

**MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA**  
**Sesión Ordinaria N°6202 celebrada el 09 de junio del 2016**

**M-SJD-029-2016**

❖ **Según consta en Artículo II, 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, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA: a)** Acoger la propuesta de resolución presentada por los Directivos Lic. Marco Vásquez Víquez y Lic. José Ernesto Bertolini Miranda en atención al acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N° 6198, Artículo II, Inciso 4) del 12 de mayo del 2016.  
**ACUERDO FIRME**

**b) INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO. JUNTA DIRECTIVA.** Al ser las 14:40 horas del 09 de junio del 2016, los suscritos, Arq. Sonia Montero Díaz, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda, Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas en nuestra condición de miembros de la Junta Directiva del INVU, visto el Recurso de Apelación contra el Acto Final del Procedimiento Ordinario Administrativo contra la Empresa Díaz y Zeledón Sociedad Anónima, resuelve:

**RESULTANDO:**

1. Que mediante resolución GG-065-2014, de las diez horas y treinta minutos del día 26 de noviembre del dos mil catorce; de conformidad con el Artículo 308, siguientes y concordantes de la Ley General de la Administración Pública, la Gerencia General ordena la apertura de un Procedimiento Administrativo Ordinario, conformando el Órgano Director integrado por los funcionarios: Lic. Alfredo Bolaños Sánchez, como Coordinador, Licda. Luz Eugenia Granados Vargas y la Licda. Ericka Calderón Jiménez, como integrantes, para que se avocaran al conocimiento de los hechos, con el objeto de determinar en vía administrativa, la verdad real de los hechos, procediendo a investigar conforme a la Ley supra indicada, a la Empresa Díaz y Zeledón Sociedad Anónima, con cédula de personería jurídica número 3-101-295308. Esta empresa fue contratada por la Institución para: *“Realizar un estudio sobre las diferencias del superávit existente y manifestado por la Contraloría General de la República y desarrollar la conciliación con las cuentas de efectivo disponibles desde el inicio del registro del superávit de Ahorro y Préstamo, con la finalidad de establecer de manera correcta la existencia de un superávit o déficit presupuestario, contable y real que permita a la administración contar con la información veraz oportuna que acompañe y facilite la toma de decisiones”.*
2. Que conforme al contrato firmado por la Empresa con el INVU, el trabajo implicaba conciliar los saldos de las cuentas de caja, bancos inversiones transitorias y otras cuentas líquidas con los saldos del superávit al 31 de diciembre de los años: 2010, 2011 y 2012. Para ello se debía ajustar a los objetivos de la contratación plasmados en el cartel de contratación, a saber, la aplicación por fuente de financiamiento, los egresos no registrados, en la contabilidad presupuestaria, la base de registro uniforme, los ajustes erróneos en períodos anteriores y aplicados en el 2012 y cualquier otro elemento pertinente todo a entera satisfacción del INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO como entidad contratante.

3. Que el objeto del procedimiento instaurado fue determinar un eventual incumplimiento contractual, y posibles daños irrogados a la institución, pues, en el informe final de la firma Díaz & Zeledón, recibido el 25 de setiembre del 2014, presuntamente, no se evidencia la atención a las observaciones de manera formal trasladadas por el INVU, a la Empresa contratada, ni el cumplimiento del objeto de la contratación tal y como se convino de manera formal en el contrato que corre al expediente administrativo que custodia la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones, que ha formado parte del expediente levantado a tal efecto.
4. Que mediante resolución de las ocho horas del siete de julio del año dos mil quince, el Órgano Director de Procedimiento, emite el resultado final del mismo, el cual es trasladado a la Gerencia General como Órgano Decisor.
5. Que la Gerencia, mediante acto administrativo final número GG-052-2015 de las ocho horas con cincuenta y ocho minutos de veintidós de julio del dos mil quince, dicta resolución donde dispone, entre otras, proceder a la resolución contractual de la contratación administrativa número AL- 002-2014 CONTRATACIÓN DIRECTA # 2013CD-000081-01.
6. Que mediante escrito presentado en fecha 27 de julio del 2015, la representación de la parte investigada plantea formal recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra la resolución GG-052-2015, porque la resolución dicha, según indica, presenta varios vicios de forma y fondo.
7. Que la Gerencia General, mediante resolución CGG- 059-2015 de las ocho horas del día 24 de setiembre del año 2015, resuelve el recurso de revocatoria planteado por la empresa Díaz y Zeledón a la resolución final del procedimiento ordinario, declarándolo sin lugar en todos sus extremos y lo eleva a consideración de la Junta Directiva.

#### **CONSIDERANDO:**

- I. Que luego de la entrevista realizada en el pleno de la Junta Directiva a las personas integrantes del órgano director de procedimiento, se acreditó lo siguiente:
  - A. Que resultó determinante para la emisión de la recomendación y resolución final del asunto el Informe del Departamento Administrativo Financiero que fungió como fiscalizador del proceso de contratación (recomendación y resolución de la gerencia).
  - B. Que el órgano director de procedimiento, no obstante haber convocado a comparecencia oral y privada, ante la inasistencia de la parte investigada, se limitó a la apertura y cierre de la misma, sin recabar, al menos, el testimonio de los autores del informe indicado en el punto A. anterior (folio 479 del expediente).
  - C. Que en la investigación realizada por el órgano director de procedimiento y finalmente la recomendación que vierte, no se tuvo por acreditada la existencia de algún tipo de daño o pérdida patrimonial, sin embargo, se recomienda la ejecución de la respectiva garantía.
- II. El artículo 214.2 de la Ley General de la Administración Pública establece que el objetivo más importante del procedimiento administrativo es la verificación de la verdad real de los hechos que sirven de motivo al acto final. Precisamente para alcanzar ese objetivo de investigación y hallazgo de la verdad real es que la administración designa e inviste de autoridad a un órgano ad hoc, que se supone debe abocarse de manera objetiva a desentrañar la realidad de lo ocurrido dentro del marco del respeto a los derechos subjetivos e intereses legítimos del investigado, entre los cuales figura la **presunción de inocencia**, que implica que la Administración está obligada a demostrar la culpabilidad del infractor o investigado, esto es, que la carga de la prueba le corresponde a la administración, teniendo como impronta la

obtención de la verdad real de los hechos. Parafraseando la reiterada jurisprudencia del Tribunal Contencioso Administrativo, no basta concluir sobre la procedencia o la improcedencia de una determinada petición o gestión de interés de la propia administración, sino que deben exponerse las causas fácticas y jurídicas, pues la motivación implica necesariamente, la mención diáfana de las razones por las cuales se ha concluido que no han sido satisfechos unos determinados requisitos o se puede arribar a unas específicas conclusiones.

- III. Para la Junta Directiva del INVU, la resolución recurrida, secuela del trámite del expediente administrativo al efecto levando, comparte con éste graves vicios en su motivación, pues no se puede tener por acreditados los incumplimientos del contratista simplemente con base en un informe que emitió en su momento la autoridad o el órgano que era responsable de la supervisión, pues como mínimo se esperaría del órgano director la contrastación con prueba testimonial que apoye y acredite en qué consiste el reputado incumplimiento, por qué ese incumplimiento es relevante, por qué no podía recibirse el servicio contratado de una manera determinada, cuáles eran las consecuencias para el objeto de la contratación, etc.
- IV. Considera la Junta Directiva que el mejor ejemplo de la incorrección de la investigación o más bien, de la falta de investigación, se refleja en la recomendación vertida sobre la ejecución de la garantía de cumplimiento. Este aspecto está regulado en el Reglamento de la Contratación Administrativa en su artículo ... que establece: *“La Garantía de cumplimiento se ejecutará parcial o totalmente hasta por el monto necesario para resarcir a la Administración por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contratista”*, es decir, no procede la ejecución de la garantía de cumplimiento si no ha sido establecido previamente la existencia de daños y perjuicios, pues lo contrario conllevaría un enriquecimiento ilícito para la administración. Así las cosas, si se logra determinar que resulta procedente la resolución del contrato por incumplimiento del contratante, la primera consecuencia sería el no pago de la contraprestación pactada, y a partir de ahí debe la administración establecer los daños y perjuicios, incluso, si procede que se cobre algún saldo al descubierto porque no alcanzaron los montos que hubieran sido retenidos más la ejecución de la garantía para hacer frente a los daños y perjuicios establecidos, o en su defecto, si los daños y perjuicios fueran inferiores a los montos retenidos y a la garantía de cumplimiento, no procede la ejecución de la garantía que debe devolverse al contratista y pagársele los montos que fueren superiores a los daños y perjuicios acreditados.
- V. En el caso particular, sobre la base de una falta de investigación, que da por sentada la realidad y la verdad de las afirmaciones de la contraparte administrativa del contratista, sin realizar ningún esfuerzo de confrontación, validación o verificación, se afirma un incumplimiento contractual, pero más grave aún, sin tener claridad, certeza ni información sobre daños o perjuicios irrogados a la administración, se recomienda la ejecución de la garantía de cumplimiento, como si de una penalidad objetiva se tratara.

**POR TANTO:**

En virtud de las consideraciones de hecho y derecho anteriormente expuestas, esta Junta Directiva, en su condición de Órgano Decisor del Procedimiento Ordinario Administrativo contra la Empresa Díaz y Zeledón Sociedad Anónima, ordenado por la Gerencia General mediante resolución de las 10:30 horas del 26 de noviembre del 2014 **RESUELVE:** Declarar con lugar el recurso planteado y anular la resolución final número GG-052-2015 de las ocho horas con cincuenta y ocho minutos de veintidós de julio del dos mil quince, y la resolución CGG- 059-2015 de las ocho horas del día 24 de setiembre del año 2015. En uso de las potestades establecidas en el artículo 180 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública, de oficio se anulan las actuaciones que preceden a las resoluciones anuladas hasta el traslado inicial de imputaciones.

**NOTIFÍQUESE. ACUERDO FIRME**

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, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA: c)** Instruir a la Gerencia General para que proceda a nombrar un nuevo órgano director para este caso, debiendo realizar la debida intimación e imputación de cargos. (Díaz y Zeledón) **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 2) 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 Lic. José Ernesto Bertolini Miranda **SE ACUERDA:** Dar por recibidos los oficios GG-833-2016 y SJD-050-2016 mediante el cual la Gerencia General y la Secretaría de Junta Directiva aportan los informes sobre morosidad en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N° 6198, Artículo V, Inciso 3), del 12 de mayo del 2016. **ACUERDO FIRME**

❖ **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, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA: a)** Atender el Oficio ALCALDIA-01704-2016 suscrito por el señor Johnny Araya, Alcalde de la Municipalidad de San José, respecto del traspaso de áreas comunales de la Urbanización Villa Esperanza, Pavas, y aprobar el traspaso del área comunal que corresponde al plano de catastro SJ-7589-72, que mide 15.366,10 m<sup>2</sup>. **ACUERDO FIRME**

**b)** Instruir a la Gerencia General para que gestione, a través de la Unidad de Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles (UFIBI), la coordinación necesaria con la Municipalidad de San José para depurar los datos contenidos en el oficio ALCALDIA-01704-2016 respecto de las tres áreas comunales restantes, a efectos de que esta Junta Directiva proceda como corresponda. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 4) Punto a) 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. José Ernesto Bertolini Miranda y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:** Declarar la incobrabilidad de las siguientes cuentas con fundamento en los criterios técnicos contenidos en oficios C-FC278-2015, C-FC-280-2015 y C-FC-279-2015, todos del 01 de diciembre de 2015, de la Unidad de Finanzas- Cobros, así como el criterio legal AL-7476-2015 del 23 de setiembre del 2015 y la recomendación de la Gerencia General presentada en oficio GG-0857-2016 de fecha 07 de junio de 2016:

- **ANDRES CHAVES SALAS**, Cédula 1-0691-0924, por la suma de ¢164.401,00 (ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos un colones con 00/100).
- **78 CASOS QUE PRESENTAN SOBREGIROS DE ¢0.01 A ¢698.00), por la suma total de ¢2.414,68 (dos mil cuatrocientos catorce colones con sesenta y ocho céntimos).**

- **MIGUEL VALVERDE HERRERA**, Cédula 1-0974-0621, por la suma de ¢24.000,00 (veinticuatro mil colones exactos).

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 4) Punto b) 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. José Ernesto Bertolini Miranda, Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:** Dar por recibido oficio GG-858-2016 mediante el cual la Gerencia General presenta informe sobre pólizas INS, montos pagados, beneficios y demás información, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6162, Artículo II, Inciso 10), del 26 de noviembre del 2015. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 4) Punto c) 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. José Ernesto Bertolini Miranda, Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:** i. Dar por recibido el oficio GG-859-2016 mediante el cual la Gerencia General presenta informe sobre planes de Ahorro y Préstamo vendidos, contratos maduros, créditos y demás información, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6165, Artículo II, Inciso 4), Punto b) del 03 de diciembre del 2015.

ii. Solicitar a la Gerencia General diseñar la estrategia para dinamizar el Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU en el contexto de corto y mediano plazo, dicha estrategia deberá incluir un análisis FODA. Plazo: 23 de junio del 2016. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 4) Punto d) 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. José Ernesto Bertolini Miranda, Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:** Modificar el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6201, Artículo II, Inciso 6) punto c) del 02 de junio del 2016 para que se lea de la siguiente manera:

*“c) Abrir dentro de la propuesta de modificación de las líneas de crédito Ley 8448 y Superávit Libre la posibilidad de que exista una hipoteca en segundo grado, siempre y cuando sea suficiente la garantía hipotecaria y que la hipoteca de primer grado sea del sistema bancario nacional.”*

**ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 4) Punto e) 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. José Ernesto Bertolini Miranda y Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** De conformidad con el informe rendido por la Gerencia General mediante oficio GG-0861-2016 y con fundamento en el informe técnico elaborado por el Departamento de Programas Habitacionales, contenido en oficio DPH-808-2015 del 06 de noviembre de 2015, se establece el valor de los terrenos de la siguiente manera:

- **Sector 8 en Los Guido de Desamparados**, el área atendida aproximadamente mide 55.600.00 m<sup>2</sup>, el valor recomendado del terreno en verde a razón de ¢12.316.50 por metro cuadrado, por lo que el valor recomendado es de ¢684.797.400,00.
- **Reserva André Challé, Los Sitios Moravia**, el valor recomendado según finca en verde de ¢88.121,51 por metro cuadrado, el área atendida con las obras de infraestructura de aproximadamente 1984.00 m<sup>2</sup>, por lo que valoración total de la finca es de ¢174.833.075,84.

**ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 4) Punto f) 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. José Ernesto Bertolini Miranda, Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:** i. Dar por recibido el oficio GG-863-2016 mediante el cual la Gerencia General presenta informe sobre Escuela Cristiana Fundación Piedad en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6176, Artículo Único, Inciso 1), del 04 de febrero del 2016. **ACUERDO FIRME**

ii. Delegar en la Asesoría Legal el proceso de investigación junto con Unidad de Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles (UFIBI), respecto de la propiedad en cuestión e informe a esta Junta Directiva. Plazo: 23 de junio del 2016. **ACUERDO FIRME**

iii. Delegar en los Directivos Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas la visita a la Escuela Cristiana Fundación Piedad e investiguen sobre la situación real de la misma. **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. José Ernesto Bertolini Miranda, Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:** Avalar el Acto Administrativo C-GG-016-2016 mediante el cual la Gerencia General, con el propósito de salvaguardar el patrimonio Institucional, ordenó a la Tesorería que procediera a invertir los recursos de la siguiente manera:

- CDP desmaterializado por un monto de siete mil millones de colones netos (¢7.000.000.000,00) a un plazo de 363 días con una tasa de interés neta de 04,32%, a partir del 27 de mayo del 2016, inversión con una periodicidad de pago de intereses

trimestral con la Tesorería Nacional. **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. José Ernesto Bertolini Miranda, Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:** Trasladar a la Asesoría Legal el oficio GH-UDO-013-16 de la Asociación Nacional de Empleados Públicos y Privados (ANEP), a efecto de que prepare respuesta con base en un estudio integral del caso, asimismo presente recomendaciones a esta Junta Directiva el jueves 23 de junio del 2016.

Comuníquese al gestionante a efectos de que esté enterado de las actuaciones de esta Junta Directiva en relación con su solicitud. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo IV, 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: a)** Dar por recibido el oficio sin número de la Asesoría Legal, con fecha 07 de junio del 2016, en relación con la Sesión Ordinaria N°6192, Artículo III, Inciso 3), del 14 de abril del 2016 en la cual se nombró la Comisión bipartita. (Deudas INVU-Municipalidad de San José) **ACUERDO FIRME**

b) Solicitar al Lic. Víctor Polinaris que informe a esta Junta Directiva sobre el avance de la primera etapa de negociación, inmediatamente después de cumplido el mes del plazo acordado entre partes, según reunión celebrada el pasado 06 de junio entre representantes del INVU y de la Municipalidad de San José. Plazo: 13 de julio del 2016. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo IV, Inc. 2) 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 Lic. José Ernesto Bertolini Miranda **SE ACUERDA:** Solicitar a la Gerencia General que informe acerca de la situación que provocó la ausencia del INVU en la audiencia pública sobre el plan regulador de Quepos. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo IV, 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, Lic. Marco Vásquez Víquez, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:** Rechazar el recurso de apelación interpuesto el 20 de mayo del 2016 por la empresa ANDISA CONSULTING GROUP S.A. en contra del acto administrativo contenido en el oficio C-GG-769-2016, de fecha 13 de mayo del 2016, en vista de que el acto impugnado fue revocado de oficio por la Administración mediante oficio C-GG-015-2016 de las 11:00 horas del 19 de mayo del 2016, otorgando el procedimiento debido. **ACUERDO FIRME**

Última línea

---