara a un programa de vivienda, según se señaló en escritura firmada el 5 de setiembre de 1980.

Una empresa particular realizó el levantamiento topográfico y elaboró los planos de catastro; este levantamiento se realizó respetando la forma en que las familias se ubicaron en el sitio; por lo que las áreas de los lotes varían unos de otros y hay lotes con áreas de más de 500 m2. A la fecha se ha detectado que algunos de los planos originales no tienen correspondencia con la situación en el campo, dado que se han fraccionado lotes o se han desplazado linderos, por lo que en muchos de los casos es requerido replantear los planos de catastro, previo a la titulación del predio.

Al cierre de la Oficina Regional en el año 2001, el INVU Central asumió la atención del Proyecto y como parte de la gestión para formalizar la venta de los terrenos, ha realizado campañas de motivación a los ocupantes, en coordinación con la Asociación de Desarrollo de La Colina, con el inconveniente que la capacidad socioeconómica de familias del Asentamiento de la Colina y Bambú, les impide cancelar el valor del inmueble en el que residen, para formalizar la escritura.

BAMBU

Por otro lado, el asentamiento El Bambú surge en 1990 a raíz de la invasión de las reservas de terreno propiedad de INVU colindantes con los proyectos Pacuare, Corales 1 y 2. Está dividido por la carretera principal de la zona (Calle King Fish), dividiendo el asentamiento para la gestión de procesos y trabajo de campo en Bambú Este y Bambú Oeste.

El INVU por sus finalidades, es una de las instituciones que mayor protagonismo le compete en el campo de titulación. Al no generar los ingresos rentables para continuar con el proceso e impacto social masivo, el apoyo, la prioridad y la constancia de ese proceso de titulación por parte de las diferentes administraciones públicas, no ha sido el deseado; situación que afecta a familias de estos dos asentamientos.

Es necesario aclarar que el proceso de TITULACION, es la última fase relacionada con aspectos topográficos, sociales y legales que culminan con el pago del inmueble, para posteriormente formalizar el título de propiedad, en favor de las familias que residen en el terreno.

El aporte de los recursos por parte de las familias para la cancelación del inmueble, los gastos asociados y honorarios profesionales, se han convertido en aspectos económicos queno facilitan concluir los procesos para la formalización de los inmuebles a favor de las familias ocupantes.

Ambos asentamientos muestran viviendas construidas con los escasos recursos a los que pueden acceder las familias objeto del presente programa; viviendas que carecen de una supervisión adecuada y por lo tanto presentan deficiencias en los sistemas mecánicos, pluviales y estructurales. Igualmente es evidente la carencia del mantenimiento de las mismas, aspectos que ineludiblemente tendrán un cambio significativo para las familias que cumplan con los requisitos

Justificación del programa

Actualmente, a nivel Institucional existe un alto volumen de casos por titular, producto del rezago histórico que ha generado saldos en distintos proyectos. En el siguiente cuadro se indica la cantidad y clasificación de los inmuebles propiedad del Instituto, que se ubican en la Provincia de Limón y se encuentran pendientes de traspaso, tanto como área pública, como de titulación por venta, decreto y adjudicación:

Cantidad de inmuebles por titular en la provincia de Limón según clasificación.

Clasificación	Cantidad de inmuebles
Adjudicaciones	688
Titulación por decreto	596
Titulación por venta	1807
Áreas Públicas y Comunales	24
Total general	**3115**

Por otro lado, en el cantón central de Limón, existen proyectos donde los saldos de inmuebles por titular son más representativos. Para esta localidad, se tienen registrados 2959 terrenos pendientes de titular en proyectos como Limoncito, Corales, Pacuare, Cieneguita, Los Lirios, La Colina y Bambú. Es decir, un 95% de los casos pendientes de titular en la provincia de Limón se ubican en el cantón central.

Para el caso puntual que nos ocupa, La Colina y El Bambú, la cantidad total de inmuebles por titular es de 1555, lo cual corresponde aproximadamente al 50% de la totalidad de casos de la provincia de Limón.

Cantidad de inmuebles en La Colina y Bambú

Proyecto	Cantidad de inmuebles
La Colina	1207
El Bambú	348
Total	**1555**

Con el fin de fortalecer el control de casos pendientes de titular por parte de la Institución, se implementó un registro de solicitudes de titulación que formulan los interesados en la UFIBI. Del control de boletas y solicitudes de titulación se extraen los siguientes datos específicos para los proyectos La Colina y Bambú:

Cantidad de casos registrados en control de solicitudes UFIBI para La Colina y Bambú

Proyecto	Solicitudes registradas	Pendientes de atender
La Colina	544	466
Bambú	227	216
Total	771	682

Estos casos que ya cuentan con expediente, servirán como base para iniciar con el proceso de análisis, con el fin de verificar el cumplimiento de requisitos y determinar cuáles casos pueden o no ser postulados al programa.

Debido a que los Inmuebles en los que residen las familias de los asentamientos La Colina y Bambú, formalmente se encuentran inscritos a nombre del INVU, genera relevantemente los siguientes problemas:

Limita a la población al acceso a programas sociales: debido a que el inmueble se encuentra inscrito a nombre del INVU, quedan por fuera de beneficios o subsidios de entes institucionales, financieros, hasta del gobierno local, donde solicitan como requisito ser propietarios registrales del inmueble en el que habitan. Como por ejemplo el subsidio del bono familiar para la vivienda, bajo las modalidades de: Construcción en lote propio o bien Reparaciones, Ampliaciones o Terminación de Obra.

Deficiente Mantenimiento de la Vivienda: hay casos en que las familias por medio de la ayuda de grupos de apoyo familiares, espirituales o comunales, podrían con el auxilio de estos, realizar una disposición adecuada de la manutención de las viviendas en las que habitan, sin embargo, la percepción de riesgo de perder recursos invertidos y que por último la posibilidad de que la familia no disfrute de los beneficios del apoyo facilitado, estos grupos de apoyo prefieren no intervenir.

Inseguridad Jurídica: debido a que el inmueble no se encuentra inscrito a nombre de algún integrante del grupo familiar, genera la sensación sobre la posibilidad de realizar la recuperación del inmueble, por parte de la Institución o el aprovechamiento de personas sin principios que pueden amenazar su estabilidad con actos de posesión irregulares.

Limitado acceso a Servicios Públicos: Debido a la informalidad en que residen las familias en los inmuebles propiedad del Instituto, las entidades públicas que brindan los servicios les limitan el acceso, como por ejemplo el servicio de conexión a la red de agua potable.

Un principio presente en el que hacer institucional del INVU, es que la calidad de vida de los habitantes de la nación, tiene relación directa con la vivienda y que el acceso a la misma está limitada por aspectos meramente financieros que inciden directamente en el poder de compra de los grupos familiares, en especial los de más escasos recursos, y de aquí la pertinencia del presente programa como ayuda a este grupo de familias a mejorar sus condiciones de vida actuales y también como aporte para las futuras generaciones que tendrían más posibilidades de tener satisfechos otros planos y dimensiones de su vida familiar y personal que también puede trascender a la vida comunitaria.

Situación con el proyecto (impacto):

El Estado, con la titulación de los inmuebles que brinda a las familias que residen en terrenos propiedad de la Institución, garantiza su seguridad jurídica, en cuanto a la tenencia de la tierra, con lo cual facilita su acceso a diferentes programas sociales por los cuales pueden acceder a beneficios, garantías sociales, créditos inmobiliarios o proyectos como fuentes de ingreso.

Dentro de los programas que oportunamente tienen acceso se puede indicar:

- ✓ Bono familiar de vivienda, Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- ✓ Seguro Social, por la Caja Costarricense de Seguro Social.
- ✓ Subsidios del Instituto Mixto de Ayuda Social.
- ✓ Patentes municipales para el establecimiento formal de hogares productivos.

El contar con un subsidio que facilite a las familias, la titulación de los inmuebles, contribuye con el cumplimiento de los objetivos gubernamentales, permitiendo a las familias asegurar su patrimonio habitacional para un mejoramiento de su calidad de vida.

Igualmente, el proyecto aporta positivamente a las finanzas del Estado, toda vez que no se generan cargos al Instituto por concepto de servicios municipales y se avanza en la formalización de los inmuebles a familias que demandan esta gestión y que, en algunos casos, tienen más de 20 años de espera.

Unidad Ejecutora:

El proceso de titulación, es gestionado y liderado en el INVU por el Departamento de Programas Habitacionales (subordinado a la Dirección de Vivienda y Urbanismo), a través de sus Unidades, especialmente por la UFIBI que, estudia, analiza y selecciona las familias para el otorgamiento del subsidio para la titulación, en este caso en los inmuebles que son parte de los Proyectos La Colina y Bambú, ubicados en la provincia y cantón de Limón.

Autoridad responsable de la ejecución del programa:

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

Teléfono:

2211-0041

Email:
Sr. Alfredo Calderón Hernández: acalderonh@invu.go.cr
Sra. Fanny Obando Fernández: fobando@invu.go.cr (Asistente administrativa)

Sitio web del programa:

http://www.invu.go.cr

Fecha de inicio:

El Programa de titulación de familias en pobreza y pobreza extrema de los asentamientos propiedad del INVU "La Colina" y "El Bambú", ubicados en el Cantón y Provincia de Limón, inicia en el cuarto trimestre del año 2019.

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, y que habiten terrenos propiedad del INVU ubicados en los asentamientos LA COLINA y BAMBU, de la provincia y cantón de Limón, mediante la titulación del inmueble en el que residen.

Objetivos específicos del programa:

- Proporcionar los recursos necesarios a las familias para la compra del inmueble en el que habitan, vía subsidio por una única vez, mediante el trámite de escritura respectivo para que los inmuebles pasen a propiedad de las familias, libres de gravámenes, con lo cual se provea de la estabilidad habitacional necesaria para su crecimiento como grupo familiar.
- Conceder los recursos económicos necesarios para cancelación de gastos, honorarios profesionales, requeridos para contar con los insumos para el traspaso en escritura pública del inmueble en el que residen.
- Atender las solicitudes de familias que llevan más de 10 años habitando el inmueble, de manera pública y pacífica.
- Cumplir con las disposiciones del informe N° DFOE-AE-IF-00005-2018 (Ver Anexo 1), de la Contraloría General de la Republica, "Informe de Auditoria de carácter especial acerca del proceso de titulación de bienes inmuebles del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo".

Contribución del programa con el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Publica 2019-2022, las prioridades de la Administración Alvarado Quesada, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y el Plan Operativo Institucional (POI), Índice de Pobreza Multidimensional:

La actividad de titulación está incorporada tanto en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública 2019-2022, como en el Plan Operativo Institucional de cada ejercicio económico:

Plan Nacional de Desarrollo de Inversión Pública 2019-2022:

Intervención estratégica:

"Ordenamiento de los derechos de propiedad y derechos de posesión en inmuebles propiedad privada del Estado en zonas rurales y urbanas".

Objetivo:

"Regularizar la tenencia de la tierra en inmuebles que actualmente son de dominio privado del Estado mediante la formalización de los títulos de propiedad".

Plan Operativo Institucional:

"Establecer mecanismos de control para el resguardo de los bienes inmuebles y mantener actualizado el inventario de terrenos de la Institución, identificando opciones para su uso, incluyendo la **titulación**, de acuerdo a criterios técnicos de planificación territorial y aprovechando recursos tecnológicos actuales".

Índice de Pobreza Multidimensional

El informe denominado "Puente al Desarrollo, Estrategia Nacional para la Reducción de la Pobreza", es claro en destacar la importancia que conlleva la medición del indicador del Índice de Pobreza Multidimensional, ya que éste permite un cambio de paradigma hacia una comprensión y abordaje más integral para la medición de la pobreza en Costa Rica, pues incorpora una serie más amplia de variables entre las que destacan: educación, trabajo, salud, vivienda y acceso a internet y protección social, convirtiéndose en un indicador que no solo complementa, sino que amplía el método de la Línea de Pobreza.

Según los mapas sociales elaborados por el INEC y según la Encuesta Nacional de Hogares y el Censo 2011, la provincia de Limón concentra niveles importantes de hogares bajo la línea de pobreza y de pobreza extrema, así como hogares con una o más carencias críticas, las cuales son determinadas a través de la medición del Índice de Pobreza Multidimensional.

Por otra parte, de conformidad con el documento "Costa en Cifras" del año 2018, en cuanto a la incidencia de la pobreza en la provincia de Limón, el 26,7% de su población se ubica en pobreza total y el 8,9% se ubica en pobreza extrema.

Adicionalmente, es importante destacar que, existen 75 distritos prioritarios del país que concentran el 65% de la pobreza extrema y el 51% de la pobreza no extrema, los cuales representan el 42.31% del territorio nacional. Dentro de estos distritos prioritarios de atención, se encuentra el de Limón, perteneciente al cantón y provincia del mismo nombre y en la cual se ubican los proyectos que dan origen a la presente Ficha Descriptiva; de ahí la importancia de la obtención de recursos para atender el tema de la titulación en los mismos.

Indicador:

Número de propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas - implica el número de casos aprobados con subsidio FODESAF, para

la titulación de su lote y que finalmente cuentan con el título de propiedad)
Meta:

Año 2019: 630 propiedades

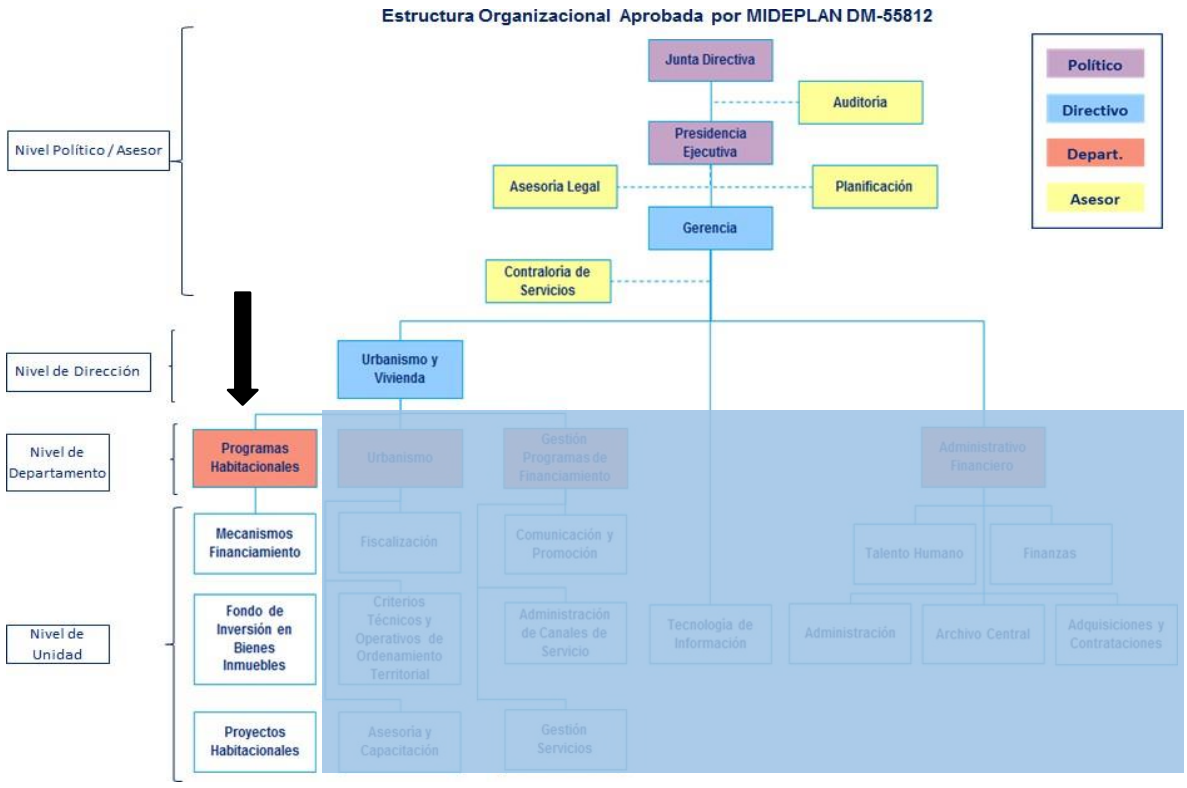
Cobertura geográfica:

El programa se ejecutará en los asentamientos de La Colina y El Bambú en el cantón y provincia de Limón

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

Organización administrativa para la ejecución del programa

Seguidamente 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 UFIBI es la encargada de administrar y gestionar, una vez aprobado por su superior inmediato (DPH), la venta de terrenos que se identifique.

Para lograr la ejecución de del programa de titulación, se procederá conforme lo señalado en el "Manual de Procedimientos para el Proceso de Titulación en el INVU", documento elaborado por el consultor externo Ing. Didier Gómez Garita y aprobado por la Junta Directiva de este Instituto según consta en Artículo VI, Inciso 4) del Acta de la Sesión Ordinaria No. 6365 del 14 de febrero de 2019, y hecho del conocimiento de la Contraloría General de la República mediante oficio de Gerencia General CGG-053-2019 de 24 de enero de 2019. (Ver Anexo 2)

En dicho procedimiento intervine el personal administrativo, técnico y profesional del Departamento Programas Habitacionales, Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles, Unidad Proyectos Habitacionales, Notariado y Finanzas, tal y como se detalla en el Manual. De igual forma, las acciones se ejecutarán conforme los "Lineamientos para la Titulación por venta de inmuebles INVU" y el "Criterio y Metodología para la Selección de Beneficiarios del Programa de Titulación en los Asentamientos La Colina y El Bambú", aprobados por la Junta Directiva de este Instituto según Acuerdo 6407, Artículo II, Inciso 4) y el mismo Acuerdo, Artículo VI, Inciso 2) respectivamente, de fecha 03 de octubre de 2019 (Ver Anexo 3).

En resumen, dentro de las actividades más representativas que se realizan en el proceso de titulación, relacionadas al programa que se está proponiendo, están:

1. Conformación de expediente para el programa.
2. Realizar consultas institucionales, Registro Civil, BANHVI, SINIRUBE.
3. Aporte de documentación por parte del interesado.
4. Verificar el cumplimiento de requisitos.
5. Asignación del profesional a cargo.
6. Revisar la situación registral y catastral de la propiedad.

7. Realizar visita de inspección. Verificar las condiciones físicas de la propiedad, la ocupación y emitir el informe técnico.
8. Elaborar el avalúo de la propiedad.
9. Redacción de oficios de comunicación, ya sea a nivel interno o al interesado.
10. Emisión de acuerdo de titulación.
11. Proceso de notariado. Trasladar el expediente al notariado, para formalización.
12. Elaboración de escritura y presentación ante el Registro Nacional.
13. Verificación del estado de titulación.
14. Gestión administrativa del caso para aplicación del subsidio.
15. Actualización de inventario, control de expedientes y base de datos SINIRUBE.

Control y Seguimiento

Control de beneficiarios

El control sobre los beneficiarios estará en una base de datos disponible en el INVU y el DPH a través de la UFIBI, deberá mantener actualizados sus registros, debiendo indicarse los siguientes datos:

- ✓ Nombre
- ✓ Número de cédula
- ✓ Nombre del Proyecto
- ✓ Ubicación exacta del inmueble
- ✓ Monto subsidio otorgado
- ✓ Fecha y número de acuerdo de resolución de cada caso.
- ✓ Fecha de formalización
- ✓ Fecha de envío de expediente al archivo

En todos los casos, será la UFIBI la que dará por concluida la gestión del postulante y remitirá el expediente al Archivo especializado de expedientes para su custodia.

El Departamento Administrativo Financiero a través de la Unidad de Finanzas, será el responsable de realizar los movimientos contables y de mantener los registros contables actualizados.

Control de proceso

El Departamento de Programas Habitacionales como responsable del control y seguimiento de todo el proceso, será garante de que la UFIBI cumpla con lo que corresponda para mantener actualizados los controles y particularmente garantizar que el beneficio se otorgue

por una única vez. El seguimiento por parte de la UFIBI, de los pasos establecidos en el Manual de Procedimientos adjunto, garantizará un proceso ordenado, el cual será fiscalizado por la Jefatura del DPH.

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 de Titulación en los Proyectos de La Colina y El Bambú, 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 y emisión de directrices para el éxito en la implementación del mismo.

- Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles

En esta Unidad recaerá el peso de la parte operativa del Programa, ya que será la encargada de recibir la documentación de las familias, para posteriormente estudiarla, analizarla y seleccionar a las familias que cumplen con los requerimientos establecidos. Además, deberá llevar un control electrónico de cada uno de los casos aprobados.

- Unidad de Proyectos Habitacionales

Esta Unidad se ubica la persona destacada en la labor profesional de Trabajo Social, por tanto, será la encargada 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-Cobros, Tesorería y Contabilidad se ejecute de manera correcta.

- Unidad de Finanzas-Cobros

Esta Unidad será la encargada de revisar si de los casos seleccionados para el subsidio, existe algún saldo pendiente con el Instituto, en relación con créditos otorgados en el pasado o remates.

- 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.

Sistema de monitoreo:

La Jefatura del Departamento de Programas Habitacionales, se reunirá una vez al mes con los encargados de UFIBI, UPH, Notariado y Unidad de Finanzas, a partir del inicio del

Programa y hasta su culminación, con el fin de constatar que los casos aprobados (población meta) aparezcan a nombre del beneficiario y que el dinero correspondiente haya sido girado a las cuentas de INVU a través de la Caja Única del Estado. Asimismo, que la información haya sido cargado en el SINIRUBE.

La constancia de estas reuniones, estará respaldada con minutas las cuales detallarán la fecha, el nombre y cargo de las personas asistentes, los puntos tratados y los acuerdos a los que se llegue estableciendo plazos y responsables. Estas minutas servirán de insumo para los informes trimestrales señalados en el siguiente punto.

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 Dirección de Urbanismo y Vivienda 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, los cuales corresponden al período presupuestario.

Población meta:

Perfil:

Las familias en condición de pobreza o pobreza extrema, según clasificación del INEC, mediante el instrumento de línea de pobreza.

El Departamento se apoyará en la información extraída del SINIRUBE para mejor resolver.

Las familias residentes en los proyectos de referencia que deseen ser consideradas como eventuales beneficiarios en este proyecto deberán cumplir con los siguientes requisitos.

a. La persona beneficiaria y su núcleo familiar, deben ser costarricenses o extranjeros "residentes legales" en el país, según documentación otorgada por la Dirección General de Migración y Extranjería.
b. La persona beneficiaria o su núcleo familiar directo que cohabita, deberá ser catalogado en pobreza o extrema pobreza, según lo definido para el presente programa.
c. Habitar en el proyecto habitacional respectivo.
d. Que el beneficiario y su núcleo familiar directo que cohabita no tengan inscritos a su nombre otros bienes inmuebles en el Registro Público, IMAS o IDA en condición de adjudicatarios.
e. Como excepción de lo indicado en el punto c), se tendrán los casos en que alguno de los miembros del núcleo familiar tenga inscrito en el Registro Nacional una propiedad en derechos indivisos, o se trate de una propiedad declarada inhabitable con base en un criterio técnico emitido ya sea por la Comisión Nacional de Emergencia, la Municipalidad local o un perito del INVU.

Bienes o servicios que entrega (productos):

El producto que ofrece el presente Programa, es un beneficio (subsidio) para cada beneficiario seleccionado, integrando a su patrimonio el terreno en el cual reside, 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.

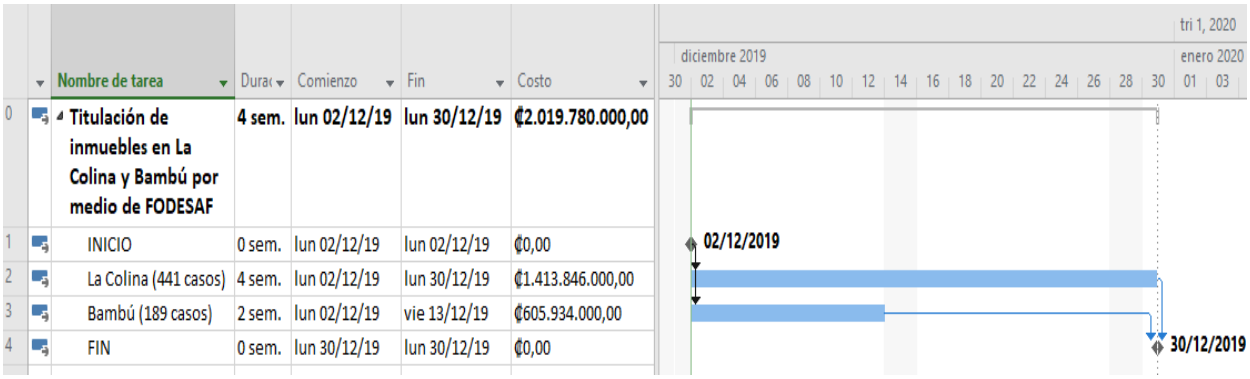
El programa está formulado para atender un total de 630 casos, distribuidos de la siguiente forma:

Distribución de la inversión y cantidad de casos por proyecto.

Proyecto	Cantidad de casos	Costo por caso	Total
La Colina	441	¢ 3.206.000,00	¢ 1.413.846.000,00

Bambú	189	¢ 3.206.000,00	¢ 605.934.000,00
			¢ 2.019.780.000,00

La ejecución de los recursos se realizará en el ejercicio presupuestario 2019, de acuerdo con la siguiente programación:



Criterio y metodología de selección del beneficiario: Definir metodología para la escogencia y para el criterio de pobreza usar el del INEC

Criterio

Cada familia deberá cumplir con el suministro de información y documentación requerida, con base en la cual se deberá corroborar que la familia cumple con lineamientos para la titulación por venta de inmuebles propiedad del INVU[1] y encontrarse en condición socioeconómica de pobreza o pobreza extrema según línea de pobreza, calculada por el INEC.

Metodología

La selección de beneficiarios se hará a partir del cumplimiento de los lineamientos para la titulación por venta de inmuebles definidos mediante acuerdo de Junta Directiva del INVU y de la verificación de la condición socioeconómica del núcleo familiar.

Los beneficiarios de este proyecto, serán las personas residentes en cada inmueble, 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 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 dentro del Programa de Titulación de inmuebles, para familias que residen en terrenos propiedad del Instituto en los asentamientos de La Colina y El Bambú de la provincia y cantón de Limón" (Ver Anexo 4).

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 Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles con base a la valoración social realizada.

En caso de que el beneficio le sea denegado, lo comunicará de inmediato al postulante. La familia interesada 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 postulante. 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 UFIBI 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 UFIBI, 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, al menos, 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 le transfiere a nombre del miembro de la familia ocupante del inmueble y espor una única vez.

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

Tal y como se señaló en el apartado de la ejecución, se detallan de manera resumida las actividades relevantes dentro del proceso, no obstante, para mayor abundamiento, se adjunta Manual de Procedimientos para el Proceso de Titulación por Venta.

1. Conformación de expediente para el programa.
2. Realizar consultas institucionales, Registro Civil, BANHVI, SINIRUBE.
3. Aporte de documentación por parte del interesado.
4. Verificar el cumplimiento de requisitos.
5. Asignación del profesional a cargo.
6. Revisar la situación registral y catastral de la propiedad.
7. Realizar visita de inspección. Verificar las condiciones físicas de la propiedad, laocupación y emitir el informe técnico.
8. Elaborar el avalúo de la propiedad.
9. Redacción de oficios de comunicación, ya sea a nivel interno o al interesado.
10. Emisión de acuerdo de titulación.
11. Proceso de notariado. Trasladar el expediente al notariado, para formalización.
12. Elaboración de escritura y presentación ante el Registro Nacional.
13. Verificación del estado de titulación.
14. Gestión administrativa del caso para aplicación del subsidio.

15. Actualización de inventario, control de expedientes y base de datos SINIRUBE.

Requisitos documentales:

Para dar inicio al proceso de atención de las familias, se requiere de la entrega a la UFIBI dela totalidad de los documentos que a continuación, se detallan:

N°	**Programa de Titulación Proyectos La Colina – Bambú – Recursos FODESAFDocumento Aportar por la Persona Solicitante**
1	Completar el formulario denominado Titulación por Venta
2	Presentar identificación por ambos lados de todas las personas mayores de edad quehabitan en el lote a titular
3	En caso de que algún (a) integrante del grupo familiar sea extranjero (a), deberá aportarcopia por ambos lados de cédula de residencia vigente, sea mayor o menor de edad.
4	Presentar una declaración jurada autenticada por abogado, donde demuestre la ocupacióndel lote por un período igual o mayor a los 10 años, indicando: calidades, dirección exacta y número de lote, fecha inicial de la ocupación y forma de ingreso al inmueble, el nombre ynúmero de cédula de los miembros del grupo familiar original.
5	Aportar certificación original o documento que demuestre arraigo al inmueble por un periodo mayor a 10 años, (constancia de instalación de medidor de electricidad, agua o teléfono fijo, constancia emitida por EBAIS, otros), donde se indique nombre del potencial beneficiario, número de lote o finca y fecha desde cuando se recibe el servicio.
6	Constancia de estar al día como contribuyente con las obligaciones Municipales, en casode no estarlo, realizar el pago o inscripción correspondiente.
7	Constancia de estado civil de toda persona extranjera mayor de 15 años.
8	Declaración jurada de "Separación de Hecho" en el caso de personas casadas peroseparadas, elaborada por un (a) notario (a), en papel de seguridad con el sello y el timbre correspondiente, firmada tanto por la (as) persona (as) declarante (es) como por elprofesional que la emite.

9	Declaración jurada de "Unión de Hecho" en el caso de relaciones de pareja en "UniónLibre", elaborada por un (a) notario (a), en papel de seguridad con el sello y el timbre correspondiente, firmada tanto por las personas declarantes (**deben firmar ambos cónyuges**) como por el profesional que la emite.
10	En caso de divorcio se requiere una copia del "por tanto" de la sentencia de divorcio emitidapor el Juzgado correspondiente.
	Estudio de cuotas de los últimos 12 mes es de la CCSS de **toda persona mayor de edad** del grupo familiar. Dicho documento se obtiene de la siguiente forma: 1. Obtener "código verificador" en las oficinas de la CCSS más cercanas. 2. Conservar el CODIGO VERIFICADOR que será enviado tanto por correoelectrónico, como por mensaje de texto al teléfono celular. 3. Ingresar a la Oficina Virtual CCSS (https://aissfa.ccss.sa.cr/afiliacion/) 4. Ubicar el menú "Asegurado", seleccionar opción "Salario y cotizaciones" 5. Ingresar las fechas en que desea obtener la información (marcar la casilla "últimoaño"), presionar botón "Buscar" 6. Presionar el botón "Comprobante" 7. Imprimir comprobante
	8. Anexar comprobante al expediente de la familia que deberá ser entregado al INVU. Este documento es requerido aún y cuando la persona no reporte cuotas a la CCSS, se encuentre desempleada, o sea trabajador (a) independiente.
11	Estudio de cuotas de los últimos 12 meses de la CCSS de **toda persona mayor de edad** del grupo familiar. Dicho documento se obtiene de la siguiente forma: 1. Obtener "código verificador" en las oficinas de la CCSS más cercanas. 2. Conservar el CODIGO VERIFICADOR que será enviado tanto por correo electrónico, como por mensaje de texto al teléfono celular. 3. Ingresar a la Oficina Virtual CCSS (https://aissfa.ccss.sa.cr/afiliacion/) 4. Ubicar el menú "Asegurado", seleccionar opción "Salario y cotizaciones". 5. Ingresar las fechas en que desea obtener la información (marcar la casilla "último año"), presionar botón "Buscar" 6. Presionar el botón "Comprobante" 7. Imprimir comprobante 8. Anexar comprobante al expediente de la familia que deberá ser entregado al INVU. Este documento es requerido aún y cuando la persona no reporte cuotas a la CCSS, se encuentre desempleada, o sea trabajador (a) independiente.

12	En caso de personas que se empleen en trabajo informales, 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 lo siguiente: a) La constancia de ingresos (bruto/neto) debe extenderse en papel membretado del contador, con indicación de la dirección, correo electrónico, teléfono, fax. b) Debe tener un título de "Constancia de Ingresos", siempre y cuando el contador, pueda confirmar los ingresos brutos o netos de su cliente. c) Debe indicarse el destinatario, o sea el nombre de entidad a quién está asignada la recepción y uso de la información del documento. No debe emitirse con la leyenda "a quién interese". d) Nombre y apellidos del beneficiario e) Número de cédula f) Monto del ingreso bruto g) Descripción de los costos de la actividad h) Monto del ingreso neto i) El tipo de actividad a la que se dedica el beneficiario j) Si se tiene evidencia de que existan gravámenes sobre esos ingresos k) La fecha en que se emitió la certificación l) El rango de análisis de los ingresos m) Identificación del profesional que emite la certificación n) La constancia debe tener adherido y cancelado en el original del documento el timbre correspondiente, de conformidad con lo que se indica en el artículo 4, de la

	Ley 6614, Timbre del Colegio de Contadores Privados de Costa Rica del Reglamento a la misma y su reglamento. o) Toda constancia de ingresos debe contar con el respectivo sello blanco o de tinta impreso en el original y en los anexos a los que se hace referencia en la misma.
13	En caso de cese laboral reciente (últimos seis meses) debe presentarse Hoja de Liquidación o documento oficial emitido por la empresa estableciendo el cese.
14	Certificación de pensión alimentaria emitida por el Juzgado correspondiente, cuando la familia reciba ingresos por esta razón.
15	Constancia emitida por la CCSS de cualquier pensión de la que sea beneficiario (a) algún (a) integrante del grupo familiar. Dicha constancia debe ser obtenida mediante los pasos detallados en el punto número 11.
16	Dictamen médico de cualquier integrante del grupo familiar que presente discapacidad. Así como también en aquellos casos en que algún integrante de la familia presente problemas de salud de tratamiento especial que la familia considere importante hacerlo de conocimiento del INVU.

Situaciones que conducen a suspender o eliminar el beneficio:

El beneficio se suspende si previo a la formalización se dio una mejoría en la condición socioeconómica de la familia, que la 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