

MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria N°6205 celebrada el 30 de junio del 2016

M-SJD-032-2016

❖ **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. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Arq. Mauricio Mussio Vargas y Lic. José Ernesto Bertolini Miranda **SE ACUERDA:** a) Solicitar a la Arq. Evelyn Conejo, Directora de Urbanismo y Vivienda, que en sus competencias ante esta Junta Directiva, según lo acordado en la Sesión Ordinaria N°6201, Artículo II, Inciso 4), Punto b) del 02 de junio del 2016, presente previamente un informe acerca del tema a tratar: avances sobre proyectos específicos, obstáculos encontrados, posibles soluciones, metodología para solucionar problemas, y todo lo que concierna a la buena marcha de la Dirección de Urbanismo y Vivienda. **ACUERDO FIRME**

b) Se instruye a la Dirección de Urbanismo y Vivienda para que, en coordinación con la Gerencia General, haga una propuesta que permita codificar y acopiar la identificación de documentos de esa Dirección, detallando las características, valor temporal e histórico, metodología para el cumplimiento de ese objetivo, tiempo y costo involucrado.

Asimismo presente un análisis del costo.-beneficio de cada proceso, es decir, cuál es el sistema que existe en este momento, cuáles son los costos directos e indirectos que conlleva mantener ese sistema, cuánto costaría migrar a la propuesta rudimentaria que está proponiendo la Administración y cuánto costaría la propuesta que se está discutiendo en el seno de la Junta Directiva. Plazo 21 de julio del 2016. **ACUERDO FIRME**

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

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que mediante el oficio N°AL-951-2015 del 12 de diciembre de 2015, se indica que el “*Convenio de Compra Venta entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia*”, se ajusta a las condiciones establecidas en el criterio de la Asesoría Legal, plasmado en el oficio N°AL-888-2015 de fecha 18 de noviembre de 2015, que permite la venta de bienes inmuebles a entidades públicas de carácter social, para llevar a cabo sus actividades propia, toda vez que exista una relación directa o conexidad entre la labor que realiza la entidad gestionante y la razón de ser del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), que se encuentra establecida en la Ley Orgánica este Instituto –Ley N° 1788 del 24 de agosto de 1954–, conforme lo disponen los artículos:

“Artículo 4

El Instituto tendrá las siguientes finalidades:

a) *Orientar sus actividades con miras a obtener un mayor bienestar económico y social, procurando a la familia costarricense una mejor habitación y **los elementos conexos correspondientes;***” (el subrayado no es del original).

“Artículo 5

El Instituto tendrá las siguientes atribuciones esenciales:

d) *Fomentar la construcción, higienización, reparación o ampliación de viviendas y estimular la ejecución de obras de urbanización y saneamiento urbano por parte de*

personas o entidades privadas o públicas, siempre que se ajusten a las normas técnicas que dicte el Instituto;

e) Ejecutar, dentro de sus programas de construcción de viviendas, las obras de urbanización y saneamiento urbano. Y construir los centros para los servicios comunales necesarios;

f) Promover la coordinación de las actividades relativas a viviendas y urbanismo de todas las dependencias del Estado y sus Instituciones y Corporaciones autónomas que se ocupen de estos asuntos;

ñ) Celebrar todos los contratos y realizar todos los actos administrativos, civiles, industriales o comerciales que sean convenientes y/o necesarios para el mejor cumplimiento de sus fines; incluyendo la constitución de fideicomisos, cuya administración financiera y contable podrá ser contratada con las entidades financieras supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (Sugef), sin perjuicio del control que le corresponde ejercer a la auditoría interna del Instituto o la Contraloría General de la República.”

SEGUNDO: Que mediante el acuerdo tomado por la Junta Directiva, que consta en el artículo II, inciso 2) del acta de la Sesión Ordinaria N°6169, celebrada el 17 de diciembre de 2015, se aprueba la firma del “*Convenio de Compra Venta entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia*”, y se autoriza a la Arq. Sonia Montero Díaz, en su condición de Presidenta Ejecutiva de la Institución, para la suscripción dicho Convenio, asimismo, se instruye al Despacho de la Presidencia Ejecutiva, para que realice los traslados que correspondan.

TERCERO: Que mediante el oficio N° PE-00018-01-2016 del 4 de enero de 2016, se solicita el criterio de la División de Contratación Administrativa, de la Contraloría General de la República, sobre la posibilidad del INVU de realizar venta de bienes inmuebles a otros entes públicos, amparados por la excepción contemplada en la normativa vigente de la Contratación Administrativa; consulta que se realizó de conformidad al Reglamento sobre la Recepción y Atención de Consultas Dirigidas a la Contraloría General de la República –N°DC-197-2011, publicado en La Gaceta N° 244 del 20 de diciembre de 2011–.

CUARTO: Que la Contraloría General de la República emite el criterio solicitado, mediante el oficio N°DJ-0220-2016 de 16 de febrero del presente año, donde expresamente aclara:”

- 1. Los bienes de la administración se clasifican según su naturaleza y régimen jurídico aplicable, en bienes demaniales y patrimoniales, los cuales determinan el procedimiento mediante el cual puede disponerse de los mismos.*
- 2. La disposición de los bienes de la administración debe cumplir no sólo con el marco de legalidad vigente sino que también debe ajustarse a los objetivos, fines y atribuciones que le han asignado al INVU.*
- 3. En el orden de ideas anterior, resulta oportuno que la administración proceda a determinar casuísticamente si se encuentra frente a su actividad ordinaria, dentro de lo que nos interesa destacar que los medios para alcanzar el fin último que debe cumplir la entidad, no puede considerarse actividad ordinaria.*
- 4. La actividad contractual desarrollada entre los sujetos de derecho público no se encuentra sujeta a los procedimientos de contratación administrativa, lo anterior sin obviar que la misma debe ajustarse a los requisitos previos, los derechos y obligaciones de las partes y los controles establecidos por la legislación, todo dentro del marco de competencias otorgadas a cada institución.*

5. *Los contratos de compra venta de bienes inmuebles, celebrados entre sujetos de derecho público se encuentran exentos del trámite de refrendo ante la Contraloría General de la República”.*

QUINTO: Que en fecha el 3 de marzo de 2016 se suscribió el “*Convenio de Compra Venta entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia*”, y posteriormente, dicho Convenio fue debidamente refrendado por las Asesorías Legales de ambas Instituciones.

SEXTO: Que se procede a levantar el plano respectivo, en el cual consta la segregación y reunión de fincas, según lo previamente pactado. Así se levantó el plano catastrado N°6-1898231-2016, mediante el cual se segregan 157.64 metros cuadrados de la finca matrícula de folio real 6-033685-000 y las fincas restantes se reunieron (fincas matrículas N°6-132107-000, N°6-132108-000, N°6-132334-000, N°6-132335-000 y N°6-132336-000), conformando un único inmueble, cuya área es de 911 metros cuadrados. Esta reunión de fincas es la que será objeto de compra venta, de acuerdo al referido Convenio.

SÉPTIMO: Que mediante el oficio N°PE-0629-06-2016 de fecha 23 de junio de 2016, se remite el plano catastrado N°6-1898231-2016 y el avalúo del terreno realizado por el Ing. Alexander Alpízar Segura, funcionario del Departamento de Programas Habitacionales, por un monto de ¢75,613,000.00 (setenta y cinco millones seiscientos trece mil colones exactos) al IAFA, precio que fue aceptado por dicha Institución, mediante oficio N°DG-458-06-2016 del 24 de junio del 2016.

OCTAVO: Que al existir acuerdo entre ambas Instituciones sobre cosa y precio, y dar cumplimiento al “*Convenio de Compra Venta entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia*”, resulta procedente se proceder a realizar el traspaso del referido bien inmueble.

POR TANTO:

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

- a) Autorizar la venta de la reunión de fincas según plano de catastro número N° 6-1898231-2016 e instruir a la Gerencia General para que coordine con la Notaría Institucional, Licda. Hannia Zuñiga Núñez, a efecto de que en un solo acto realice la segregación, reunión y compra venta del bien inmueble, por un total de ¢75,613,000.00 (setenta y cinco millones seiscientos trece mil colones exactos), con base al avalúo realizado por el Ing. Alexander Alpízar Segura, funcionario del Departamento de Programas Habitacionales, de fecha 23 de junio del 2016, y con base en lo consignado en el plano de catastrado ya indicado, al Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia (IAFA). **ACUERDO FIRME**
- b) Autorizar a la Arq. Sonia Montero Díaz, en su condición de Presidenta Ejecutiva, para la suscripción de la escritura de traspaso del bien inmueble, descrito en el plano de catastrado N°6-1898231-2016 a favor del Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia, contra la entrega del monto integro acordado. **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. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Arq. Mauricio Mussio Vargas, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda y Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Adjudicar a las siguientes empresas o profesionales para realizar trabajos de catastrado de los planos o trabajos de topografía contra demanda, a cada propiedad asignada por el INVU (es decir según lo contratado en la **Licitación Pública número 2016LN-000001-0005800001** denominada “**SERVICIOS EN TOPOGRAFÍA Y CATASTRO**”, la cual es concursada por el sistema de compras Mer-Link):

Región Central:

Ofertas Región Central	Experiencia del profesional responsable	Experiencia específica	Formación académica	Formación complementaria	Recursos o apoyo humano y Técnico	Total
Kenneth Ovares Sánchez – _oferta N°12 N° Céd. 3-0395-0568	10	50	14	12	14	100
Erick Lisandro Soto Méndez – _oferta N°08 N° Céd. 1-0932-0906	05	50	14	12	14	95
INTOPO S.R.L. – _oferta N°11 N° Céd. 3-102-022507	10	50	14	06	14	94
CONSULTOPO Ingeniería S.A. – _oferta N°02 N° Céd. 3-101-113548	10	50	06	12	14	92
José Manuel Flores Méndez – _oferta N°07 N° Céd. 1-1023-0967	10	50	06	12	14	92
Topografía S.A. – _oferta N°04 N° Céd. 3-101-026663	10	50	06	12	14	92

Región Pacífico Central:

Ofertas Región Pacífico Central	Experiencia del profesional responsable	Experiencia específica	Formación académica	Formación complementaria	Recursos o apoyo humano y Técnico	Total
Freddy Antonio Alvarenga Tinoco – _oferta N°13 N° Céd. 8-0088-0028	08	50	06	12	14	90
MONTEDES S.A. – _oferta N°09 N° Céd. 3-101-142340	10	50	06	0	08	74

Región Huetar Atlántica: Se declara infructuosa.

No se recibieron ofertas para las Regiones: Brunca, Chorotega, Pacífico Central y Huetar Norte.
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. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Arq. Mauricio Mussio Vargas, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda y Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Autorizar a la Gerencia General para que invierta con la Tesorería Nacional a partir del 04 de julio del 2016, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de tres mil millones de colones netos (¢3.000.000.000,00), a un plazo de 180 días con una tasa de interés neta del 02,53% y con una periodicidad de pago de intereses trimestral, sin perjuicio de que en futuras colocaciones se busque la posibilidad de distribuir la colocación de la cartera. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 6) 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. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Arq. Mauricio Mussio Vargas, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda y Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA: a)** Dar por recibido el oficio GG-985-2016 de la Gerencia General en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6202, Art. II, Inc. 4) Punto c) del 09 de junio del 2016. **ACUERDO FIRME**

b) Instruir a la Gerencia General para que ordene al Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento respaldar los problemas prioritarios detectados por ese Departamento según oficio GPF-0108-2016, de tal manera que la estrategia propuesta obedezca a decisiones fundamentadas en datos y diagnósticos confiables. **ACUERDO FIRME**

c) Instruir a la Gerencia General para que coordine con el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento acerca de la investigación de productos novedosos a nivel internacional para dar solución de la vivienda en clase media. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 7) 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. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Arq. Mauricio Mussio Vargas, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda y Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Devolver a la Gerencia General el oficio GG-934-2016, recibido el 29 de junio del año en curso, mediante el cual se analiza el oficio ADELJ-2015-19 de la Asociación de Desarrollo Específico Pro-Mejoras Lyndon B. Johnson (ADELJ-2015-19), a efecto de que presente una nueva valoración respecto de la eventual venta del terreno a la luz de las observaciones realizadas en esta sesión. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo IV, 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. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Arq. Mauricio Mussio Vargas, Lic. Marco Vásquez Víquez y Lic. José Ernesto Bertolini Miranda **SE ACUERDA:** Autorizar la entrega al BANHVI de una garantía real, hasta por el monto máximo de los recursos aprobados por dicha entidad al INVU y que se encuentren pendientes de conciliación y justificación. La garantía en cuestión se otorgará por el plazo que de común acuerdo definan ambas entidades, en el nivel de sus respectivas Gerencias Generales, y solo podrá ser ejecutada, previo requerimiento formal de pago, hasta por el monto estrictamente indispensable para cubrir la devolución íntegra de la cantidad o cantidades cuyo correcto uso no logre justificar el INVU. **ACUERDO FIRME**

Última línea