

MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria N°6378 celebrada el 02 de mayo del 2019**M-SJD-021-2019****❖ Según consta en Artículo II, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Recibir para análisis el Informe Final brindado por el Lic. Rolando Segura Ramírez, Órgano Director del Procedimiento, Expediente Administrativo N°001-2019-PE. (RH-001-2018) **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Recibir para análisis el Informe Final brindado por el Lic. Ronald Ramírez Garita, Órgano Director del Procedimiento, Expediente Administrativo RR-01-2019. (RH-006-2017) **ACUERDO FIRME**

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

- 1) Que este Instituto al día de hoy, no cuenta con recursos económicos para financiar la ejecución de proyectos de vivienda.
- 2) Que existe interés por parte de al menos una Asociación Solidarista costarricense en financiar proyectos de vivienda clase media a desarrollar por este Instituto.
- 3) Que de conformidad con criterio emitido por la Asesoría Legal de este Instituto mediante oficio PE-AL-143-2019 de 03 de abril de 2019, no encuentra obstáculo jurídico alguno para entrar en negociaciones con Asociaciones Solidaristas costarricenses para la venta de terrenos en virtud de dotar de soluciones habitacionales a la población.
- 4) Que la propuesta de invitación adjunta, así como los criterios de evaluación tienden a llevar a cabo un proceso de invitación, así como de selección de forma objetiva, transparente y apegada a lo que establece el ordenamiento jurídico.
- 5) Que el Instituto cuenta con una cartera de terrenos ubicados en zonas donde se cuenta con accesibilidad a los servicios básicos como agua, electricidad, transporte público, educación, etc., lo cual facilita que el INVU pueda proponer proyectos de vivienda, que sean adsorbidos por los estratos económicos que componen las Asociaciones Solidaristas.
- 6) Que las Asociaciones Solidaristas cuentan con normativa que las cobija para financiar proyectos de vivienda, tal y como lo expone la Asesoría Legal de este Instituto en su oficio PE-AL-143-2019, en el cual menciona que el artículo 4 de la Ley N°6970 (Ley que rige el actuar de las Asociaciones Solidaristas), indica:” ... *En tal sentido podrán efectuar operaciones de ahorro, de crédito y de inversión, así como cualesquiera otras que sean rentables. Asimismo, podrán desarrollar programas de vivienda, científicos, deportivos, artísticos, educativos y recreativos, culturales, espirituales, sociales, económicos...*”
- 7) Que la Institución cuenta con el capital humano técnico y administrativo para el proceso de las diferentes etapas requeridas para el desarrollo de los proyectos.

- 8) Que actualmente el INVU cuenta con precalificación de empresas para el desarrollo de las diferentes actividades relativas a la ejecución de proyectos, con las cuales tiene al alcance servicios como el de viabilidad ambiental, estudios geotécnicos, hidráulicos, topografía, así mismo para el diseño, construcción, diseño y construcción de los proyectos.

POR TANTO

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Autorizar a la Gerencia General a realizar las gestiones pertinentes para llevar a cabo la invitación a las Asociaciones Solidaristas del país y posterior proceso de selección para contar con el o los socios estratégicos para el financiamiento de proyectos de vivienda clase media. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 4) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

RESULTANDO

1. Que el señor José Joaquín Calvo Domingo en setiembre de 2018, se presenta a realizar una solicitud de crédito con la que pretende utilizar unos contratos por él suscritos del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU y que se encuentran maduros.
2. Que mediante oficio N°DGPF-UCS-0498-2018 del 16 de octubre del 2018, la Unidad de Canales de Servicios le comunica al señor Calvo Domingo el rechazo de la utilización de sus planes maduros para la adquisición de un bien inmueble sometido a un fideicomiso de garantía.
3. Que ante la anterior negativa, el señor Calvo Domingo, entre otras, mediante nota de fecha 23 de noviembre del 2018, solicita que el caso sea estudiado por la Asesoría Legal del Instituto para que se emita el respectivo criterio.
4. Que mediante oficio N°DGPF-0284-2018 del 27 de noviembre del 2018, el Departamento Gestión de Programas de Financiamiento remite el asunto a conocimiento de la Asesoría Legal institucional.
5. Que la Asesoría Legal, mediante oficio N°PE-AL-503-2018 del 6 de diciembre del 2018, emite criterio mediante el cual se aclara:

“La Ley N°1788 no establece un procedimiento de cómo comprar la casa y tampoco lo regula el Reglamento para el Sistema de Ahorro y Préstamo. La modalidad tradicional siempre ha sido mediante la figura de la compra-venta, en donde se solicita la presentación de una opción de compra y la Institución cancela la vivienda a la persona física o jurídica propietaria del inmueble, sin embargo, en este caso no puede darse así. La compra de la casa debe gestarse mediante la cancelación de la deuda (...), producto de esa cancelación el bien inmueble sale del Fideicomiso de Garantía y, automáticamente, se instituye una hipoteca de primer grado a favor del INVU, que viene a constituirse en la garantía real que se requiere para soportar el crédito (...).”

6. Que mediante el oficio N°DGPF-0004-2019 de fecha 11 de enero, el Departamento Gestión de Programas de Financiamiento y la Unidad de Gestión de Servicios solicitan reconsideración y aclaración del supra citado oficio N°PE-AL-503-2018.

7. Que mediante oficio N°PE-AL-55 de fecha 5 de enero de 2019, se reafirma lo dicho en el criterio legal antes indicado y adicionalmente, se dice que es factible aplicar por analogía jurídica la opción de realizar una cancelación del fideicomiso de garantía. Interesa destacar sobre el citado criterio lo siguiente:

“...estaríamos ante la posibilidad de aplicar analógicamente la figura de la cancelación de hipoteca con el fideicomiso de garantía ya que ambas opciones son para garantizar deudas, por lo que estaríamos de frente a una modalidad presente y moderna, muy utilizada en la compra de condominios, que contiene también el cumplimiento de la finalidad de la Ley, es decir, la adquisición de vivienda. En esta dirección, se estaría siguiendo la línea de la Procuraduría, en el sentido de que es contrario a la técnica legislativa estar pretendiendo una modificación a la ley cada vez que surja en el mercado una nueva modalidad de adquirir una vivienda, por lo que la cancelación del crédito mercantil en el Fideicomiso es exactamente igual que cancelar un crédito hipotecario”.

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 5 inciso k) de la Ley Orgánica del INVU –Ley N°1788 del 24 de agosto de 1954– establece:

“El Instituto tendrá las siguientes atribuciones esenciales: (...)

k) Establecer sistemas de ahorro o de préstamos que se destinen, exclusivamente, a financiar las siguientes operaciones relacionadas con la casa de habitación de las personas que se suscriban a dichos sistemas:

- 1.- *Compra de terreno y construcción o construcción en terreno propio.*
- 2.- *Compra, ampliación o reparación de vivienda.*
- 3.- *Cancelación de gravámenes hipotecarios que pesen sobre casa propia.*
- 4.- *Compra del terreno por el dueño de la vivienda, cuando esta haya sido construida en propiedad ajena”.*

2. Que el artículo 1 del Reglamento para el Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU –publicado en La Gaceta N1163 del 23 de julio del año 1955 y sus reformas–, dispone:

“Con base en el inciso k), artículo 5, de la Ley N°1788 del 24 de agosto de 1954, se establecen sistemas de ahorro y préstamos, a los cuales se refiere este Reglamento para financiar las operaciones que seguidamente se enumeran, relacionadas con la casa de habitación de las personas que se suscriben a cualquiera de los sistemas:

- a) *Compra de terreno y construcción.*
- b) *Construcción en terreno propio.*
- c) *Compra, ampliación o reparación de la casa.*
- d) *Cancelación de gravámenes que pesa sobre casa propia (este gravamen debe haberlo constituido el suscriptor, como garantía de préstamos relacionados con su vivienda).*
- e) *Compra de terreno (con la finalidad de construir su vivienda o de adquirir el lote donde la construyó).*
- f) *Adquisición de una vivienda mediante la cesión de acciones o cuotas de una Sociedad (La sociedad debe tener como único patrimonio la vivienda y estar al día en la presentación de declaraciones tributarias. Asimismo, los accionistas o representantes legales, deberán declarar bajo la fe de juramento que la misma fue constituida exclusivamente para ese fin). Los créditos hipotecarios que respalden*

las operaciones de las viviendas adquiridas mediante la cesión de acciones de una sociedad, se garantizarán únicamente con hipoteca de primer grado.

A solicitud del suscriptor, los gastos por concepto de honorarios de abogado y formalización serán financiados dentro de los créditos sobre contratos de ahorro y préstamo que ya adquirieron, la condición para avalar créditos (contratos maduros)".

3. Que la compra de vivienda usualmente ha sido asociada a la adquisición de un crédito hipotecario. Sin embargo, desde hace más de una década atrás, las personas utilizan otros mecanismos para poder adquirir bienes inmuebles que resultan ser más ágiles y versátiles, guiándose siempre por la libertad contractual y teniendo claras las restricciones establecidas en el artículo 28 constitucional, en el sentido de que el ejercicio de esa libertad contractual no puede dañar la moral social, el orden público o los derechos iguales o superiores de terceros.
4. Que, así las cosas, el Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU ha debido evolucionar con esas nuevas exigencias del mercado de bienes inmuebles y justamente por ello, el artículo 1 antes dicho ha debido ser reformado en el pasado, y tal es el caso de la incorporación del inciso f) que, como se adelantó, prevé la adquisición de una vivienda mediante la modalidad de cesión de acciones o cuotas de una sociedad. Dichas modificaciones fueron aprobadas por la Junta Directiva del INVU en la Sesión Ordinaria N°5360 de 17 de marzo de 2004 y la Sesión Ordinaria N°6129 del 18 de junio de 2015.
5. Que una de las figuras modernas de contratación es la del fideicomiso. La apertura con que las partes pueden transar y la seguridad jurídica que brinda, ha vuelto esta opción en una sumamente utilizada por las diferentes entidades financieras a la hora de ofrecer alternativas al público en general para la adquisición de una solución habitacional.
6. Que el fideicomiso es un negocio traslativo de la propiedad para disponer de bienes o derechos (en este caso interesa únicamente la modalidad de transmisión de bienes inmuebles) y que lleva implícito el cumplimiento de determinados fines. Con este tipo de contrato se crea un patrimonio autónomo pero imperfecto, pues quien lo administra tiene una capacidad de disposición reducida y limitada a los fines previamente establecidos en el contrato. En este sentido, el artículo 633 del Código de Comercio, dispone:

"Por medio del fideicomiso el fideicomitente transmite al fiduciario la propiedad de bienes o derechos; el fiduciario queda obligado a emplearlos para la realización de fines lícitos y predeterminados en el acto constitutivo".

7. Que entonces, el acto de traspaso no genera una propiedad absoluta del fiduciario sobre los bienes y derechos fideicometidos, pues aquel tiene la administración de los bienes en los términos en que el Código de Comercio y el acto constitutivo del fideicomiso disponen. Por tanto, aun cuando el fiduciario actúa ante terceros como *"el propietario real"* de los bienes del fideicomiso, lo cierto es que tiene una facultad de disposición reducida, pues le está prohibido modificar los fines dispuestos en el acto constitutivo.
8. Que el patrimonio fideicometido en consecuencia, es un patrimonio autónomo, que no puede confundirse con el patrimonio del fideicomitente, del fiduciario o del fideicomisario y solo responde por las obligaciones derivadas del mismo contrato de fideicomiso. Lo anterior, siguiendo lo establecido en el artículo 634 del Código de Comercio, que en lo que interesa reza:

"Pueden ser objeto de fideicomiso toda clase de bienes o derechos que legalmente estén dentro del comercio. Los bienes fideicometidos constituirán un patrimonio autónomo apartado para los propósitos del fideicomiso". (El subrayado no es del original).

9. Que el contrato de fideicomiso consta de tres partes, a saber:
- a. El **fideicomitente**: que es la persona que constituye el fideicomiso, transmite la titularidad de los bienes o derechos al fiduciario y al mismo tiempo contribuye a la creación del patrimonio autónomo. El fideicomitente establece las instrucciones por seguir en el fideicomiso e indica qué hacer con el patrimonio durante el plazo del fideicomiso.
 - b. El **fiduciario**: que es el sujeto que tiene la titularidad de los bienes o los derechos fideicometidos y se encarga de la realización de los fines del fideicomiso. El fiduciario lleva a efecto la realización o cumplimiento de los fines, por medio del ejercicio obligatorio de los derechos que le ha transmitido el fideicomitente.

El fiduciario puede ser cualquier persona física o jurídica, capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones, con la única restricción establecida mediante artículo 656, el cual indica que el fiduciario no podrá ser también fideicomisario. El anterior numeral dispone:

“El fiduciario no podrá ser fideicomisario. De llegar a coincidir tales calidades, el fiduciario no podrá recibir los beneficios del fideicomiso en tanto la coincidencia subsista.”

- c. El **fideicomisario**: que es el destinatario final o natural de los bienes fideicometidos. Normalmente, el beneficiario y el fideicomisario son una misma persona. Pero puede ocurrir que no sea la misma persona, puede ser un tercero, o el propio fiduciante (fideicomitente).
10. Que para efectos de aplicación de los contratos maduros del Sistema de Ahorro y Préstamo en la modalidad de compra de casa –entendida como adquisición de un bien inmueble, según lo dispuesto en el citado artículo 5 inciso k) punto c) de la Ley N°1788–, interesa recalcar que la propia normativa del Código de Comercio, garantiza que quien adquiere un bien sujeto a un fideicomiso, de cualquier naturaleza que sea dicho fideicomiso, –es decir quien actúa como fideicomisario o beneficiario–, será siempre una persona diferente al fiduciario –quien administra los bienes fideicometidos–.
11. Que dentro de la generalidad de los contratos de fideicomiso, se reconoce al fideicomiso de garantía como aquel creado específicamente para asegurar el cumplimiento de una obligación crediticia. Entonces, el fideicomiso de garantía debe entenderse como una de las muchas figuras contractuales existentes para la adquisición de un bien o derecho, en el que existe de por medio una garantía. Con esta figura se transfiere la titularidad fiduciaria de bienes al fiduciario, con el fin de asegurar el cumplimiento de una obligación a su cargo o a cargo de un tercero; por lo tanto, una vez acreditado el cumplimiento o incumplimiento, el titular fiduciario debe proceder de conformidad con lo establecido en el contrato.
12. Que, además, el fideicomiso de garantía se encuentra expresamente autorizado en el segundo párrafo del artículo 648 del Código de Comercio, que dispone:

“Puede constituirse un fideicomiso sobre bienes o derechos en garantía de una obligación del fideicomitente con el fideicomisario. En tal caso, el fiduciario puede proceder a la venta o remate de los bienes en caso de incumplimiento, todo de acuerdo con lo dispuesto en el contrato”.

13. Que resumiendo, en el fideicomiso de garantía, el fiduciario ostenta el bien como propietario, sin embargo, el dominio que se ejerce sobre los bienes dados en garantía, es imperfecto. Por

ello, el carácter de garantía que reviste la propiedad fiduciaria en relación con la obligación principal es cautelar, por cuanto los bienes solo responden por la obligación principal (es decir al crédito) en caso de incumplimiento. Ello implica, que una vez pagada la deuda se extingue la propiedad fiduciaria y el fiduciario transmitirá la propiedad plena de los bienes a quien se hubiere designado en el contrato (ver Opinión Jurídica N°OJ-087-2017 del 18 de julio 2017, emitida por la Procuraduría General de la República).

14. Que para mayor abundancia, el mismo ente Procurador, en su dictamen N°C-103-2008 del 8 de abril de 2008, especificó:

*“El fideicomiso de garantía puede conceptualizarse, como aquel contrato por el cual se transfiere al fiduciario un bien, con el encargo de que, ante el incumplimiento de la obligación del constituyente, que se pretende garantizar, el fiduciario procederá a la venta del bien a fin de cubrir el crédito al acreedor con el producto de la venta, cancelando total o parcialmente la deuda en descubierto. Es decir, el fideicomiso de garantía se constituye en un medio para proteger ciertos bienes, para que en caso de mora **se puedan ejecutar extrajudicialmente, conforme al procedimiento establecido por las partes en el acto constitutivo.** Desde este punto de vista, el fideicomiso de garantía, ofrece ventajas sobre otro tipo de garantías reales como la prenda y la hipoteca, por cuanto implica dejar de lado procedimientos judiciales para su liquidación (la negrita y el resaltado son del original).*

15. Que en relación con el Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU la Procuraduría General de la República ha esclarecido la interpretación que se le debe dar al citado artículo 5 inciso k) de la Ley Orgánica del Instituto, en este sentido aclara (ver Opinión Jurídica N°044-2004 del 30 de marzo del 2004, emitida por la Procuraduría General de la República):

“En efecto, cuando el inciso k del numeral 5 de la Ley n.º 1788 habla de que el Sistema de Ahorro y Préstamo tiene como finalidad la compra de vivienda, dentro de ella es posible subsumir la compra de condominios a sociedades anónimas a través del traspaso de las acciones de su dueño al comprador (de acuerdo con el numeral 688 en relación con el 120 del Código de Comercio las acciones de una sociedad anónima se transmiten por endoso nominativo e inscripción en el registro del emisor). Actuar en sentido contrario, obligaría al legislador, en todos los casos –presentes y futuros- a prever las distintas modalidades de compra, lo cual resulta ilógico, poco práctico y fuera del sentido común. Desde este punto de vista, al estar autorizada la compra de vivienda, pueden subsumirse dentro de ella todos los posibles tipos de compras, lo que implica que las modalidades tradicionales no son las únicas posibles, ya que dentro de ese concepto también son subsumibles las nuevas modalidades, así como aquellas que se lleguen a crear en el futuro. En pocas palabras, al regularse la compra se están también normando sus modalidades, presentes y futuras. El INVU lo que debe garantizar es que se cumpla con la finalidad de la ley –adquisición de la vivienda- independientemente de la modalidad de compra que se adopte. De seguirse un argumento distinto al que estamos esbozando, cada vez que se creara una nueva modalidad o tipo de compraventa de bienes inmuebles, sería necesario buscar una reforma legal, lo cual, además de carecer de sentido, resulta contrario a la técnica legislativa” (tanto el subrayado como el resaltado son agregados).

16. Que de lo anterior, debemos concluir que ya la Procuraduría General de la República le ha aclarado al Instituto que en relación con la aplicación del inciso k) del artículo 5 de la Ley Constitutiva del INVU se debe entender que su fin último es la adquisición de vivienda en cualquiera de sus modalidades (tradicionales o no, presentes o futuras). Por lo que, el

Reglamento para el Sistema de Ahorro y Préstamo se debe adaptar a las nuevas modalidades existentes.

17. Que el Sistema de Ahorro y Préstamo se debe adaptar a las nuevas modalidades de transacciones utilizadas para la adquisición de bienes inmuebles.

POR TANTO

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Acoger la recomendación de la Subgerencia General presentada mediante oficio SGG-078-2019 y modificar el artículo primero del Reglamento para el Sistema de Ahorro y Préstamo agregando un inciso que diga:

“Adquisición de una solución habitacional mediante la compra o cancelación de un fideicomiso de garantía”.

De manera tal que de ahora en adelante dicho artículo primero se lea de la siguiente manera:

“Artículo 1.

Con base en el inciso k), artículo 5, de la Ley N°1788 del 24 de agosto de 1954, se establecen sistemas de ahorro y préstamos, a los cuales se refiere este Reglamento para financiar las operaciones que seguidamente se enumeran, relacionadas con la casa de habitación de las personas que se suscriben a cualquiera de los sistemas:

“(…) g) Adquisición de una solución habitacional mediante la compra o cancelación de un fideicomiso en cualquiera de sus figuras y de manera específica el de garantía.

A solicitud del suscriptor, los gastos por concepto de honorarios de abogado y formalización serán financiados dentro de los créditos sobre contratos de ahorro y préstamo que ya adquirieron, la condición para avalar créditos (contratos maduros)”. - Es todo.

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

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

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Acoger el criterio de la Asesoría Legal PE-AL-157-2019 y solicitar al señor Danilo Murillo Quesada que acredite su representación legal por los medios que establece la Ley, tanto para el caso específico del señor Alberto Cayetano Castillo como para cualquier otro caso para el cual efectúe gestiones administrativas ante el INVU. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 6) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Dar por recibido el Informe sobre juicios correspondiente al Primer Trimestre 2019 presentado por la Asesoría Legal en atención del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°5498 Art. II, Inc. 3, punto l) del 05 de setiembre del 2005, y el análisis estadístico de juicios del Primer Trimestre del 2019, presentado en atención al acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6370, Art. II, Inc. 5), punto c) del 14 de marzo del 2019. **ACUERDO FIRME**

- b) Solicitar a la Asesoría Legal que los casos críticos sobre juicios los comunique con antelación a la Presidencia Ejecutiva, con copia para la Junta Directiva **ACUERDO FIRME**
- c) Solicitar a la Asesoría Legal que comunique oportunamente a la Presidencia Ejecutiva, los casos que requieren gestión política, y aporte copia para la Junta Directiva **ACUERDO FIRME**
- d) Solicitar a la Asesoría Legal que prepare un reporte sobre la condición de impuestos municipales de todas las reservas. **ACUERDO FIRME**
- e) Solicitar a la Gerencia General que gestione con la Licda. Erika Calderón, Asesora Legal de ese Despacho, la presentación de un informe sobre los juicios que atiende actualmente. **ACUERDO FIRME**
- f) Conceder audiencia a los siguientes abogados de la Asesoría Legal para la próxima sesión ordinaria, por cuanto no pudieron presentarse hoy ante la Junta Directiva para referirse a los juicios que atienden en este momento: Lic. Lucas Ulloa, Licda. Eileen Torres y Licda. Felicia Jiménez. **ACUERDO FIRME**
- g) Solicitar a la Asesoría Legal que elabore una propuesta de clasificación de casos para poder evacuarlos de manera ágil según su condición, con el objeto de establecer un plan de reducción de los mismos. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Solicitar a la Subgerencia General que actualice el cronograma para someter a conocimiento y revisión de la Junta Directiva la actualización de Reglamentos y Manuales durante el año 2019, presentado en la *Sesión Ordinaria N°6357, Artículo VI, Inciso 4) del 20 de diciembre del 2018*. Plazo: Próxima sesión ordinaria. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Aprobar contratos adicionales con los profesionales de la Licitación Pública N° 2014LN-000001-0005800001, para la “**CONTRATACIÓN DE PROFESIONALES EN INGENIERÍA: CIVIL, CONSTRUCCIÓN Y/O PROFESIONALES EN ARQUITECTURA**”, de la siguiente manera y con fundamento en el oficio GG-324-2019 de la Gerencia General y en la Recomendación de Adjudicación remitida mediante oficio DAF-UAYC-103-2019 del 22 de abril del 2019:

Nombre	Cédula	Región
ARTURO JOSE WO CHING WONG	1-0579-0330	Central
MARITZA RODRIGUEZ PACHECO	2-0382-0985	Central
ROBERT LAURENT SANABRIA	6-0199-0530	Central
SILVIO ROBERTO MENA CANTON	8-0055-0829	Central
RONNY GONZALEZ MORA	3-0296-0878	Central
CLAUDIO ENRIQUE FALLAS QUIROS	1-0681-0602	Central
ROBERTO LORIA GONZALEZ	1-0355-0419	Central
ISMAEL ANTONIO QUESADA ARCE	1-0460-0595	Central
EDGARDO ESPINOZA QUESADA	2-0369-0119	Central
CARLOS LUIS GOMEZ SABORIO	1-0606-0616	Chorotega
JOSE MIGUEL DIAZ CASTRO	1-0517-0481	Huetar Atlántica
FRANKLIN ENRIQUE MOYA MENA	1-0517-0958	Pacífico Central y Brunca
EZEQUIAS RODRIGUEZ VARGAS	1-0510-0795	Pacífico Central y Brunca
VICTOR JULIO AZOFEIFA ALVARADO	1-0592-0759	Central y Huetar Norte

Objeto: Servicios profesionales en **Ingeniería Civil, Construcción y/o Profesionales en Arquitectura** en las ramas de Valoración de Bienes Inmuebles, de Fiscalización de Inversiones y de Dirección Técnica, para constituir un solo registro de consultores por Regiones, que abarquen todo el territorio nacional, con motivo de los créditos hipotecarios que concede el INVU con financiamiento del Sistema de Ahorro y Préstamo y de los bonos y eventuales créditos individuales financiados a través del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como cualquier otro crédito y línea de financiamiento que el INVU estime conveniente aplicar.

Periodo de la contratación: El plazo de este contrato adicional será pactado hasta el momento en que se resuelva el proceso de la nueva licitación pública, el cual no podrá ser superior a los 12 meses, o sea, la fecha máxima de ejecución sería al 02 de junio de 2020. En ese entendido, si el proceso de licitación pública que se tiene en trámite, se formaliza antes del plazo de los 12 meses indicados, el INVU comunicará la finalización del contrato adicional con al menos una semana de anticipación, caso contrario, el contrato finalizará el 02 de junio de 2020.

Demás especificaciones y condiciones conforme el cartel y las ofertas presentadas.

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

- b) Solicitar a la Gerencia General que facilite a los miembros de la Junta Directiva copia del cartel de la Licitación Pública N° 2019LN-00002-0005800001, para la "CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN INGENIERÍA: CIVIL, CONSTRUCCIÓN Y/O PROFESIONALES EN ARQUITECTURA". **ACUERDO FIRME**
- c) Solicitar a la Gerencia General que realice un análisis sobre la participación de las mujeres en las licitaciones que realice la Institución. **ACUERDO FIRME**
- ❖ **Según consta en Artículo VI, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Sesionar después de las cinco horas establecidas en el artículo 21 del Reglamento de Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, hasta las 02:00 p.m., con el fin de abarcar la totalidad del Orden del Día. **ACUERDO FIRME**
- b) Dar por recibido el oficio GG-326-2019 mediante el cual la Gerencia General informa que ya realizó los ajustes de forma solicitados por la Junta Directiva al Informe de Evaluación

Presupuestaria, en cumplimiento del acuerdo #2 adoptado en la *Sesión Ordinaria N°6365, Artículo II, Inciso 3), del 14 de febrero del 2019.* **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Conceder a la Dirección de Urbanismo y Vivienda prórroga hasta el 17 de mayo del 2019 con el fin de que dé cumplimiento al acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6374 del 29 de marzo del 2019, Art Único, Inciso 3), Punto f), según el cual deberá presentar una propuesta de línea de crédito con perspectiva de género. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo VI, Inc. 4) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Conceder a la Dirección de Urbanismo y Vivienda prórroga hasta el 03 de junio del 2019 con el fin de que dé cumplimiento al acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6374 del 29 de marzo del 2019, Art Único, Inciso 3), Puntos a) y b), según el cual deberá presentar una propuesta relacionada con los bonos de la Ley 9016. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Instruir a la Encargada de la Unidad de Talento Humano para que, en atención a su oficio DAF-UTH-178-2019 coordine con el Presidente Ejecutivo la consulta que deberá plantearse ante MIDEPLAN a efecto de preparar la reforma del artículo 23 del RAOS.

Se insta a la Licda. Carolina Hernández para que en futuras ocasiones tome una actitud proactiva en la búsqueda de la información para alcanzar los resultados esperados. **ACUERDO FIRME**

Última línea
