

MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria N°6448 celebrada el 04 de junio del 2020

M-SJD-027-2020

❖ **Según consta en Artículo I, 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. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Modificar el Orden del Día de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Reglamento de Junta Directiva con el fin de incluir el siguiente tema en el Artículo IV de “Asuntos de la Presidencia”: “Valoración de prórroga para Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones”. **ACUERDO FIRME**

❖ **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. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Recibir a satisfacción la **Guía de Reajustes de Suelos** presentada por la Dirección de Urbanismo y Vivienda mediante oficio DUV-119-05-2020, y aprobar dicha Guía como documento indicativo y orientador del desarrollo urbano del país. **ACUERDO FIRME**
- b) Solicitar a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa que suba a la página web la **Guía de Reajustes de Suelos**, la promocióne en las redes sociales y haga un proceso de comunicación efectiva de esta herramienta a los municipios. **ACUERDO FIRME**
- c) Solicitar a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa que como parte del proceso de comunicación envíe a las entidades bancarias, sector privado y municipios una notificación de que existe la **Guía de Reajustes de Suelos**, que ya está aprobada oficialmente y que la Institución se pone a disposición para cualquier proceso de capacitación que sea requerido. **ACUERDO FIRME**
- d) Solicitar a la Unidad de Asesoría y Capacitación que en el marco de la mesa del trabajo del tren eléctrico se plantee alguna estrategia para la implementación, difusión y el uso de la Guía de Reajustes de Suelos. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, 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. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Dar por recibidos los oficios GG-424-2020 y PE-AL-147-2020 mediante los cuales la Gerencia General y la Asesoría Legal dan cumplimiento al acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6444, Art. IV, Inc. 3) del 14 de mayo del 2020 relacionado con el oficio DVMI-0111-2020 del Viceministerio de Hacienda y la aplicación de la regla fiscal a las inversiones. **ACUERDO FIRME**

- b) Instar a la Presidencia Ejecutiva proceder con la solicitud de reconsideración ante el Ministerio de Hacienda basado en el criterio legal PE-AL-147-2020 e incluyendo las consideraciones fundamentales sobre la naturaleza del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) y las posibles afectaciones al aplicar el gravamen del 15%. **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. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Dar por recibida la propuesta ajustada del Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU (SAP) y la valoración de costos de las pólizas, presentadas por la Gerencia General, la Comisión de Control Interno y la Subgerencia General mediante oficios SGG-100-2020, GG-419-2020 y Minuta N°04-2020, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6445, Artículo II, Inciso 2), del 21 de mayo del 2020. **ACUERDO FIRME**
- b) Establecer que la póliza de desempleo indicada en el artículo 32 de la propuesta de Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU (SAP) será voluntaria y no obligatoria como se indica en dicha propuesta. **ACUERDO FIRME**
- c) Conceder las dos semanas de prórroga solicitadas por la Gerencia General a efecto de que se realice la gestión indicada en el oficio GG-419-2020 ante la Comisión de Mejora Regulatoria. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 4) 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:** Dar por recibidas las propuestas del *Reglamento para la aplicación del Artículo 42 de la Ley Orgánica del INVU* y del *Reglamento para la Venta de Lotes e Inmuebles recuperados del INVU*, con las modificaciones y observaciones solicitadas por la Junta Directiva, las cuales son presentadas por la Gerencia General y por la Comisión de Control mediante oficios GG-407-2020 y Minuta N°05-2020 y en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6445, Artículo II, Inciso 1), del 21 de mayo del 2020. **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) Aprobar el *Reglamento para la aplicación del Artículo 42 de la Ley Orgánica del INVU* presentado por la Comisión de Control mediante Minuta N°05-2020 para que en adelante se lea integralmente como sigue:

**“REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DEL ARTICULO 42 DE LA
LEY ORGANICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

De conformidad con el artículo 25 inciso f) de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, número 1788 de 24 de agosto de 1954, la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, emite el siguiente reglamento que regulará la aplicación del artículo 42, de dicha ley.

Artículo 42-

Las viviendas adjudicadas o vendidas por el Instituto no podrán ser arrendadas, gravadas en favor de terceros, embargadas, vendidas ni traspasadas por ningún título, mientras el INVU mantenga restricciones al dominio, las cuales podrán estar vigentes por un plazo máximo de diez años desde la fecha de la respectiva adjudicación o venta. El Registro Público no inscribirá dentro del indicado término, ventas ni traspasos de ninguna clase, salvo que medie aprobación de la Junta Directiva del Instituto.

El INVU podrá aplicar las anteriores reformas a las adjudicaciones y operaciones vigentes a la fecha.

Artículo 1.-

Que el artículo 42 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo indica “Las viviendas adjudicadas o vendidas por el Instituto no podrán ser arrendadas, gravadas en favor de terceros, embargadas, vendidas ni traspasadas por ningún título, mientras el INVU mantenga restricciones al dominio, las cuales podrán estar vigentes por un plazo máximo de diez años desde la fecha de la respectiva adjudicación o venta. El Registro Público no inscribirá dentro del indicado término, ventas ni traspasos de ninguna clase, salvo que medie aprobación de la Junta Directiva del Instituto.

El INVU podrá aplicar las anteriores reformas a las adjudicaciones y operaciones vigentes a la fecha”.

Artículo 2.-

El presente reglamento, se aplicará para la venta de inmuebles que han ingresado al patrimonio de la Institución mediante procesos judiciales y administrativos, correspondientes a venta de lote residencial, venta lote comercial, venta de fondo de patio, venta de reserva urbanizable y venta de reserva no urbanizable, venta de inmuebles adjudicados, a procesos de titulación por venta o decreto.

DEFINICIONES Y APLICACIONES**Artículo 3**

Venta lote residencial, lote residencial se refiere el área, resultado del fraccionamiento de un inmueble viable para la construcción de una vivienda o más, de acuerdo con las normas establecidas al respecto en la Ley de Planificación Urbana, el Reglamento Nacional para Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones, dentro de las zonas residenciales de los planes reguladores, uso de suelo municipal y, cualquier otra disposición urbanística, para el cual no se le aplicaran restricciones al dominio.

Artículo 4

Venta Lote Comercial: Se define como lote comercial aquel al que se le asigne como finalidad única o compartida el desarrollo de dicha actividad, siendo el resultado de un proyecto habitacional desarrollado por el Instituto, conforme el diseño de sitio y las disposiciones normativas aplicables. Los usos comerciales permitidos serán los que se definan según el plan regulador o uso de suelo emitido por el gobierno local, donde se ubique el terreno, para el cual no se le aplicarán restricciones al dominio.

Artículo 5

Venta Fondo de Patio: Se define lote de fondo de patio, como aquel terreno en reserva urbanizable o no urbanizable, que limita en lindero posterior y/o aledaño a un lote residencial o comercial, por su naturaleza no se le aplicaran restricciones al dominio.

Artículo 6

Venta de Vivienda recuperada: Se define como vivienda recuperada, aquella que ha ingresado al patrimonio de la Institución mediante procesos judiciales y administrativos, para el cual se aplicará restricciones al dominio por un mes.

Artículo 7

Venta Lote mediante la Titulación: Se refiere al lote que se traspasa a un tercero en cumplimiento de los lineamientos, para la titulación de inmuebles, aprobados por la Junta Directiva del Instituto; la imposición de la restricción al dominio, se definirá según el mecanismo de pago, se detalla en los siguientes puntos:

- I. Titulación en venta con pago de contado o financiamiento, plazo restricción al dominio un mes.
- II. Titulación en venta mediante mecanismo de subsidio, plazo restricción al dominio, según se defina en el programa, ley, decreto o destino definido de la entidad que aporta los recursos para el otorgamiento del subsidio, de no indicarse se aplica una restricción al dominio de 10 años.

Artículo 8

Venta de Reserva no Urbanizable: Se define como lote de reserva no urbanizable, aquella área resultante del fraccionamiento de un inmueble que, por razón de sus particulares condiciones topografías, o bien de limitaciones de tipo urbanístico o provenientes de la afectación de alguna ley, no pueden ser desarrollados con fines urbanos de fraccionamiento, urbanización o condominio residencial, ni equipados en tal sentido. Se incluyen los lotes que carezcan de servicios de infraestructura urbana, lotes de fuerte pendiente, sujetos a peligrosidad, afectaciones varias como servidumbres, zonas de protección, reservas acuíferas, diseños viales, parques nacionales uso forestal u otro, o fincas urbanizables sólo a alto costo y no se le aplicarán restricciones al dominio.

Artículo 9

Venta de reserva urbanizable: Se define como reserva urbanizable, aquella área resultado del fraccionamiento de un inmueble (terreno), cuyo potencial permite el desarrollo habitacional y la infraestructura conexas y no se le aplicarán restricciones al dominio.

CONDICIONES PARA EL LEVANTAMIENTO DE LAS RESTRICCIÓN AL DOMINIO

Artículo 10

Para el traspaso del inmueble, a un familiar hasta tercer grado de consanguinidad, mediante la figura legal de la donación del inmueble, se mantendrán las restricciones al dominio existentes en el momento que se realice el acto de traspaso.

Artículo 11

Para casos donde el interesado desee concretar la venta del inmueble con restricciones al dominio, deberá aportar los siguientes requisitos para analizar la solicitud:

1. Carta suscrita por los dueños de la propiedad solicitando el permiso de venta, explicando las razones por las que necesitan realizar la venta del inmueble. La carta debe venir firmada por los dueños y los beneficiarios de la habitación familiar, mayores de edad.
2. Aportar la documentación que justifique la solicitud.

3. Declaración Jurada autenticada por un profesional en derecho, donde se demuestre que el levantamiento de restricciones a dominio, no afecta la disponibilidad de vivienda del solicitante y su núcleo familiar.
4. Una vez conformado el expediente respectivo y analizado por la dependencia correspondiente, será elevado a la Junta Directiva de este Instituto, para su aprobación o rechazo.

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

- b) Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones para que proceda con la publicación del *Reglamento para la aplicación del Artículo 42 de la Ley Orgánica del INVU* en el Diario Oficial La Gaceta. **ACUERDO FIRME**

ACUERDO #3

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) Aprobar el *Reglamento para la Venta de Lotes e Inmuebles recuperados del INVU* presentado por la Comisión de Control mediante Minuta N°05-2020, para que en adelante se lea integralmente como sigue:

“REGLAMENTO PARA LA VENTA DE LOTES E INMUEBLES RECUPERADOS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO

De conformidad con el artículo 25, inciso f) de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, número 1788 de 24 de agosto de 1954, la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, emite el siguiente reglamento que regulará la venta de lotes con y sin servicios (excluyendo los que se manejen como programas), de fondos de patio, de reservas y comerciales, así como inmuebles recuperados.

Artículo 1.-

El Instituto Nacional de Vivienda para la consecución de sus fines tiene como parte de su actividad la venta de lotes con o sin servicios, de lotes filiales de propiedad en condominio, de fondos de patio, de reserva urbanizadas y no urbanizadas, remanentes de proyectos, comerciales y viviendas recuperadas mediante procesos de cobro judicial o administrativo.

DEFINICIONES

Artículo 2.-

Se define como lote residencial el área, resultado del fraccionamiento de un inmueble viable para la construcción de una vivienda o más, de acuerdo con las normas establecidas al respecto en la Ley de Planificación Urbana, el Reglamento Nacional para Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones, dentro de las zonas residenciales de los planes reguladores, uso de suelo municipal y, cualquier otra disposición urbanística.

Artículo 3.-

Se define lote de fondo de patio, como aquel terreno en reserva urbanizable o no urbanizable, que limita en lindero posterior y/o aledaño a un lote residencial o comercial.

El área se definirá mediante criterio técnico emitido por la Unidad Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles, el cual será aprobado por la Jefatura del Departamento de Programas Habitacionales. En caso de ausencia de este, será remitido para su aprobación al superior inmediato. El fondo de

patio se trazará, a partir de la proyección de los linderos definidos en el diseño de sitio del proyecto que dio origen al lote residencial o comercial, con el fin de regularizar el fraccionamiento. La venta de áreas de terrenos definidos de manera técnica como Fondos de patio, deberán ser remitidos a la Junta Directiva para su aprobación.

Artículo 4.-

Se define como lote de reserva no urbanizable, aquella área resultante del fraccionamiento de un inmueble que, por razón de sus particulares condiciones topográficas, o bien de limitaciones de tipo urbanístico o provenientes de la afectación de alguna ley, no pueden ser desarrollados con fines urbanos de fraccionamiento, urbanización o condominio residencial, ni equipados en tal sentido. Se incluyen los lotes que carezcan de servicios de infraestructura urbana, lotes de fuerte pendiente, sujetos a peligrosidad, afectaciones varias como servidumbres, zonas de protección, reservas acuíferas, diseños viales, parques nacionales uso forestal u otro, o fincas urbanizables sólo a alto costo.

Se define como reserva urbanizable aquella área resultado del fraccionamiento de un inmueble (terreno) cuyo potencial permite el desarrollo habitacional y la infraestructura conexas.

Artículo 5.-

Se define como lote comercial aquel al que se le asigne como finalidad única o compartida el desarrollo de dicha actividad, siendo el resultado de un proyecto habitacional desarrollado por el Instituto conforme el diseño de sitio y las disposiciones normativas aplicables. Los usos comerciales permitidos serán los que se definan según el plan regulador o uso de suelo emitido por el gobierno local donde se ubique el terreno.

Artículo 6.-

Se define como inmueble recuperado, aquel que ha ingresado al patrimonio de la Institución mediante procesos judiciales y/o administrativos.

GENERALIDADES**Artículo 7.-**

Sólo podrán venderse lotes que cuenten con un plano inscrito, visado y vigente en el catastro nacional.

Se exceptúan de esta disposición los fondos de patio, ya que para estos la venta se acuerda mediante un croquis y no un plano de catastro debidamente inscrito, por su condición de ser lotes sin frente a calle pública.

Artículo 8.-

Los lotes que se vendan al amparo del presente reglamento no se le impondrán las limitaciones establecidas en el artículo 42 de la Ley Orgánica del INVU.

Artículo 9.-

Las viviendas adjudicadas mediante los procesos judiciales o administrativos que se vendan a terceros, se les impondrá las limitaciones establecidas en el artículo 42 de la Ley Orgánica del INVU y su reglamento.

Artículo 10.-

El INVU podrá vender inmuebles para el desarrollo urbanístico con financiamiento por medio de fideicomisos, fondos de inversión, préstamos soberanos u otros establecidos en la Ley 1788, mediante convenio, acuerdo u otro dentro del cuadro normativo vigente; el cual deberá ser aprobado por la Junta Directiva del Instituto.

Artículo 11-

Los casos no previstos en el Reglamento serán resueltos por la Junta Directiva, de conformidad con las leyes y reglamentos que regulan esta materia.

AVALÚO DEL INMUEBLE**Artículo 12.-**

La Dirección de Urbanismo y Vivienda y el Departamento de Programas Habitacionales, rendirán apoyo técnico a la Unidad Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles, encargada de toda venta para establecer los parámetros de medida, zona y servicios que permitan el correcto desarrollo de todo el proceso de venta de los Bienes Inmuebles.

Artículo 13.-

La venta de los inmuebles, se hará previo avalúo realizado por profesional en arquitectura o ingeniería designado por el INVU, con experiencia en este tipo de labores.

En casos excepcionales la Junta Directiva definirá el valor del inmueble de acuerdo al decreto que lo ampare, o por actualización del índice de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos. La Junta Directiva definirá el método de valuación para tal efecto, en resguardo del interés institucional. En casos calificados, podrá ser requerida la realización del avalúo por parte de la Dirección General de Tributación Directa.

Artículo 14.-

La vigencia del avalúo será hasta de un año desde su emisión, por lo que superado dicho plazo deberá actualizarse.

Para la disminución de ese periodo, se procederá según lo establecido en la Directriz DIVAL/183-2012 denominada Guía de Valoraciones Administrativas, en su sección 3.4.5 sobre la vigencia de los avalúos.

El periodo de vigencia del avalúo podrá ser variado por medio de acuerdo de Junta Directiva, mediante razonamiento y fundamento justificado.

VENTA FONDOS DE PATIO EN LINDERO POSTERIOR Y/O COLINDANTE**Artículo 15.-**

La venta de los fondos de patio en lindero posterior y/o aledaño o colindante de un lote residencial o comercial, se realizará únicamente mediante solicitud de los titulares de los predios colindantes que se beneficien con él y para reunión de fincas mediante escritura pública.

Excepcionalmente en caso de no existir interés demostrado en la adquisición del fondo de patio por parte de alguno de los colindantes, en lindero posterior y/o aledaño a un lote residencial o comercial, se podrá vender a otro colindante inmediato interesado.

Artículo 16. -

El procedimiento de venta directa se llevará a cabo por medio de oferta pública, con lo cual se pretende lograr la más adecuada enajenación mediante venta de los bienes del Instituto, siguiendo los principios de la sana competencia, la oferta abierta y pública, conforme se describe en este reglamento, así como todas aquellas directrices que regulen la materia de contratación administrativa, emanadas de la Contraloría General de la República.

Artículo 17.-

Para proceder con la venta directa de inmuebles, la Unidad Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles y el Departamento de Programas Habitacionales, someterá a través de la Gerencia General a la Junta Directiva la lista de bienes a vender y el precio base, y las condiciones de venta y adjudicación.

Artículo 18.-

La Junta Directiva analizará, valorará y aprobará o rechazará la lista de bienes a vender y el precio base para la venta y las condiciones de venta y adjudicación.

De aprobar la venta de los lotes, cuya recomendación fue sometida a su conocimiento, la Junta Directiva ordenará a la Administración, para que se inicie con el proceso correspondiente.

Artículo 19.-

Una vez firme el proceso para la venta del o los inmuebles, la Unidad Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles, conformará y custodiará un expediente administrativo debidamente foliado, para continuar con el proceso de formalización de la operación, proceso que debe llevarse en conjunto con el Área de Notariado Institucional.

Artículo 20.-

El oferente deberá formalizar la operación con el Instituto, una vez que haya sido notificado de su escogencia. Se entiende por proceso de formalización el cumplimiento de las condiciones establecidas en el cartel.

Artículo 21.-

Los lotes cuyas ventas no se formalizaron una vez finalizado el proceso de venta, podrán ser nuevamente ofrecidos, previo acuerdo de la Junta Directiva y bajo las mismas condiciones de venta, siempre y cuando el avalúo se encuentre vigente.” **ACUERDO FIRME**

b) Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones para que proceda con la publicación del *Reglamento para la Venta de Lotes e Inmuebles recuperados del INVU* en el Diario Oficial La Gaceta. **ACUERDO FIRME**

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

CONSIDERANDO

1. Que el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, fue aprobado por Junta Directiva, en la **Sesión Ordinaria N°6411, Artículo II, Inciso 2), del 24 de octubre del 2019** y fue publicado en el alcance 252 de del Diario Oficial La Gaceta N° 216 del 13 de noviembre del 2019.
2. Que la Junta Directiva modificó el transitorio cuarto del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones en la sesión ordinaria N. 6429 del 13 de febrero de 2020, según consta en el artículo IV, inciso 2) que señala en lo que interesa lo siguiente:

*“Se modifica el transitorio cuarto para que se lea: “El presente Reglamento empieza a regir **7 meses** después de su publicación en el Diario Oficial la Gaceta” realizada el 13 de noviembre de 2019. Esto implica que el nuevo reglamento entra a regir el 13 de junio de 2020”.*

3. Que si bien la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones es producto de un largo proceso de análisis, redacción y consultas, mediante diversas metodologías y en las que se consideró a los actores estratégicos, en completo apego al ordenamiento jurídico, la ampliación del plazo para la entrada en vigencia de la actualización del Reglamento tuvo como finalidad instaurar una mesa de diálogo y negociación la cual ha contado con la mediación de la señora Irene Campos, ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, y con la participación de representantes del Instituto

Nacional de Vivienda y Urbanismo, Colegio de Ingenieros Topógrafos, Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, Cámara Costarricense de la Construcción, Unión Nacional de Gobiernos Locales, Consejo de Desarrollo Inmobiliario, Colegio de Arquitectos de Costa Rica, Colegio Ingenieros Tecnólogos, representantes del despacho del señor diputado Pablo Heriberto Abarca, de la señora diputada Karine Niño, y en las últimas dos sesiones representantes del Registro Nacional.

4. Que dicha mesa ha servido de mecanismo para aclarar dudas con respecto al Reglamento, así como socializar y analizar las observaciones, de modo tal que de acuerdo al tema agendado para conocer en cada sesión pudieran las personas participantes emitir criterio, proponer mejoras en la redacción de cada tema en particular y llegar a acuerdos consensuados por las partes.
5. Que al día de hoy se han llevado a cabo 7 sesiones, en las fechas que se detallan a continuación: 13 de febrero de 2020, 27 de marzo de 2020, 3 de abril de 2020, 17 de abril de 2020, 6 de mayo de 2020, 18 de mayo de 2020 y 29 de mayo 2020.
6. Que dicha negociación se encuentra en una etapa avanzada en la que se ha logrado subsanar la mayoría de dudas e inquietudes que surgieron del Reglamento en conjunto y con el aval de las personas participantes de la mesa, sin embargo dicha de negociación permanece activa, pendiente de finiquitar temas puntuales y de realizar un proceso de información, divulgación y capacitación dirigido a la ciudadanía y demás instancias interesadas en la implementación y aplicación del Reglamento, así como de los cambios acordados.
7. Que durante la sesión del 29 de mayo del 2020 todos los asistentes de la “Mesa de trabajo instaurada para el análisis de mejoras a la redacción del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones” tomaron el acuerdo conjunto de respetar los plazos ante la consulta de señora Irene Campos sobre si estaban de acuerdo en que se extendiera la mesa dos sesiones para cerrar los acuerdos finales y 6 semanas adicionales para efectuar un proceso informativo de socialización y divulgación de los acuerdos alcanzados, especialmente a los municipios.
8. Que considerando lo expuesto en el punto anterior y que la fecha de entrada en vigencia es el próximo 13 de junio de 2020 resulta necesario modificar el transitorio cuarto, ampliando el plazo por **tres meses** más del señalado, leyéndose:

“El presente Reglamento empieza a regir **diez meses** después de su publicación en el Diario Oficial la Gaceta”.
9. Que la Junta Directiva considera que esta es la última prórroga para la entrada en vigencia del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones por cuanto se ha avanzado y consolidado los procesos de acuerdos y se está dando un tiempo prudente para hacer la socialización y divulgación de la información.

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) Modificar el transitorio cuarto para que se lea: “El presente Reglamento empieza a regir **diez meses** después de su publicación en el Diario Oficial la Gaceta”, realizada el 13 de noviembre de 2019, lo cual implica que la actualización del Reglamento de

Fraccionamiento y Urbanizaciones entre a regir **a partir del 13 de setiembre de 2020.**
ACUERDO FIRME

- b) Instruir a la Unidad de Asesoría y Capacitación para que proceda a modificar el texto del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones con respecto al transitorio cuarto y lo remita en el plazo de un día hábil a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones.
ACUERDO FIRME
- c) Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones para que proceda con la Publicación inmediata en el Diario Oficial la Gaceta. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo V 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. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el sexto informe trimestral sobre sesiones de CIMAT presentado por el Directivo Jiménez Mata en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6320, Art. II, Inc. 6) del 14 de junio del 2018. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo VI, 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. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Dar por recibido el oficio PE-AL-144-2020 mediante el cual el Lic. Víctor Polinaris presenta el análisis integral de la Asesoría Legal, en cumplimiento de los acuerdos adoptados en la *Sesión Extraordinaria N°6398, Artículo Único, Inciso 4) del 27 de agosto del 2019 y en la Sesión Ordinaria N°6422, Art. VI, Inc. 4) del 09 de enero del 2020.* **ACUERDO FIRME**
- b) Solicitar al Lic. Víctor Polinaris que al *Análisis Integral de la Asesoría Legal*, presentado mediante oficio PE-AL-144-2020, le incorpore las observaciones emitidas por las personas que participaron posterior a su intervención, especialmente el tema de incorporarle plazos a las acciones de mejora, así como priorizar los siguientes dos temas específicos: la mejora del ambiente interno y la activación de los concursos para reemplazar al personal que hace falta en la Asesoría Legal.
ACUERDO FIRME

❖ **Según consta en Artículo VII, 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. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio AI-061-2020 mediante el cual el Lic. Henry Arley, Auditor Interno a.i. presenta propuesta de trabajo para el fortalecimiento de la Auditoría Interna. **ACUERDO FIRME**

Última línea
