

**MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA**  
**Sesión Ordinaria N°6192 celebrada el 14 de abril del 2016**

**M-SJD-019-2016**

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

**CONSIDERANDOS:**

- Que el proyecto Villa Paola, se encuentra ubicado en el distrito de San Francisco, cantón y provincia de Heredia (Finca Guararí), cuyo terreno es propiedad del Banco Hipotecario de la Vivienda, mismo que fue donado en el año 2007 por el Ministerio de Justicia y Gracia, con el fin de atender a familias residentes en el sitio en condiciones de precario y extrema necesidad.
- La Gerencia General de este Instituto, mediante oficio N° GG-008-2009 de fecha 14 de enero del 2009, solicitó al BANHVI financiamiento para el desarrollo del proyecto dentro del programa de Erradicación de Precarios, al amparo del artículo 59 y 66 bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y el artículo 14 del Reglamento de Opciones de Financiamiento en el corto y largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI).
- Que la Junta Directiva de BANHVI, mediante el acuerdo número 1, artículo 2° de la sesión 15-2009 del 23 de febrero del 2009, aprobó las condiciones de financiamiento solicitado para desarrollar el proyecto habitacional Villa Paola. Estableciendo los siguientes montos

**FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO**  
**(Monto en colones)**

<b>CONCEPTO</b>	<b>MONTO</b>
Obras de Urbanización	983.801.867,50
Construcción de 240 viviendas	2.316.504.000,97
Gastos de Formalización	54.559.984,80
Reserva de recursos	227.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.581.865.853,27</b>

- Que la Junta Directiva de INVU, en sesión ordinaria N° 5726, artículo II, Inciso 3-A-B-C-D, aceptó las condiciones de financiamiento establecidas por el BANHVI, según consta en el acuerdo # 1, artículo 2°, sesión 15-2009 de fecha 23 de febrero 2009, para el desarrollo del proyecto Villa Paola. Acuerdo firme
- Que la Junta Directiva de BANHVI, mediante acuerdos N°3 de la Sesión 03-10 del 11 de enero del 2010, y acuerdo N°7 de la Sesión 29-10 del 19 de abril del 2010, aprobó un financiamiento adicional al INVU, por concepto de obras extras del proyecto Villa Paola, por las sumas de ¢ 27.054.433,63 y ¢46.609.414,44 respectivamente.
- Que el financiamiento del proyecto Villa Paola, fue por un monto, hasta **¢3.655.529.699,65** (tres mil seiscientos cincuenta y cinco millones quinientos veintinueve mil seiscientos noventa y nueve colones con 65/100), según el siguiente detalle:

**FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO**  
(monto en colones)

CONCEPTO	MONTO
Obras de Urbanización	1.053.375.443,51
Construcción de 240 viviendas	2.316.504.000,00
Gastos de Formalización	58.650.256,14
Reserva de recursos	227.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.655.529.699,65</b>

- Que el proyecto fue desarrollado, por la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S. A., cédula jurídica N° 3-101-131764, la cual está inscrita ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, bajo registro: CC-001555, representada por el señor José Antonio Prado Monterrey, cédula de identidad número 8-0058-0467.
- Que los diseños técnicos del proyecto "Construcción de obras de infraestructura y viviendas Villa Paola" fueron elaborados por el Arq. Mario Leiva Soto, código del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, inscrito al Colegio A-8065.
- El fiscal de inversión nombrado por esta Institución fue el Ing. Vernon Ortega Jiménez, número de registro del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, bajo registro: ICO-2708; mientras que el profesional administrador de INVU fue el Ing. Robert Garita Hernández, número de registro IC-45530.
- Que se presenta información relacionada con los costos del proyecto, tales como: desembolsos efectuados por BANHVI-INVU, INVU-EMPRESA CONSTRUCTORA, obra finalmente ejecutada y distribución de gastos de formalización para cada caso:

**Cuadro No 01**  
**COSTOS DEL PROYECTO**  
(monto en colones)

<b>INGRESOS</b>				
Total de Recursos Aprobados				3.655.529.699,25
<b>EGRESOS</b>				
Actividad	Aprobado	Girado (BANHVI)	Realizado	Saldo a devolver al BANHVI
Urbanización	1.053.375.443,51	1.057.758.004,85	1.045.307.750,51	12.450.254,34
Viviendas	2.316.504.000,00	2.316.504.000,00	2.316.504.000,00	-
Gastos de formalización	58.650.256,14	58.650.256,80	58.650.256,80	-
Reajustes	227.000.000,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALES</b>	<b>3.655.529.699,65</b>	<b>3.432.912.261,65</b>	<b>3.420.462.007,31</b>	<b>12.450.254,34</b>

Como se desprende del cuadro anterior, los pagos en construcción por concepto de obra de urbanización total, fue menor por la suma de ¢ 12.450.254,34, monto reintegrado al BANHVI, los cuales no fueron utilizados en el proyecto, corresponde al sector de juegos infantiles, área que se encuentra invadida y no se ha logrado desalojar a las familias asentadas de ese sitio.

**Cuadro No 02**  
**DESEMBOLSOS DE BANHVI-INVU**  
(monto en colones)

DESEMBOLSO N°	MONTO	FECHA
N° 01	400.000.000,00	18/03/2009
N° 02	328.000.000,00	15/05/2009
N° 03	267.000.000,00	29/06/2009
N° 04	433.000.000,00	01/07/2009
N° 05	630.000.000,00	28/07/2009
N° 06	782.000.000,00	31/08/2009
N° 07	514.865.853,27	22/09/2009
N° 08	27.054.433,63	01/02/2010
N° 09	46.609.414,44	29/04/2010
N° 10	4.382.562,00	17/12/2012
<b>TOTAL</b>	<b>3.432.912.263,34</b>	
MONTO DE LA LINEA DE CREDITO	3.655.529.699,65	
Por desembolsar línea de crédito	222.617.436,31	

**Cuadro No 03**  
**DESEMBOLSOS, REALIZADOS**  
**INVU – EMPRESA CONSTRUCTORA**  
(monto en colones)

Desembolso #	INVU - Empresa Constructora			Desembolso #	INVU - Empresa Constructora		
	Fecha	Monto			Fecha	Monto	
		Casas	Urbanización			Casas	Urbanización
1	25/03/2009		€88.993.812,97	38	27/08/2009	€135.704.168,87	
2	17/04/2009	€9.587.152,80		39	03/09/2009		€65.447.373,68
3	17/04/2009		€87.972.617,53	40	03/09/2009	€177.504.835,60	
4	23/04/2009	€5.056.732,80		41	10/09/2009		€42.509.508,74
5	23/04/2009		€27.923.925,92	42	10/09/2009	€198.873.451,16	
6	05/05/2009	€5.730.963,84		43	17/09/2009		€28.356.580,00
7	05/05/2009		€50.241.389,30	44	17/09/2009	€133.880.981,59	
8	05/05/2009	€14.495.967,36		45	24/09/2009		€14.031.835,48
9	08/05/2009		€30.961.960,41	46	24/09/2009	€139.783.537,30	
10	08/05/2009	€7.079.425,92		47	01/10/2009		€32.624.531,44
11	15/05/2009		€40.625.038,92	48	01/10/2009	€49.124.284,10	
12	25/05/2009		€33.266.526,55	49	08/10/2009		€15.223.606,57
13	28/05/2009		€29.287.345,71	50	08/10/2009	€71.658.948,84	
14	03/06/2009		€20.583.702,29	51	15/10/2009		€10.607.806,10
15	03/06/2009	€9.366.025,56		52	15/10/2009	€53.680.251,45	
16	11/06/2009	€31.319.910,48		53	22/10/2009		€16.285.014,21
17	18/06/2009		€26.779.651,97	54	22/10/2009	€9.210.120,00	
18	18/06/2009	€76.761.579,84		55	29/10/2009		€41.224.535,22
19	25/06/2009		€14.570.906,68	56	29/10/2009		€11.830.080,93
20	25/06/2009	€96.785.998,92		57	05/11/2009		€6.908.793,09
21	02/07/2009		€12.522.585,39	58	05/11/2009	€6.165.756,48	
22	02/07/2009	€125.351.302,80		59	12/11/2009		€9.115.025,17
23	09/07/2009		€8.882.618,74	60	12/11/2009	€15.313.167,84	
24	09/07/2009	€111.955.571,52		61	19/11/2009		€7.394.787,42
25	15/07/2009		€13.613.196,26	62	19/11/2009	€5.562.582,74	
26	15/07/2009	€119.651.038,68		63	20/11/2009		€8.723.115,78
27	23/07/2009		€13.287.159,90	64	11/12/2009		€2.643.859,92
28	23/07/2009	€113.746.989,72		65	11/12/2009	€297.132,00	
29	28/07/2009		€17.081.581,59	66	11/12/2009		€17.681.944,23
30	28/07/2009	€152.601.842,16		67	12/02/2010		€26.718.353,71
31	06/08/2009		€18.424.437,40	68	08/03/2010		€8.874.051,94
32	06/08/2009	€149.813.917,86		69	29/04/2010		€42.855.222,30
33	13/08/2009		€26.876.291,24	70	14/12/2012		€13.275.000,00
34	13/08/2009	€130.374.813,98		71	14/12/2012		€7.375.000,00
35	20/08/2009		€9.856.557,70	<b>TOTAL GIRADO</b>		€2.310.504.000,00	€1.034.814.293,37
36	20/08/2009	€154.065.547,79		<b>TOTAL GENERAL</b>		€3.345.318.293,37	
37	27/08/2009		€33.356.960,98				

Cuadro No 04  
DETALLE GASTOS DE FORMALIZACIÓN  
240 SOLUCIONES DE VIVIENDA  
(EN COLONES)

CONCEPTO	Costo Unitario	Costo Total
Avalúo	21.200,00	5.088.000,00
Gastos legales	132.928,94	31.902.945,60
Estudio Social	25.000,00	6.000.000,00
Prima de seguros	17.856,38	4.285.531,20
Fiscalización de Inversión	72.390,75	17.373.780,00
<b>TOTALES</b>	<b>233.289,59</b>	<b>64.650.256,80</b>
GASTOS POR BANHVI		58.650.256,80
GASTOS PAGADOS POR EL BENEFICIARIO*		6.000.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>64.650.256,80</b>

\*Los estudios socioeconómicos son pagados por el beneficiario

- Que con base en el informe emitido por el Ing. Vernon Ortega J, profesional a cargo de la fiscalización del proyecto Villa Paola, indicó que durante la ejecución del proyecto, las obras estuvieron bajo a su cargo, y que el proyecto cumple a cabalidad con los planos y especificaciones técnicas y que fue recibido a satisfacción.
- Que las obras fueron recibidas a satisfacción de este Instituto, así como otras instituciones involucradas en el desarrollo del proyecto, como lo es la Municipalidad de Heredia.
- Que las áreas que ya fueron traspasadas a la Municipalidad de Heredia, dentro de las áreas mencionadas se tienen: 1 alameda, 5 áreas para parques, 2 juegos infantiles, 1 facilidades comunales, 3 áreas para calles y avenidas, 2 zonas de protección, 1 área de mejoras de vía, 3 servidumbres para agua pluvial y sanitaria.
- La Gerencia General de INVU, mediante oficio No C-GG-040-2014, de fecha 11 de febrero del 2014, remitió a la Dirección FOSUVI, el informe final de la liquidación técnica del proyecto Villa Paola.
- La Dirección FOSUVI, mediante oficio No. DF-OF-468-2015, fechado el día 05 de mayo de 2015, remite el informe técnico No. DF-DT-IN-0239-2015, el cual avala la liquidación del proyecto y pide la devolución de recursos, por la suma de ¢ 12.450.254,34, por no haber sido utilizados en el proyecto en mención.

#### **POR TANTO**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside, y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Ana Monge Fallas y Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** a) Dar por recibido el informe de la liquidación técnica del proyecto Villa Paola, presentado por la Gerencia General mediante ,mediante oficio N° GG-623-2016 del 13 de abril del 2016, con base en la información aportada por el Departamento de Proyectos Habitacionales, a través de memorando DPH-242-2016.

b) Instruir a la Gerencia General para el traslado del informe de la liquidación de las obras técnicas del proyecto Villa Paola al Departamento Administrativo Financiero, para que proceda con lo que corresponda para la liquidación del proyecto y contabilización de cada una de las operaciones de las familias beneficiadas.

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

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside, y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:** a) Acoger la recomendación del Lic. Ronald Madrigal, Órgano Director del proceso disciplinario derivado del informe AI-306-2014 y archivar los expedientes de los señores Antonio Contreras Hidalgo y Luis Taylor Dormond, más no por una “falta de interés actual”, según lo recomiendan el órgano director del procedimiento, sino más bien por “pérdida de competencia”, tema que ha sido ampliamente analizado por la jurisprudencia nacional. (Ver Sentencia del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Sexta, N° 00147-2011, de las 11:00 horas, del 28 de junio del 2011). **ACUERDO FIRME**

b) Trasladar a la Auditoría Interna el oficio recibido el 30 de marzo del 2016 suscrito por el Lic. Ronald Madrigal Benavides, Órgano Director del proceso disciplinario derivado del informe AI-306-2014, para que se refiera a los comentarios que constan en el párrafo segundo de dicha nota. **ACUERDO FIRME**

c) Dar firmeza al acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6192, Artículo II, Inciso 2) relacionado con el informe de la liquidación técnica del Proyecto Villa Paola. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside, y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:**

a) Dar por recibido y aprobado el cartel de Policitación N°01-2016 “Venta de propiedades del INVU”, presentado por la Gerencia General mediante oficio GG-596-2016. Se instruye a la Gerencia General para que proceda con la publicación del cartel. **ACUERDO FIRME**

b) Excluir de este proceso de Policitación N°01-2016 el lote N°14 de la Urbanización El Roble en Barranca, Puntarenas a efecto de que la Gerencia General se acoja el acuerdo adoptado por esta Junta Directiva en la Sesión Ordinaria N°6102, Art. II, Inc. 7), Punto b) del 12 de febrero del 2015 que dice:

*“b) Instruir a la Gerencia General para que inicie el proceso de recuperación de la Vivienda No.14 del Conjunto El Roble, Puntarenas y proceda a promover la venta de ese inmueble mediante los procedimientos que establezca el ordenamiento jurídico. **ACUERDO FIRME” ACUERDO FIRME***

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 5) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside, y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:** Autorizar a la Gerencia General para que invierta con la Tesorería Nacional, a partir del 21 de abril del 2016, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de Diez mil millones de colones netos (¢10.000.000.000,00), a un plazo de 360 días con una tasa de interés neta de 03,56% y con una periodicidad de pago de intereses trimestral. Dicha inversión se realizará según recomendación vertida mediante la Minuta N°75 del Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside, y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:** Integrar una Comisión bipartita conformada por los Directivos Arq. Mauricio Mussio Vargas, Lic. Marco Vásquez Víquez, y los funcionarios Lic. Víctor Polinaris Vargas, Licda. Wendy Solano Irola y Licda. Hannia Zúñiga Núñez, con el propósito de analizar las características de la finca de Hatillo, conocida como finca madre, y la posibilidad de segregar para presentarla en dación de pago ante las deudas con la Municipalidad de San José. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside, y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:** Trasladar a la Presidencia Ejecutiva el Oficio AM-OF-324-2016 mediante el cual la Municipalidad de Cartago informa sobre la Ley N°9302 que autoriza al INVU a donar a esa Municipalidad un terreno construido y zona verde que corresponde a la finca N°6007-000, Plano Catastrado C-0548733-1984, (Asunto Asociación Seres de Luz), para que junto con el Directivo Mauricio Mussio Vargas analice y dilucide la situación. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside, y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas y el voto en contra de la Arq. Ana Monge Fallas **SE ACUERDA: a)** Aclarar a la Unidad de Talento Humano, en atención a su oficio UTH-274-2016, que el nombramiento del Lic. Marco Hidalgo como Gerente General de la Institución concluye el 11 de noviembre del 2020.

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside, y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez, Arq. Mauricio Mussio Vargas y Arq. Ana Monge Fallas **SE ACUERDA: b)** Dar firmeza al acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6192, Artículo IV, Inciso 4) Punto a). **ACUERDO FIRME**

---

Última línea