

MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria N°6513 celebrada el 26 de agosto del 2021**M-SJD-034-2021****❖ Según consta en Artículo II, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Rodolfo Freer Campos, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Dra. Rosibel Víquez Abarca y Sr. Alejandro Li Glau, **SE ACUERDA:** Dar por recibida la presentación del Plan de Trabajo de la Comisión de Relación Municipal para el segundo semestre de 2021, correspondiente al proceso de Gobierno Corporativo y presentado por la Arq. Ana Monge Fallas, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6491, Art. IV, Inc. 1) del 15 de abril de 2021. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Rodolfo Freer Campos, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Dra. Rosibel Víquez Abarca y Sr. Alejandro Li Glau, **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio SGG-164-2021 mediante el cual se presenta el primer avance del Plan Presupuesto 2022, y solicitar a la Subgerencia General y Planificación Institucional que en la próxima sesión presenten el siguiente avance. **ACUERDO FIRME**

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

El Código de Ética vigente, aprobado por la Junta Directiva en la Sesión Ordinaria N°6337 del 20 de setiembre de 2018, incluye Misión, Visión y Valores Institucionales, entre otros aspectos, mismos que ya fueron replanteados en la creación del Plan Estratégico Institucional, por lo que resulta necesario actualizarlo.

POR LO TANTO

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Rodolfo Freer Campos, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Dra. Rosibel Víquez Abarca y Sr. Alejandro Li Glau, **SE ACUERDA:** Aprobar la actualización del Código de Ética y Conducta de la Institución, presentado por la Gerencia General mediante oficios GG-409-2021 y GG-430-2021.

Se instruye a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones para que, en conjunto con la Gerencia General, proceda con la publicación en el Diario Oficial La Gaceta. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Rodolfo Freer Campos, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Dra. Rosibel Víquez Abarca y Sr. Alejandro Li Glau, **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio de la Contraloría General de la República DFOE-SEM-0640 (12263) sobre el seguimiento a la disposición 4.4 del Informe DFOE-AE-IF-00005-2018 denominado "*Informe de Auditoría de Carácter Especial acerca del Proceso de Titulación de Bienes Inmuebles del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo*", mismo que fue

atendido mediante los oficios PE-434-08-2021 y DPH-UFIBI-1065-2021 de la Presidencia Ejecutiva y de la Unidad de Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles respectivamente, en los cuales se presenta informe de avance sobre la titulación de los bienes inmuebles a ocupantes y municipalidades. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Rodolfo Freer Campos, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Dra. Rosibel Víquez Abarca, y el voto en contra del Sr. Alejandro Li Glau, **SE ACUERDA: a)** Acoger la recomendación del “Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación” según Minuta N°129, y autorizar a la Gerencia General para que realice la siguiente inversión: Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de diez mil millones de colones 00/100 (10.000.000.000,00), a un plazo de dos años, con una tasa de interés neta de 3,11%, con el Banco Nacional.

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Rodolfo Freer Campos, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Dra. Rosibel Víquez Abarca, y el voto en contra del Sr. Alejandro Li Glau, **SE ACUERDA: b)** Dar firmeza al punto a) del acuerdo adoptado en el Artículo VI, Inciso 1), de la Sesión Ordinaria N°6513 del 26 de agosto de 2021. **ACUERDO FIRME**

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

CONSIDERANDO

PRIMERO: El INVU, de acuerdo con lo que establece el artículo número 5, de nuestra Ley Orgánica, dentro de las atribuciones de la Institución, específicamente en su inciso Ñ, se encuentra la facultad para 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; así como vender, permutar, gravar y administrar los bienes de su propiedad.

SEGUNDO: Que la Junta Directiva INVU, mediante acuerdo N° 2, de la Sesión Ordinaria N° 6441, artículo II, Inciso 4), punto c), celebrada el día 30 de abril de 2020, autoriza al Departamento de Programas Habitacionales, en conjunto con la Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles y la Municipalidad de Pérez Zeledón, gestionar y redactar borrador de Convenio de Compra - Venta, entre ambas Instituciones, para la formalización de la venta, con el fin último de regular el uso por parte de la Asociación Administradora del Acueducto de Rivas de Pérez Zeledón. **ACUERDO FIRME**

TERCERO: Que el INVU, es propietario del inmueble con folio real del partido de San José N° 680882-000, con Plano de Catastro N° SJ-1911459-2016, que posee un área de cuarenta y cuatro mil ochocientos sesenta y tres metros cuadrados, situado en el distrito de Rivas, cantón Pérez Zeledón, provincia de San José, este inmueble posee cercanía con un acueducto rural y con un enorme potencial para dedicarlos a la reforestación y protección del manto acuífero.

CUARTO: Que la Municipalidad de Pérez Zeledón, desea adquirir este inmueble para que en adelante se dedique de manera exclusiva al abastecimiento de agua potable y se le proteja, a fin lograr una regeneración total del follaje sobre la superficie del terreno a través de un tratamiento de reforestación.

QUINTO: Que existe interés por parte de ese Municipio, suscribir convenio para la compra - venta del inmueble descrito con plano de catastro SJ-1911459-2016, el cual nos permite cancelar mediante pagos pendientes y futuros de servicios municipales, permisos de construcción u otros que el INVU, requiera cancelar al Gobierno Local.

SEXTO: Que la Naciente Lourdes ubicada en esa zona, actualmente suministra a 137 familias con una población de 472 personas y que se encuentra debidamente inscrita en la concesión de aguas, mediante Expediente: 997-R. según Resolución DA- 0337-2014-AGUAS-MINAE. 2014. a las trece horas veinte minutos del veinticinco de febrero de 2014.

SETIMO: Que, según las características del inmueble, el avalúo N° UFIBI-AV-273-2021, elaborado por el Ing. Franklin Sandí Lizano, Perito Valuador Institucional, en el que se concluye que el valor del inmueble es de ₡19.964.035,00 (diecinueve millones novecientos sesenta y cuatro mil, treinta y cinco colones exactos), el cual consta de 44.863,00 m², para un monto total por metro cuadrado de ₡445,00/m².

OCTAVO: Que la Asesoría Legal INVU, con oficio N°PE-AL-364-2020, de fecha 18 de diciembre de 2020, emite su criterio que textualmente cita:

...

revisado dicho documento, se efectuaron pequeñas modificaciones de forma. Por lo demás, la redacción en cuanto al fondo del convenio para efectos de lo que se pretende realizar se encuentra conforme.

Como única observación, en lo que corresponde al pago de los servicios urbanos anteriores al año 2020, es necesario indicar en el convenio la fecha del periodo inicial con relación a los impuestos que se cancelarán en su momento

NOVENO: Que la Secretaría del Consejo Municipal de Pérez Zeledón, mediante oficio N° TRA-0250-21-SCM, de fecha 27 de julio de 2021, comunica al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, donde autoriza al señor Jeffry Montoya Rodríguez, Alcalde Municipal, cédula de identidad número 1 1069 0606, para la firma del Convenio de transacción para el pago de deudas entre la Municipalidad de Pérez Zeledón y el Instituto de Vivienda y Urbanismo.

POR TANTO

Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Rodolfo Freer Campos, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Dra. Rosibel Víquez Abarca y Sr. Alejandro Li Glau, **SE ACUERDA:**

- a) Autorizar la venta del inmueble, ubicado en el distrito de Rivas, cantón de Pérez Zeledón, a favor de la Municipalidad de Pérez Zeledón, identificada en el siguiente cuadro:

NATURALEZA/USO	FOLIO REAL	AREA M ²	PLANO DE CATASTRO	Valor del inmueble, según avalúo N° UFIBI-AV-273-2021
Terreno de ASADA	680882-000	4.863,0	SJ-1911459-2016	₡19.964.035,00

ACUERDO FIRME

- b) Aceptar el valor del inmueble citado en el punto anterior, por la suma total de ₡19.964.035,00 (diecinueve millones novecientos sesenta y cuatro mil, treinta y cinco colones exactos), el cual consta de 44.863,00 m², para un monto total por metro cuadrado de ₡445,00/m², para ser traspasado por venta al Gobierno Local. **ACUERDO FIRME**
- c) Aceptar las condiciones pactadas en el “CONVENIO DE TRANSACCIÓN PARA EL PAGO DE DEUDAS ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN Y EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO”, el cual se indica seguidamente:

“CONVENIO DE TRANSACCIÓN PARA EL PAGO DE DEUDAS ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN Y EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO”

Entre nosotros, **MARCO VINICIO HIDALGO ZÚÑIGA** cédula de identidad número **1-0751-0850**, mayor, casado una vez, Máster en Administración de Negocios, vecino de Heredia, en calidad de Gerente General con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, de este domicilio, en su condición de **GERENTE GENERAL** del **INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**, de este domicilio, cédula jurídica cuatro- cero cero cero- cero cuarenta y dos mil ciento treinta y cuatro- doce, con facultades de Apoderada Generalísima sin límite de suma, personería que consta en el Registro de Personas del Registro Público, bajo el tomo dos mil catorce, asiento doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos nueve, consecutivo uno, secuencia dos, personería inscrita y vigente al día de hoy, debidamente autorizada por la Junta Directiva de este Instituto, en la Sesión Ordinaria N° xxx en adelante para los efectos de este Convenio conocido como “**EL INVU**”, y por otra parte el señor **JEFFRY MONTOYA RODRIGUEZ**, mayor, Ingeniero, vecino de Pérez Zeledón, portador de la cédula de identidad número uno-mil sesenta y nueve-cero seiscientos seis, en su condición de **ALCALDE MUNICIPAL** del cantón de Pérez Zeledón, mediante resolución del Tribunal Supremo de Elecciones número 1280-E11-2020, de las diez horas con cero minutos del veintiuno de febrero de dos mil veinte; acto que fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 41 del 02 de marzo de 2020. El señor Alcalde, inicia el periodo constitucional a partir del día 01 de mayo de 2020 y finaliza el 30 de abril de 2024; debidamente **autorizado por Concejo Municipal**, en sesión ordinaria 067-2021, acuerdo 04), celebrada el día 20 de julio de 2021 y para los efectos de este Convenio denominado “**LA MUNICIPALIDAD**”, acordamos celebrar el presente “*Convenio de transacción para el pago de deudas Municipalidad de Pérez Zeledón y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo*”, de conformidad con las siguientes consideraciones.

CONSIDERANDO:

- I. Que **LA MUNICIPALIDAD**, de conformidad con la Constitución Política de Costa Rica en sus artículos 168, 169 y 170, en concordancia con lo dispuesto en los numerales 2, 3, 4 inciso f) y 62 del Código Municipal, y 153 de la Ley General de Administración Pública, es la administradora de los intereses y el desarrollo local del Cantón de Pérez Zeledón y que mediante convenio con el ente u órgano publico competente, podrá llevar a cabo, conjunta o individualmente, obras en su Cantón es la entidad llamada a velar por la administración de los intereses y servicios locales en su jurisdicción.
- II. Que, al amparo de esa atribución constitucional y legal, que el ordenamiento le confiere, **LA MUNICIPALIDAD** por medio del Concejo Municipal puede concertar con el ente u órgano público competente pactos o convenios, necesarios para el cumplimiento de sus fines, tal y como lo dispone el artículo 7 del Código Municipal y el artículo 13 del Código Municipal.
- III. Que **EL INVU**, creado en el año de 1954 por Ley N° 1788, como entidad autónoma especializada y con recursos jurídicos, administrativos, técnicos y financieros, responsable de ejecutar las políticas y planes en materia de ordenamiento y desarrollo territorial a nivel nacional, así como diseñar, coordinar y promover programas habitacionales dirigidos a diversos segmentos de la población que permitan a la ciudadanía tener acceso a una solución habitacional propia, de acuerdo con sus necesidades y posibilidades, elevando su calidad de vida y reduciendo el déficit habitacional.
- IV. La Ley Orgánica del INVU, en su ordinal 4, señala las finalidades que esta Organización, le otorgó el legislador al momento de su creación, que se indica:

“b) Planear el desarrollo y el crecimiento de las ciudades y de los otros centros menores, con el fin de promover el mejor uso de la tierra, localizar las áreas públicas para servicios comunales, establecer sistemas funcionales de calles y formular planes de inversión en obras de uso público, para satisfacer las necesidades consiguientes”;

- V. Que **EL INVU** se encuentra habilitado de conformidad con el artículo 5 de su Ley Orgánica para:

“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;

- VI. En virtud de lo dispuesto en la normativa, **EL INVU** está facultado para celebrar todos los contratos y actos administrativos, civiles, industriales o comerciales, que sean convenientes y/o necesarios, para el mejor cumplimiento de sus fines, y como parte de esta potestad, la Institución se encuentra habilitada para la suscripción de convenios entre instituciones públicas, y realizar alianzas estratégicas, que permita la ejecución de proyectos, y promover el acceso a una solución habitacional para las familias con capacidad de ahorro.
- VII. Que **EL INVU**, es propietario registral de bienes inmuebles situados en la provincia de San José y cantón de Pérez Zeledón, por lo que **LA MUNICIPALIDAD** tiene la facultad de cobrar los servicios urbanos que brinda, los cuales permiten la convivencia en sociedad, asimismo los propietarios de los bienes inmuebles tienen la obligación de realizar el pago, según lo dispone el artículo 74 del Código Municipal.
- VIII. Que sobre el impuesto de bienes inmuebles propiedad de **EL INVU**, la Institución se encuentra exenta del pago, de conformidad con la Ley Reguladora de todas las exoneraciones vigentes, artículo 1 y 2 inciso I); y la Ley Orgánica del INVU, artículo 38 inciso a), así confirmado por la Procuraduría General de la República en Dictamen N°C-042-2017 de fecha 06 de marzo de 2017, **EL INVU**, se encuentra exento en el pago del impuesto de bienes inmuebles.
- IX. Que **EL INVU**, es propietario del inmueble Folio Real del partido de San José N° 680882-000 con Plano de Catastro N° SJ-1911459-2016 que posee un área de cuarenta y cuatro mil ochocientos sesenta y tres metros cuadrados, situado en el distrito de Rivas, cantón Pérez Zeledón, este inmueble posee cercanía con un acueducto rural y posee un enorme potencial para dedicarlos a la reforestación y protección del manto acuífero.
- X. Que **LA MUNICIPALIDAD**, desea adquirir este inmueble para que en adelante se dedique de manera exclusiva al abastecimiento de agua potable y se le proteja, a fin lograr una regeneración total del follaje sobre la superficie del terreno a través de un tratamiento de reforestación.
- XI. De conformidad con los artículos 28 inciso h), 103 inciso 3 de la Ley General de la Administración Pública y los artículos 814.1 y 1367 del Código Civil, ambas partes están facultadas para suscribir el presente Convenio.
- XII. Que de conformidad con acuerdo de Junta Directiva de **EL INVU**, según consta en Artículo II, Inciso 4), del Acta de la Sesión Ordinaria N° 6441, del 30 de abril de 2020, acuerdo #2, inciso c) el cual indica:

“Autorizar al Departamento Programas Habitaciones en conjunto con la Unidad Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles y la Municipalidad de Pérez Zeledón, para gestionar y redactar borrador de Convenio de Compra –Venta, entre ambas Instituciones, para la formalización de la venta, con el fin último de regular el uso por parte de la Asociación Administradora del Acueducto de Rivas de Pérez Zeledón”.

- XIII. Que de conformidad con el Artículo 2, inciso c) de la Ley de la Contratación Administrativa- Ley N° 7494- , se encuentran excluida del procedimiento de concurso, los acuerdos celebrados, entre sujetos de derecho público.
- XIV. Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento, sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública –N° R-5-2007-CO-DCA, los convenios, celebrados entre dos o más, empresas u órganos públicos, que no tengan por objeto el otorgamiento de concesiones, la constitución de fideicomisos, no se encuentran sujetos al refrendo de la Contraloría General de la República.
- XV. Que, para alcanzar el anterior objetivo, **EL INVU** ha convenido con **LA MUNICIPALIDAD** celebrar el presente convenio denominado “*Convenio de transacción para el pago de deudas entre la MUNICIPALIDAD de Pérez Zeledón y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo*”, el cual se registrá por las siguientes cláusulas y disposiciones:

POR TANTO:

PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO

- i. Conciliar la deuda de **EL INVU** con **LA MUNICIPALIDAD**, correspondiente al pago de los servicios urbanos anteriores al año 2021, concediendo cada una de las Instituciones según sus responsabilidades, el recurso humano e información necesaria para la estimación y aplicación de los montos adeudados, señalándose al efecto la suma adeudada, el periodo correspondiente, así como los intereses corrientes y moratorios si los hubiere.
- ii. Realizar el pago por servicios urbanos generados por los inmuebles propiedad de **EL INVU**; en los términos del artículo 814 inciso 1) del Código Civil. Mediante el traspaso a **LA MUNICIPALIDAD** del inmueble propiedad de **EL INVU**, Folio Real del partido de San José N° 680882-000 con Plano de Catastro N° SJ-1911459-2016 que posee un área de cuarenta y cuatro mil ochocientos sesenta y tres metros cuadrados, situado en el distrito de Rivas, cantón Pérez Zeledón.
- iii. Promover el desarrollo sostenible de la urbe de manera equilibrada, en protección del medio ambiente y garantizando el abastecimiento de agua potable, finalidades que se alinean con las de **EL INVU**, atribuidas en su Ley.

SEGUNDA: CONCILIACIÓN DE DEUDAS

Para conciliar el monto adeudado por **EL INVU** a **LA MUNICIPALIDAD**, por concepto de servicios urbanos, se debe determinar los siguientes aspectos:

- i. Identificar cada uno de los inmuebles que registralmente se encuentren inscritos en propiedad de **EL INVU** situados en el cantón de Pérez Zeledón, Provincia San José, así como el uso, ocupación y características de los mismos.
- ii. Establecer el monto principal por concepto de servicios urbanos correspondientes a los inmuebles indicados en el punto anterior.
- iii. Fijar los intereses, multas y cualquier otro monto derivado o accesorio del adeudo indicado en el punto anterior, si los hubiera.

De la conciliación se exceptúa lo correspondiente a los impuestos de bienes inmuebles, de conformidad con la Ley Reguladora de todas las Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones –Ley N° 7293-, artículo 1 y 2 inciso I); y la Ley Orgánica del INVU, artículo 38 inciso a), así confirmado por la Procuraduría General de la República en Dictamen N° C-042-2017 de fecha 06 de marzo de 2017, ya que **EL INVU**, se encuentra exento en el pago del impuesto de bienes inmuebles, lo cual **LA MUNICIPALIDAD**, reconoce y acepta con la firma del presente convenio.

La conciliación total de la deuda se realizará a más tardar dos años después de la firma del presente convenio, periodo mediante el cual no correrán intereses de ningún tipo.

TERCERO: SOBRE LAS ACCIONES Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES PARA LA CONCILIACIÓN DE LO ADEUDADO

LA MUNICIPALIDAD:

- i. Identificar los bienes inmuebles que adeudan los servicios urbanos y proceder a corroborar y rectificar las características, naturalezas de los inmuebles en cobro correspondiente al pago de los servicios urbanos, propiedad de **EL INVU**, los cuales serán parte de los estados de cobro detallados que haga llegar al **INVU**.
- ii. Designar el recurso humano y equipo, que considere pertinentes, con el fin de llevar a cabo las rectificaciones y conciliación de la deuda identificada, determinado al efecto los diferentes inmuebles, el monto adeudado por cada uno de ellos, y periodo anual que corresponde.
- iii. Brindar acceso a toda la información de registro y control de la deuda al **INVU**, mediante los funcionarios que al efecto considere oportuno designar.
- iv. Gestionar lo pertinente para otorgar un periodo moratorio al **INVU**, con respecto a los intereses y demás montos derivados o accesorios del adeudo principal por servicios urbanos durante el periodo de vigencia del presente convenio.
- v. Proporcionar un estado de cuenta de las obligaciones del **INVU** y facilitar el acceso a toda la información de registro y control de la deuda, mediante los funcionarios que al efecto considere oportuno designar. Todo error material se corregirá sin mayor trámite con base en el artículo 157 de la Ley General de la Administración Pública.
- vi. Establecer a más tardar cuatro meses después de la firma del presente convenio un monto total, final, único y definitivo de adeudo del **INVU** por servicios urbanos y sus sumas accesorias o derivadas; esta suma deberá haber considerado necesariamente los montos prescritos o incobrables, según las reglas establecidas en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios -Ley N°4755-.
- vii. Emitir Certificación al día impuestos y servicios municipales durante la vigencia del presente convenio.

EL INVU:

- i. Proceder con la corroboración de las características, naturaleza y uso de los inmuebles en cobro, correspondiente únicamente a los servicios urbanos.
- ii. Proceder a realizar las contrataciones de recurso humano y equipo, que considere pertinentes, con el fin de rectificar y conciliar la deuda identificada por **LA MUNICIPALIDAD**.

- iii. Llevar un registro donde se cuantifique el monto del adeudo reconocido por **EL INVU**, una vez rectificadas la información de los inmuebles en cobro por **LA MUNICIPALIDAD**.
- iv. Proceder al análisis y revisión de campo de los inmuebles propiedad de **EL INVU**, que se encuentren ocupados por **LA MUNICIPALIDAD**, por medio de la Unidad Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles.
- v. Cada vez que lo considere necesario, le solicitará a **LA MUNICIPALIDAD**, un estado de cuenta de sus obligaciones. Asimismo, tendrá acceso a toda la información de registro y control de la deuda y mediante los funcionarios que al efecto considere oportuno designar. Todo error material se corregirá sin mayor trámite con base en el artículo 157 de la Ley General de la Administración Pública.

CUARTO: SOBRE LA DEUDA

La deuda generada por los servicios urbanos, de los bienes inmuebles propiedad de **EL INVU**, ubicados en el cantón de Pérez Zeledón, abarcará a los efectos del presente convenio todo o cualquier periodo previo al año 2021.

Sobre los intereses y demás sumas accesorias o derivadas, si los hubieran, serán tratados por **LA MUNICIPALIDAD**, de conformidad al artículo 50 de Código de Normas y Procedimientos Tributarios - Ley N°4755-.

El procedimiento para determinar la prescripción de la deuda será el establecido en cuerpo normativo citado.

QUINTO: PROCEDIMIENTO DE PAGO DE LA DEUDA:

- i. El pago de las obligaciones por parte de **EL INVU** ante **LA MUNICIPALIDAD**, será realizado a través del descuento del valor del bien inmueble objeto del presente convenio, que de conformidad al avalúo con la fecha 17 de junio del 2021, tiene un valor de ₡19.964.035,00 (diecinueve millones novecientos sesenta y cuatro mil, treinta y cinco colones exactos), para tales efectos, contra la firma del presente convenio, el INVU procederá a traspasar a **LA MUNICIPALIDAD** el inmueble objeto del presente convenio.
- ii. La imputación del pago se hará una vez conciliada la deuda por ambas partes.
- iii. Aparte de la forma de pago indicada, **EL INVU** queda facultado para cancelar cualquier saldo pendiente mediante dinero en efectivo u otro bien inmueble que a través de adenda a este convenio sea aceptado por **LA MUNICIPALIDAD**.
- iv. En caso de que el inmueble indicado exceda el valor de lo adeudado, el exceso de valor será considerado un crédito a favor de **EL INVU**, el cual podrá ser utilizado para el pago de cualquier servicio, licencia o tasa aplicable a la Institución.
- v. En el supuesto de que por cualquier razón se excediere el plazo de imputación de pagos, continuará la moratoria de intereses anteriormente establecida.

SEXTO: DEL DESTINO DEL INMUEBLE.

LA MUNICIPALIDAD, destinará el bien inmueble objeto del presente convenio para dedique de manera exclusiva al abastecimiento de agua potable y se le proteja, a fin lograr una regeneración total del follaje sobre la superficie del terreno a través de un tratamiento de reforestación.

SÉPTIMO: RESOLUCION DE CONFLICTOS. Toda controversia, diferencia o reclamación que surja del presente convenio, podrá ser sometida, previo acuerdo expreso entre las partes, al diálogo, negociación, mediación, conciliación, arbitraje y otras técnicas similares, para solucionar sus diferencias de conformidad con la Ley sobre la Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz, Ley N° 7727 del 09 de diciembre de 1997.

OCTAVO: MODIFICACIONES. Los términos y condiciones del presente CONVENIO sólo podrán ser modificados por acuerdo escrito entre las partes mediante adenda.

NOVENO: COORDINADORES DEL CONVENIO. La coordinación, ejecución, evaluación, seguimiento y fiscalización del presente convenio, por parte de **EL INVU**, se designa al Encargado de la Unidad Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles o a quien este designe, por su parte **LA MUNICIPALIDAD**, se designa como órgano fiscalizador la Alcaldía o quien esta designe. Cualquier cambio que se realice al presente convenio deberá notificarse a la otra parte por escrito.

DÉCIMO: DISPOSICIONES ADICIONALES. Lo no previsto o estipulado expresamente en el presente **CONVENIO** se regirá por las disposiciones legales vigentes relativas a convenios celebrados con la Administración Pública.

DÉCIMO PRIMERA: PLAZO. El plazo de ejecución del presente **CONVENIO** será de dos años contado a partir de la firma de las partes y podrá ser prorrogado por acuerdo escrito de las partes mediante adenda, quedando a salvo lo indicado respecto al retraso en la imputación de pagos y consiguiente prórroga de la moratoria pactada.

DÉCIMO SEGUNDA: FISCALIZACIÓN. Las **PARTES** se comprometen a establecer los controles necesarios a efecto de que el desarrollo y ejecución del presente Convenio, bajo la responsabilidad exclusiva de los Jerarcas de las instituciones involucradas, adoptando las medidas de control interno que correspondan, para garantizar que las relaciones interadministrativas objeto del presente **CONVENIO**, se apeguen estrictamente a la normativa vigente.

DECIMO TERCERA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos sobrevenidos del presente **CONVENIO**, de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 22 de la Ley de Notificaciones y artículo 243 de la Ley General de la Administración Pública, se tendrá como domicilio de las **PARTES**, en las siguientes direcciones:

EL INVU: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Barrio Amón, San José, calles tres bis y cinco, avenida nueve, Quinto Piso, Edificio Jutsini.

LA MUNICIPALIDAD: Municipalidad de Pérez Zeledón, Costado Sur de la Catedral de San Isidro del El General, Pérez Zeledón.

DECIMO CUARTA: ESTIMACIÓN. El presente **CONVENIO** por su naturaleza es de cuantía inestimable.

DECIMO QUINTO: VIGENCIA. El presente **CONVENIO** entrará en vigencia a partir de su firma.

Es todo. En fe de lo anterior, firmamos en dos tantos, en la ciudad de San José, a los ** días del mes de ** de dos mil veintiuno.

MARCO VINICIO HIDALGO ZUÑIGA
INVU

V°B° ASESORIA LEGAL INVU

MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN

V°B° ASESORIA LEGAL MUNICIPALIDAD PÉREZ ZELEDÓN

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

- d) Autorizar a la Gerencia General de INVU, a suscribir el “CONVENIO DE TRANSACCIÓN PARA EL PAGO DE DEUDAS ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN Y EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO”. **ACUERDO FIRME**
- e) Instruir al Departamento Programas Habitacionales, a través de la Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles, el aporte de los insumos necesarios a la Notaria Institucional, para concretar la venta del inmueble en gestión, mediante escritura pública, en la que deberá comparecer alguno de los apoderados generalísimos sin límite de suma de la Institución. **ACUERDO FIRME**
- f) Comunicar el presente acuerdo, al Departamento Administrativo Financiero y Unidad de Finanzas y esta hacerlo del conocimiento a las Unidades a su cargo, para supervisión y ejecución de acciones pertinentes. **ACUERDO FIRME**
- g) Comunicar el presente acuerdo a la Municipalidad de Pérez Zeledón. **ACUERDO FIRME**

-----**Última línea**-----