

Art 59 Compra de Lote y Construcción



Este trámite es para familias de bajos recursos, donde no pueden acceder a un crédito porque su capacidad de crédito es muy baja para adquirir una vivienda por sus propios medios.

Donde el estado por medio del subsidio hace la compra del lote y otorga el presupuesto de la construcción de la vivienda, es importante saber que la familia debe de tener independencia financiera ya que no pueden depender de terceros para sus gastos mensuales.

Especificaciones de lote:

1. No pasarme de los 300 metros, ya que es el máximo que paga el BANHVI y el mínimo sería 150 metros.
2. No estar cerca de lugares que se genere desastres naturales como ríos, precipicios, taludes.
3. Estar sobre nivel calle y plano.
4. Tener en cuenta que el trámite puede durar 1 año en tramitarse, estos para que el vendedor lo tenga en cuenta.
5. El valor máximo que paga el BANHVI por un lote son 9 millones.
6. Cuando el lote tiene servidumbre esta tiene que estar inscrita, la servidumbre de paso, la de aguas pluviales.
7. Tener los documentos actualizados de uso de suelo, disponibilidad de agua y luz, escritura, al día en municipalidad, escritura y tener plano de catastro visado.

Nota: Para el precio se le manda hacer un avalúo, con esto se ve que el lote cumpla y el precio de este. Por ejemplo, si el lote se lo venden en 6 millones y se hace el avalúo y el informe dice que la venta real es de 5.800.000 ese sería el precio que pagaría el BANHVI por ese lote. Ahí el vendedor acepta o no se prosigue con ese lote. Algunos lo que hacen es que les pagan lo que hace falta para llegar a 6 millones. Pero lo ideal es que el vendedor aceptara. A veces no pasa, por eso se lo menciono.

