

MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria N°6383 celebrada el 30 de mayo del 2019**M-SJD-026-2019**❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) *Modificar el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6283, Artículo II, Inc. 6) del 28 de setiembre del 2017 para que se lea de la siguiente manera:*

“Solicitar al Arq. Erick Calderón que, a partir del mes de junio 2019:

- Remita mensualmente un informe sobre indicadores en relación con el cuadro “Seguimiento Objetivos DUV 2019-2022” presentado mediante oficio DUV-018-05-2019.*
- Se apersona ante la Junta Directiva en la última sesión de cada bimestre para exponer el *informe de gestión* de la Dirección de Urbanismo y Vivienda.”*

-----**ACUERDO FIRME**-----

- b) Solicitar a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa que elabore una estrategia para ir comunicando los productos concluidos, en este caso el *Plan Proyecto de Renovación Urbana de Puntarenas*, y los que gradualmente vayan aprobando. **ACUERDO FIRME.**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:****ACUERDO #1**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio DUV-018-05-2019 conocido en el punto II-1 de esta sesión, mediante el cual el Arq. Erick Calderón, Director de Urbanismo y Vivienda, presenta informe de gestión, en atención al acuerdo adoptado por la Junta Directiva en la *Sesión Ordinaria N°6283, Artículo II, Inc. 6) del 28 de setiembre del 2017.* **ACUERDO FIRME.**

ACUERDO #2

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Lic. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Dar por recibido el oficio DU-067-05-2019 presentado por Departamento de Urbanismo respecto de la formulación del PNDU según la disposición 4.5 del Informe DFOE-AE-IF-06-2012, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6382, Artículo II, Inciso 2), del 23 de mayo del 2019. **ACUERDO FIRME**
- b) Encomendar a la Presidencia Ejecutiva que envíe a la Contraloría General de la República el oficio que contiene el Quinto Informe de Avance PNDU, en atención al cronograma presentado por el INVU mediante oficio CJD-041-2017 y el oficio DFOE-

SD-0258 (01039), según los cuales la fecha límite de presentación es el 31 de mayo del 2019. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 3) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Recibir el Informe sobre Indicadores **al 30 de abril del 2019** presentado por la Gerencia General mediante oficio GG-416-2019, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6366, Artículo VI, Inciso 3), del 21 de febrero del 2019 y solicitar a la Administración que con respecto al Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP):

1. Proponga en el plazo de 15 días un esquema sobre el plan de atención integral al problema de la estabilidad del Sistema.
2. En cuanto al tema de la gestión de cobro se debe reforzar la condición de la morosidad entre los 30 y 60 días. Informar en el plazo de 30 días si se formalizó la opción que se ha venido trabajando con Correos de Costa Rica a efecto de analizar la posibilidad de buscar otra opción, en caso de que la respuesta sea negativa.
3. Presente en el plazo de 30 días un plan sobre cómo ser eficientes en la ejecución del cobro judicial en dos direcciones:
 - Con los recursos internos, para poder administrar los casos internamente
 - Generar un esquema de administración de bienes adjudicados vinculado al SAP.
4. Implemente el Plan Despegue en el componente específico de la promoción en las áreas que están generando mayor índice de desarrollo inmobiliario, específicamente Ciudad Quedada y Pérez Zeledón.
5. Revise la política que tiene la Institución de participar en los remates de propiedades propias de la Institución.
6. Implemente rápidamente una estrategia de comunicación en cobro dirigida a los clientes morosos.

-----ACUERDO FIRME-----

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 4) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio GG-474-2019 mediante el cual la Gerencia General presenta informe bimensual de seguimiento al cronograma del Decreto Ejecutivo N°41039-MH, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6320, Artículo II, Inciso 3) del 14 de junio del 2018. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo IV, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

CONSIDERANDO

- Que mediante oficio PE-AL-0136-2019 de fecha 01 de abril del 2019 la Asesoría Legal del INVU emite criterio respecto del “*Convenio de Cooperación N°01-2019 entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Vásquez de Coronado*” y

recomienda que se proceda con su suscripción por parte de Presidencia Ejecutiva, previa autorización de la Junta Directiva para realizar dicho acto.

- Que mediante oficio CM-100-286-10 se comunica el acuerdo adoptado por el Concejo Municipal de Vázquez de Coronado en la Sesión Ordinaria N°158-2019 del 22 de abril del 2019, con el cual se aprueba el borrador de “*Convenio de Cooperación N°01-2019 entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Vázquez de Coronado*”.

POR LO TANTO

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Aprobar el “Convenio de Cooperación N°01-2019 entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Vázquez de Coronado”, y autorizar a la Presidencia Ejecutiva para que proceda con la suscripción del mismo. **ACUERDO FIRME**

❖ Según consta en Artículo VI, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:

ACUERDO #1

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Acoger la propuesta “*Línea de Crédito con perspectiva de género*” presentada por la Administración mediante oficio DUV-015-05-2019, con las observaciones realizadas por la Junta Directiva, entre ellas, incorporar la definición de hogar según el INEC y las dos opciones de financiamiento consensuadas por este Órgano Colegido:
 - 100% para mujeres asalariadas con una tasa de interés del 07.5%, con autorización de deducción de planilla.
 - 90% para mujeres en general con una tasa de interés del 07.0%, para los casos en los que no se aplique la deducción de planilla. **ACUERDO FIRME**
- b) La Junta Directiva analizará la posibilidad de que las funcionarias del INVU puedan participar en la “*Línea de Crédito con perspectiva de género*”, cuyo objetivo general es “*Garantizar el acceso y uso efectivo de los recursos financieros (servicios y productos) de CredINVU, bajo una regulación apropiada y diferenciada que garantice el ejercicio de las mujeres de sus derechos financieros y promueva y facilite las herramientas necesarias para la obtención de vivienda propia*”. **ACUERDO FIRME**

ACUERDO #2

CONSIDERANDO:

- Que una vez liquidado el presupuesto del año 2013, los recursos asignados presupuestariamente para el desarrollo de una línea de crédito denominada en primera instancia como “Créditos Ley 9016” no fueron utilizados para el fin aprobado y a la fecha no han sido ejecutados y se encuentran disponibles como Superávit Específico de la Ley 9016, en las cuentas del INVU, el monto disponible según la Certificación DAF-UF-33-2019 asciende a \$1.504.344.622,21, que serán incorporados en el Presupuesto Extraordinario No. 1-2019, para otorgar créditos, de conformidad con el criterio legal emitido al respecto.

- Que las citadas leyes autorizaban a la Institución, la condonación por única vez, de la totalidad de las deudas generadas por concepto de capital, intereses corrientes, intereses moratorios, gastos procesales y otros cargos adicionales, producto de créditos hipotecarios de los proyectos, André Challé, Cima del Cielo, Pacuare, Curime, Nandayure, El Clavel y Río Nuevo.
- Que de acuerdo con el principio presupuestario de anualidad, el presupuesto regirá durante un ejercicio económico que va del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año, por lo que la vigencia del acuerdo rige para el ejercicio económico 2019.

POR TANTO

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Acoger la propuesta presentada por la Administración mediante oficio DUV-019-05-2019 y derogar el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N°5997, Artículo II, Inciso 10), del 1 de agosto de 2013 que textualmente dice: "Aplicar para la concesión de créditos individuales, en saldos de proyectos, **en propiedades INVU, en todo el territorio nacional**, con las siguientes condiciones de crédito: tasa de interés 8% anual para los primeros 4 años, después los crecimientos serán bianuales de 0.5 punto porcentual., a un plazo de 300 meses, relación cuota ingreso del 50%, comisión de crédito 2.5%; siempre y cuando las familias cumplan con la normativa de INVU

Modalidades de financiamiento:

- Compra de lote
- Compra de lote y construcción
- Compra de lote y casa
- Compra de lote y RAMT (Reparación, Ampliación, Mejoras, Terminación de vivienda)
- Compra de lote - Vivienda Construida - obras menores a ejecutar, para efectos que califique a las pólizas de incendio y de vida
- Gastos de formalización".

-----**ACUERDO FIRME**-----

- b) Autorizar el uso de los recursos asignados a la Ley No. 9016, para que durante el período 2019, sean utilizados para la concesión de créditos individuales para el nuevo producto financiero, dirigido exclusivamente a mujeres clase media, que cumplan con el siguiente perfil:

RECURSOS LEY 9016 Para creación de la línea de Crédito con Perspectiva de Género EMPRENDE-MUJER	
ORIGEN DEL RECURSO:	Recursos Provenientes de la Ley 9016
FINALIDADES	<ul style="list-style-type: none"> • Compra de casa y lote • Construcción en lote propio • Compra de lote y construcción (por primera vez)

DIRIGIDO A	<ul style="list-style-type: none"> • Mujeres con ingresos entre ₡700,000,00 y ₡1.615.932,00. • Cualquier estado civil. • Ser Costarricense o residente permanente • Mujeres que deseen acceder al crédito cuyo ingreso por núcleo familiar no exceda la suma de ₡1.615.932,00. • Definición de Hogar según el INEC: “Un hogar particular puede estar compuesto por una persona solo o grupo de personas con o sin vínculos familiares, que son residentes habituales en una vivienda individual ocupada, que consumen y comparten un mismo presupuesto para comprar la comida (X Censo Nacional de Población y VI de Vivienda 2011, características de Viviendas, San José Costa Rica, Julio 2012)
TASA DE INTERÉS	Inicia con un 7% anual, la cual será revisada cada 5 años, con un tope máximo de la TBP+2 puntos
PLAZO:	20 años
FORMA DE PAGO:	Cuotas mensuales consecutivas y vencidas.
CUOTA MENSUAL:	Incluye el pago de la cuota de amortización, intereses, el pago de póliza de vida, incendio y desempleo según corresponda.
INTERÉS MORATORIO:	2% mensual sobre el saldo de la deuda
COMISION DE GASTOS ADMINISTRATIVOS:	- 1,0% del préstamo
AVALÚO, GASTOS LEGALES Y HONORARIOS DE ABOGADO:	El avalúo, deberá ser cubierto por la clienta conforme con el detalle que se muestra en Anexo. Las gestiones legales y honorarios serán realizados por la notaria institucional, por lo que no deberán cancelar monto por este rubro. Los timbres deberán ser aportados por la beneficiaria.
RELACIÓN MÁXIMA DE LA CUOTA Y LOS INGRESOS:	40% del ingreso líquido de la persona solicitante o el promedio del grupo familiar.
MONTO MÁXIMO Y MÍNIMO DEL PRÉSTAMO:	₡58,0 millones de colones como tope del crédito y ₡35,0 millones como mínimo, conforme con la finalidad: - Compra de casa, construcción o compra de lote y construcción: ₡58,0 millones - Construcción en Lote Propio: ₡35,0 millones.
GARANTÍA:	Hipotecaria en primer grado.
MONTO A FINANCIAR:	-100% para mujeres asalariadas con una tasa de interés del 7,5%, con autorización de deducción de planilla.

	-90% para mujeres en general con una tasa de interés del 7%, para los casos en los que no se aplique la deducción de planilla, conforme lo acordado por la Junta Directiva en Sesión Ordinaria No. 6383, Artículo VI), Inciso 1) del 30 de mayo 2019.
CANCELACIÓN ANTICIPADA:	Se aplica un cobro de un 2% sobre el monto de la cancelación durante los primeros 5 años del crédito.
PAGOS EXTRAORDINARIOS:	Se aceptarán estando la operación al día y se aplica un 2% sobre el monto del abono durante los primeros 5 años del crédito. El cobro se utiliza para la cobertura de los costos administrativos en que se incurre para la aplicación del pago.

ACUERDO FIRME

- c) Instruir a la Unidad de Tecnologías de Información para que a más tardar el 31 de julio 2019, lleven a cabo las adaptaciones y ajustes de las características correspondientes a este producto, en el Sistema A-BANKS. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo VI, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Conceder prórroga únicamente por ocho días a efecto de que la Gerencia General presente criterio conjunto con la Unidad de Talento Humano y la Asesoría Legal sobre la condición de los funcionarios señalados en el oficio CCP-FISC.207-2019 del Colegio de Contadores de Costa Rica, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6375, artículo III, inc. 4), Punto b). **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo VI, Inc. 3) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio GG-409-2019 mediante el cual la Gerencia General informa que en cumplimiento del acuerdo adoptado en la *Sesión Ordinaria N°6381, Artículo IV, Inciso 4) del 16 de mayo del 2019* y de conformidad con lo que dispone la Ley Contra el Hostigamiento o Acoso Sexual en el Empleo y la Docencia en el artículo 20 en concordancia con el artículo 5 inciso 2 de la misma Ley, procedió a conformar la "Comisión de Acoso Sexual Institucional", de la siguiente manera: Licda. Susy Neyra Vargas, Coordinadora, Ing. Amparito Solano Vega y Lic. Jaime Rodríguez Sánchez. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo VI, Inc. 4) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio GG-417-2019 de fecha 20 de mayo 2019 mediante el cual la Gerencia General comunica a la Secretaria Técnica de la Unidad Presupuestaria (STAP) sobre los ajustes realizados a los siguientes puestos institucionales:

1- Perfil: Gestor Fiscalización

Modificación:

- Cambian todas las actividades específicas.
- Cambia la Formación Académica.

2- Perfil: Profesional Asistente Talento Humano (Responsable Funciones Salud Ocupacional)

Modificación:

- Cambia la línea de reporte a Gerencia General
- Se le agrega en actividades específicas

3- Perfil: Profesional Tecnología de Información

Modificación:

- Se le agrega el perfil de programación
- Se le agrega Capacitación relacionada con el perfil de programación

4- Perfil: Profesional Contraloría de Servicios

Modificación:

- Cambia la línea de reporte a Junta Directiva
- Se le agrega en actividades específicas
- Cambia la Formación Académica
- Cambia Experiencia

5- Perfil: Profesional Especialista Archivo Central

Modificación:

- Cambia línea de reporte a Gerencia General
- Se le agrega en actividades específicas

6- Perfil: Encargado de Criterios Técnicos y Ordenamiento Territorial

Modificación:

- Se le agrega a la formación académica la profesión de Arquitectura.

-----ACUERDO FIRME-----

❖ Según consta en Artículo VI, Inc. 5) se tomó acuerdo que textualmente dice:**ACUERDO #1**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Acoger el criterio técnico emitido por la Unidad de Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles mediante oficio DPH-UFIBI-0743-2019 y en consecuencia comunicar a la Fundación CANIS – Costa Rica, en atención a su oficio FCCR-01-045-2019, que existe una imposibilidad de efectuar una venta o un arriendo del terreno identificado con plano catastrado C-548733-1984, folio real 36007-000, ubicado en Barrio Asís, Provincia de Cartago, por cuanto todavía se debe esclarecer la situación jurídica del mismo.

ACUERDO FIRME

- b) Solicitar a la Unidad de Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles y a la Asesoría Legal hacer la gestión específica ante la Municipalidad de Cartago que permita clarificar la situación legal del uso y aprovechamiento del pozo (POZO ANDA) que se encuentra en uso en el terreno del INVU. Presentar informe en el plazo 22 días. **ACUERDO FIRME**

ACUERDO #2

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Acoger las recomendaciones emitidas por la Unidad de Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles mediante oficio DPH-UFIBI-0758-2019 en relación con el terreno ubicado en Tejar del Guarco, Cartago, conocido como Los Diques, y solicitar a dicha Unidad que proceda como corresponde. **ACUERDO FIRME**
- b) Analizar la posibilidad de recontactar a la Asociación Solidarista de Empleados de BAXTER (ASEBAXTER) para plantear una propuesta en relación con el terreno ubicado en Tejar del Guarco, Cartago. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo VII, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Solicitar a la Auditoría Interna que en el plazo de dos semanas presente una adición al “Informe Anual de Labores - Año 2018” remitido mediante oficio AI-135-2019, tomando en consideración las siguientes observaciones de la Junta Directiva:

- Confrontación del Plan de Trabajo con los resultados obtenidos
- Ampliar el informe en lo referente a los 351 oficinas ¿a quién se le remitieron?
- Labores, desempeño, resultados y acción del personal de la Auditoría Interna
- Estado actual de los informes emitidos por la Auditoría

-----**ACUERDO FIRME**-----

❖ **Según consta en Artículo VII, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Programar una sesión extraordinaria para ampliar los alcances del documento enviado por el Auditor en relación con el informe del Órgano Director Expediente 001-2019-PE sobre lo actuado por la Auditoría Interna, analizar las observaciones y retomar la audiencia dando seguimiento al acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6379, Artículo Único, Inciso 1), punto c). **ACUERDO FIRME**

-----**Última línea**-----