

MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria N°6229 celebrada el 01 de diciembre del 2016

M-SJD-054-2016

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

Con los votos a favor de la Arq. Eugenia Solís Umaña, quien preside y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez, y Arq. Ana Monge Fallas **SE ACUERDA:** a) Autorizar a la Gerencia General-INVU, para la constitución de cédulas hipotecarias, por el monto de ¢205.148.422,00,(doscientos cinco millones ciento cuarenta y ocho mil cuatrocientos veintidós colones con 00/100), las mismas para ser utilizadas como garantía real donde se desarrollará el proyecto Conjunto Residencial Hojancha, en los siguientes inmuebles:

Número de Finca	Plano de Catastro	Valor de terreno (¢)
19101-A	G-1354601-2009	103.321.700,00
26041-000	G-824959-1989	101.826.722,00
TOTAL		205.148.422,00

b) Instruir a la Notaria Institucional, la constitución de cédulas hipotecarias, según lo indicado en el punto anterior.

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

Con los votos a favor de la Arq. Eugenia Solís Umaña, quien preside y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez, y Arq. Ana Monge Fallas **SE ACUERDA:** Dar por recibido el informe presentado por la Gerencia General con oficio GG-1539-2016, respecto de la Ejecución Presupuestaria III Trimestre 2016.

❖ **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 Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez, y Arq. Ana Monge Fallas **SE ACUERDA:** Dar por recibido el informe DUV-303-2016 de la Directora de Urbanismo y Vivienda, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6201, Art. II, Inc. 4, Punto b), del 2 de junio del 2016.

b) Dar firmeza a los acuerdos adoptados en Sesión Ordinaria N°6229, Artículo II, Inciso 1) y 2) relacionados con las Cédulas Hipotecarias de Hojancha y la Ejecución Presupuestaria III Trimestre 2016 respectivamente.

❖ **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 Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez, y Arq. Ana Monge Fallas **SE ACUERDA:** Dar por recibido el informe DUV-288-2016, presentado por la Dirección de Urbanismo y Vivienda, en relación con los planes reguladores de *las zonas Playa Hermosa, Bahía Azul, El Coco y Avellanas-Junquillal, en cumplimiento del Cumplimiento acuerdo Sesión Ordinaria N° 6225, Art. II, Inc. 1) del 27 de octubre del 2016.*

❖ **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 Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Mauricio Mussio Vargas, Lic. Marco Vásquez Víquez, y Arq. Ana Monge Fallas **SE ACUERDA:** a) Dar por recibido el informe PE-AL-629-2016 presentado por la Asesoría Legal, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la *Sesión Ordinaria N°6227, Art. V, Inc. 7), del 10 de noviembre del 2016.*

b) Solicitar a la Comisión que aborda el tema de las “Competencias para abordar la problemática de planes reguladores” la formulación del procedimiento de competencia institucional, en el marco de la jurisprudencia aportada en el informe supra citado, basado en la Ley de Planificación Urbana.

c) Presentar lo anterior ante esta Junta Directiva, en la primer Sesión Ordinaria del mes de enero del año 2017.

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 7) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

CONSIDERANDOS:

A- Que de conformidad con la promulgación de la Ley N° 9000 con fecha 12 de octubre del 2011, llamada Ley de “*Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para que condone deudas por créditos hipotecarios otorgados para los proyectos habitacionales de interés social André Challé, Moravia, y Cima del Cielo, Esparza;* publicada en la Gaceta N° 228 de fecha 28 de noviembre del 2011 y la Ley N° 9016 de fecha 10 de noviembre del 2011, denominada “*Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para la condonación total de los créditos hipotecarios sobre viviendas declaradas de interés social financiadas mediante el contrato de préstamo entre Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para el programa de lotes con servicios y desarrollo comunal, Préstamo N° 732-SF-CR del BID, de Pacuare en Limón, Nandayure (Los Almendros) en Puntarenas, Curime en Liberia y El Clavel en San Isidro de El General y el Proyecto de Vivienda Río Nuevo de Corredores de Puntarenas*”, fue debidamente publicada en la Gaceta N° 4 del 05 de enero del 2012.

B- De acuerdo a lo consignado en las Leyes 9016 –artículo 3 y 6- y de la Ley N° 9000 -ordinal 3, 4 y 5- le corresponde a la Procuraduría General de la República, por medio de la Notaría del Estado, llevar a cabo la formalización de las escrituras de Cancelación de Hipoteca y Donación de Inmuebles de las citadas leyes.-

Ley N° 9016:

“...

ARTÍCULO 3.- Cancelación de hipotecas

El Registro Público de la Propiedad Inmueble cancelará las hipotecas de los créditos condonados por medio de la presente ley, contra una simple solicitud de cada beneficiario que contará con el visto bueno del INVU, en la cual se harán constar al menos los datos de inscripción de la hipoteca, el número de finca, el nombre y el número de cédula del deudor.

La Procuraduría de la República, por medio de la Notaría del Estado, tendrá a su cargo la elaboración y el trámite de los escritos de cancelación de hipotecas derivados de la presente ley.

La cancelación de hipoteca no afectará las limitaciones a la propiedad que pesan sobre los inmuebles. Dichas limitaciones permanecerán vigentes durante el plazo originalmente asignado.

ARTÍCULO 6.- Inscripción de donaciones

La Notaría del Estado realizará los trámites de inscripción, ante el Registro de la Propiedad, de las donaciones previstas en el artículo anterior.”

Ley N° 9000

“...

ARTÍCULO 3.- Cancelación de hipotecas. El Registro Público de la Propiedad cancelará las hipotecas de los créditos condonados con la presente ley por medio de una solicitud que deberá presentar cada beneficiario, la cual deberá contar con el visto bueno del INVU. En dicha solicitud hará constar al menos los datos de inscripción de la hipoteca, el número de finca, el nombre completo y el número de cédula del deudor.

La Procuraduría General de la República, por medio de la Notaría del Estado, gestionará el trámite de cancelación de hipotecas de las escrituras correspondientes.

La cancelación de hipoteca no afectará las limitaciones a la propiedad que pesan sobre los inmuebles. Dichas limitaciones permanecerán vigentes durante el plazo originalmente asignado.

ARTÍCULO 4.- Donación de inmuebles rematados, inscritos o en proceso de inscripción a nombre del INVU. Autorízase al INVU para que done de oficio cualquier inmueble de los proyectos de vivienda indicados en el artículo primero de esta ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de esta normativa haya sido rematado y adjudicado al INVU, así como los que estén inscritos o en proceso de inscripción a su nombre.

La donación se hará a favor del titular original de cada propiedad, siempre y cuando dicho titular cumpla los requisitos establecidos en la presente ley.

En caso de que el titular o los titulares originales hayan fallecido, la donación se hará por partes iguales a favor de los miembros restantes del grupo familiar, incluidas las personas menores de edad, siempre y cuando estén habitando el inmueble y cumplan los requisitos de la presente ley.

ARTÍCULO 5.- Inscripción de donaciones. La Procuraduría General de la República, por medio de la Notaría del Estado, gestionará el trámite de las escrituras de donación previstas en el artículo anterior, al igual que la inscripción correspondiente ante el Registro Público.”

C- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley N° 9016, correspondientes a las familias de los Proyectos Curime y el Clavel, cumplieron con los requisitos exigidos en el artículo 2 de la citada Ley, tales como:

“ARTÍCULO 2.- Requisitos de los beneficiarios

Los beneficiarios de la presente ley deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a)** *Que la vivienda califique como de interés social.*
- b)** *Que el beneficiario o su núcleo familiar directo que cohabita sea catalogado en pobreza o extrema pobreza.*
- c)** *Ser o haber sido beneficiario original del proyecto habitacional respectivo.*
- d)** *Que el beneficiario y su núcleo familiar directo que cohabita no tengan inscritos a su nombre otros bienes inmuebles en el Registro Público. (...)*”

D- Adicionalmente a los requerimientos solicitados por la Notaria del Estado, es necesario contar con el Acuerdo de autorización de la Junta Directiva del INVU, para llevar a cabo la formalización de los instrumentos jurídicos –*Cancelación de Hipoteca y Donación de Inmuebles*- al Sub Gerente General de esta Organización, quien ostenta la representación como apoderado generalísimo sin límite de suma con facultades suficientes para dichos actos, a fin de que comparezca en representación de la Institución a rubricar las escrituras de las Leyes 9000 – 9016 ante la Notaria del Estado.-

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside y de los Directivos Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Mauricio Mussio Vargas, y Arq. Ana Monge Fallas **SE ACUERDA:** A) *Autorícese a la señora XINIA MARÍA RAMÍREZ BERROCAL, mayor de edad, divorciada una vez, Licenciada en Administración de Empresas con Énfasis en Contaduría Pública, cédula de identidad uno-cero seis siete uno-cero cero nueve nueve, vecina de San Pedro de Montes de Oca, en su condición de SUBGERENTE GENERAL, con facultades de APODERADA GENERALISIMA SIN LIMITE DE SUMA del INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, domiciliado en San José, Barrio Amón, calles tres bis y cinco, avenida nueve, cédula jurídica número cuatro- cero cero cero - cero cuarenta y dos mil ciento treinta y cuatro. Personería inscrita en Personas del Registro Público, al tomo dos dieciséis, asiento cuatrocientos setenta y cuatro mil cincuenta y nueve, consecutivo uno, secuencia uno, a comparecer ante la Notaría del Estado de la Procuraduría General de la República, a rubricar las Escrituras de Cancelación de Hipoteca –liberación de hipoteca- y Donación de Bienes Inmuebles autorizados mediante las Leyes 9000 (Proyecto Cima del Cielo y André Challe) y de la Ley N° 9016 (Proyectos Curime, El Clavel, Los Almendros, Río Nuevo, Pacuare).*-

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 9) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside y de los Directivos Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Mauricio Mussio Vargas, y Arq. Ana Monge Fallas **SE ACUERDA:** Dar por recibido el informe GG-1579-2016 presentado por la Gerencia General, en cumplimiento del *acuerdo Sesión Ordinaria N°6228, Art. II, Inc. 5), Punto c).*

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 10) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside y de los Directivos Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Mauricio Mussio Vargas, y Arq. Ana Monge Fallas **SE ACUERDA:** Esta Junta Directiva mantiene su posición respecto de lo indicado en el acuerdo adoptado en *Sesión Ordinaria N°6207, Art. II, Inc.3) Puntos a) y b) del 07 de julio del 2016.*

❖ **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 Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Mauricio Mussio Vargas, Lic. Marco Vásquez Víquez, y Arq. Ana Monge Fallas **SE ACUERDA:** Dar por cumplido el acuerdo *adoptado en Sesión Ordinaria N°6227, Art. V, Inc. 6), del 10 de noviembre del 2016.*

SE ACUERDA: Dar por cumplido el acuerdo *adoptado en Sesión Ordinaria N°6227, Art. V, Inc. 10), del 10 de noviembre del 2016.*

Última línea