

**MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA**  
**Sesión Ordinaria N°6320 celebrada el 14 de junio del 2018**

**M-SJD-022-2018**

❖ **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. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Lic. Rodolfo Freer Campos, Ing. Edgar Jiménez Mata **SE ACUERDA:** De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de Junta Directiva esta Junta Directiva autoriza la participación en las sesiones de Junta Directiva de la Licda. Marisol Aguilar, Asesora Legal de la Presidencia Ejecutiva, cuando así lo estime conveniente el Arq. Tomás Martínez. Dicha participación será con voz, pero sin voto.  
**ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, 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, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Lic. Rodolfo Freer Campos, Ing. Edgar Jiménez Mata **SE ACUERDA:** a) Instruir a la Administración para que presente un cronograma que dé cumplimiento tanto a la implementación del Decreto Ejecutivo N°41039-MH como al cierre contable auditado los periodos 2016-2017, y presente a la Junta Directiva un informe bimensual.

Asimismo, de conformidad con el artículo 4 del Decreto Ejecutivo N°41039-MH, solicitar a la Auditoría Interna su colaboración para el cumplimiento de este objetivo **ACUERDO FIRME**

b) Solicitar a la Gerencia General que informe sobre la posibilidad de cumplimiento de los artículos 11 y 12 de la Ley N°1788. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, 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, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Lic. Rodolfo Freer Campos, Ing. Edgar Jiménez Mata **SE ACUERDA:** a) Dar por recibido el oficio DFOE-SD-1104 (07441) mediante el cual la Contraloría General de la República adjunta reporte de las disposiciones en proceso de cumplimiento emitidas al INVU en el que se detallan los asuntos pendientes de ejecutar para solventar las deficiencias identificadas en esta entidad. **ACUERDO FIRME**

b) Trasladar el oficio DFOE-SD-1104 (07441) a la Gerencia General a efecto de que el próximo 19 de julio informe a esta Junta Directiva los avances obtenidos en el cumplimiento de las disposiciones indicadas por el Órgano Contralor. **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. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Lic. Rodolfo Freer Campos, Ing. Edgar Jiménez Mata **SE ACUERDA:** Instruir a la Administración para que proceda a hacer los estudios requeridos para identificar el área exacta y el valor a partir del cual se estarían estableciendo los términos de venta de la finca. **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. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Lic. Rodolfo Freer Campos, Ing. Edgar Jiménez Mata **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio CIMAT-211-2018 y designar a partir de este momento como representantes de la Junta Directiva del INVU ante la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos (CIMAT) a las siguientes personas: como miembro titular a la Arq. Lucía Artavia Guzmán y como miembro suplente al Ing. Edgar Jiménez Mata. Ambos representantes asistirán a todas las sesiones del CIMAT y presentarán informes trimestrales. **ACUERDO FIRME.**

❖ **Según consta en Artículo V, 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, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Lic. Rodolfo Freer Campos, Ing. Edgar Jiménez Mata **SE ACUERDA:** Modificar el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6003, Artículo IV, Inciso 1), Punto a), del 12 de setiembre del 2013, a efectos de sesionar ordinariamente los días jueves a las 08:30 horas a partir del 21 de junio del 2018. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo V, 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, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Lic. Rodolfo Freer Campos, Ing. Edgar Jiménez Mata **SE ACUERDA:** Solicitar a la Gerencia General y a la Administración en general que para la atención de los distintos asuntos que se someten a consideración de la Junta Directiva presenten en forma independiente el informe y la propuesta de acuerdo. **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. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Lic. Rodolfo Freer Campos, Ing. Edgar Jiménez Mata **SE ACUERDA:** Autorizar a la Gerencia General para que invierta en el Banco Popular a partir del 21 de junio del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de cinco mil millones de colones con 00/100 (¢5.000.000.000,00), a un plazo de 360 días con una tasa de interés bruta de 08.60%. Dicha inversión se realizará según recomendación vertida mediante la Minuta N°111 del Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación y presentada por la Gerencia General con oficio GG-382-2018. **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, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Lic. Rodolfo Freer Campos, Ing. Edgar Jiménez Mata **SE ACUERDA:** Ratificar la fecha de finalización del nombramiento de la Arq. Evelyn Conejo Alvarado según el acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6193, Art. Único, Inciso 2) del 14 de abril del 2016 y el contrato suscrito por la funcionaria, dando por agotada la vía administrativa. Lo anterior en atención al oficio presentado el 15 de mayo del 2018 por la Arq. Conejo Alvarado **ACUERDO FIRME**

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

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la Junta Directiva de este Instituto, en Sesión Ordinaria N° 6308, artículo II, inciso 1), celebrada el día 05 de abril del 2018, dispuso:

“a) Autorizar el traspaso, del área pública ubicada en Limoncito, distrito 1° Limón, cantón 1° Limón, de la provincia de Limón, a favor de la Municipalidad de Limón, identificada en el siguiente cuadro.

NATURALEZA/USO	MEDIDA (m <sup>2</sup> )	PLANO
Escuela	1.970.0	L-1992411-2017

**ACUERDO EN FIRME”**

**SEGUNDO:** Que en el considerando N°2, de la Sesión Ordinaria N° 6308, artículo II, inciso 1 indica que: la Municipalidad de Limón, por medio del Oficio Acuerdo SM-551-2017, comunica el acuerdo del Concejo Municipal Sesión Ordinaria N° 88-2018, del día 15 de enero del 2018, aceptando el traspaso, por lo que se hace la siguiente aclaración:

“Que la Secretaría del Honorable Concejo Municipal, de la Municipalidad del Cantón Central de Limón, mediante oficio N° ACUERDO SM-551-2017, de fecha 19 de setiembre del 2017, dirigido al Licenciado Néstor Mattis Williams, Alcalde de ese Municipio, comunica, el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria N° 71, celebrada el lunes 18 de setiembre del 2017, artículo V, inciso p), en el cual se autoriza a recibir de INVU, el inmueble, donde se encuentra la Escuela de Limoncito, que es parte de la finca inscrita con folio real N° 00260-000, plano de catastro N° L-1992411-2017, con un área de 1.970.0 m<sup>2</sup>, conforme lo dispuesto en los artículos N° 40 al 44 de la Ley de Planificación Urbana.”

**TERCERO:** Que en el considerando N° 3, de la Sesión Ordinaria N° 6308, artículo II, inciso 1). cita que de conformidad con el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana las áreas de uso público deben ser traspasadas a título gratuito a favor del dominio municipal, se recomienda que la Junta Directiva autorice el traspaso a favor de la Municipalidad de Montes de Oca, siendo lo correcto Municipalidad de Limón.

**CUARTO:** Que en los considerandos del acuerdo de la Sesión Ordinaria N° 6308, artículo II, inciso 1) no se muestra que el área pública con naturaleza de Escuela, a traspasar a la Municipalidad de Limón, forma parte de la finca madre inscrita con folio real N° 00260-000.

**QUINTO:** Que en el acuerdo de la Sesión Ordinaria N° 6308, artículo II, inciso 1), no se autorizó, la segregación del terreno, con naturaleza de Escuela, descrita con plano de catastro N° L-1992411-2017, que pertenece a la finca madre 0260-000.

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

a) Autorizar la modificación del considerando N°2 correspondiente al acuerdo de la Sesión Ordinaria N° 6308, artículo II, inciso 1) indica que: la Municipalidad de Limón, por medio del Oficio Acuerdo SM-551-2017, comunica el acuerdo del Concejo Municipal N° 88-2018, del día 15 de enero del 2018, aceptando el traspaso, para que se lea correctamente:

“Que la Secretaría del Honorable Concejo Municipal, de la Municipalidad del Cantón Central de Limón, mediante oficio N° ACUERDO SM-551-2017, de fecha 19 de setiembre del 2017, dirigido al Licenciado Néstor Mattis Williams, Alcalde de ese Municipio, comunica, el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria N° 71, celebrada el lunes 18 de setiembre del 2017, artículo V, inciso p), en el cual se autoriza a recibir de INVU, el inmueble donde se encuentra la Escuela de Limoncito, que es parte de la finca inscrita con folio real N° 00260-000, plano de catastro N° L-1992411-2017, con un área de 1.970.0 m<sup>2</sup>, conforme lo dispuesto en los artículos N° 40 al 44 de la Ley de Planificación

Urbana.”

**ACUERDO FIRME**

- b) Autorizar la modificación del considerando N° 3, de la Sesión Ordinaria N° 6308, artículo II, inciso 1), dice que: de conformidad con el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, las áreas de uso público deben ser traspasadas a título gratuito a favor del dominio municipal, se recomienda que la Junta Directiva autorice el traspaso a favor de la Municipalidad de Montes de Oca, para que se lea de la siguiente manera: Que de conformidad con el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, las áreas de uso público deben ser traspasadas a título gratuito a favor del dominio municipal, se recomienda que la Junta Directiva autorice el traspaso a favor de la Municipalidad de Limón.

**ACUERDO FIRME**

- c) Autorizar la modificación del acuerdo de Junta Directiva de este Instituto, de la Sesión Ordinaria N° 6308, artículo II, inciso 1, punto a), celebrada el día 05 de abril del 2018, para que se lea correctamente: a) Autorizar la segregación y traspaso de área pública ubicada en distrito 1° Limón, cantón 1° Limón, provincia de Limón, a favor de la Municipalidad de Limón, identificada en el siguiente cuadro:

NATURALEZA/USO	MEDIDA(m²)	FOLIO REAL	PLANO
Escuela	1.970.00	00260-000	L-1992411-2017

**ACUERDO FIRME**

- d) Comunicar el presente acuerdo a la Notaría Institucional. **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, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Lic. Rodolfo Freer Campos **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio PE-AL-230-2018 mediante el cual la Asesoría Legal presenta ampliación del informe de juicios correspondiente al I Trimestre 2018 en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6314, Art. II, Inc. 1, celebrada el 03 de mayo del 2018.

**ACUERDO FIRME**

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

**RESULTANDO**

- 1) En fecha 19 de enero de 2018, la Unidad de Fiscalización del Departamento de Urbanismo del INVU, rechaza el proyecto Condominio Torres Los Yoses Residencial, Comercial y de Oficinas de Fincas Filiales Matrices, tramitado vía APC con contrato N°792588. Se indica como fundamento del rechazo:

*“Debe indicar las áreas comunes del condominio madre, en planta de conjunto y en la tabla de áreas, además de las áreas comunes de la FFM. En nota aclaratoria indica que se dejarán las áreas correspondientes en cada FFM, esto está bien, pero recuerde que se deben dejar áreas comunes del condominio madre, que en este caso correspondería a 20m2/FFM O EL 10% del área total del terreno, el que dé mayor, estas áreas después se toman como aporte a cada FFM, cuando realicemos el cálculo de acuerdo a lo que requiera cada una para cumplir con los artículos enunciados por ustedes”.*

- 2) Según consta en APC el mismo proyecto fue Revisado en Apelación el 02 de febrero de 2018, siendo rechazado por el MSc. Leonel Rosales Maroto, quien indicó:

*“Debe indicar las áreas comunes del condominio madre, en planta de conjunto y en la tabla de áreas, además de las áreas comunes de la FFM. En nota aclaratoria indica que se dejarán las áreas correspondientes en cada FFM, esto está bien, pero recuerde que se deben dejar áreas comunes del condominio madre, que en este caso correspondería a 20m<sup>2</sup>/FFM O EL 10% del área total del terreno, el que dé mayor, estas áreas después se toman como aporte a cada FFM, cuando realicemos el cálculo de acuerdo a lo que requiera cada una para cumplir con los artículos enunciados por Usted. POR LO TANTO SE MANTIENE EL CRITERIO técnico y legal a este rechazo de Apelación”.*

- 3) El 24 de enero del año en curso, se recibe en el INVU Recurso de Revocatoria y subsidiariamente de apelación, contra el rechazo emitido vía APC el 19 de enero de 2018 al Proyecto “Condominio Torres Los Yoses Residencial, Comercial y de Oficinas de Fincas Filiales Matrices”, tramitado en APC con Contrato N°792588. El Ing. Guillermo Carazo, en su condición de profesional responsable del Proyecto, fundamenta su reclamo en el artículo 56 del Decreto Ejecutivo N°32303 “Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio”, que a la letra dispone:

*“**Artículo 56.**- En el condominio de condominios, el porcentaje para áreas verdes, parques, zonas recreativas y juegos infantiles, se calculará de manera global, considerando tanto el área del condominio matriz inicial como el área de los condominios filiales matrices. De tal forma que la suma de los porcentajes de los condominios filiales matrices aunada a la del condominio matriz inicial, cumplan con el 10% o los veinte metros cuadrados por finca filial del área total urbanizable, cualquiera que sea mayor”.*

Agrega en su escrito que “Lo anterior (sic) norma significa que para todo efecto legal, el Condominio Madre y sus fincas filiales matrices comprenden una única unidad para considerar el cumplimiento de los porcentajes exigidos para áreas verdes, parques, zonas recreativas y juegos infantiles.

*Al indicar la norma que la suma de los porcentajes de los condominios filiales matrices **aunada** a la del condominio matriz inicial, deben cumplir con el 10% o los 20 metros cuadrados por finca filial del área total urbanizable, significa que entre todos (condominio madre y fincas filiales matrices) pueden completar dichas áreas. No puede entenderse que el condominio matriz deba cumplir por sí solo dicho porcentaje.*

Entendiendo **AUNAR** con sus acepciones de **unir, unificar, poner juntas o armonizar varias cosas**, el correcto entendimiento del alcance de dicho artículo es que el porcentaje destinado a zonas verdes, parques, zonas recreativas y juegos infantiles, se cumple de manera conjunta con la suma unificada de todas las fincas filiales matrices, **INCLUYENDO LAS DEL CONDOMINIO MATRIZ INICIAL, calculados de manera global**” (Resaltado es del original, mayúsculas y subrayado es de la Asesoría Legal)

De igual forma, el recurrente funda su alegato en el Acuerdo de Junta Directiva del INVU que consta en el Artículo II, Inciso 1), punto A) de la Sesión N°5692, que a la letra dice:

*“Instruir a la Dirección de Urbanismo para que en el caso de Condominio de Condominios se aplique lo que establece el artículo 54 con relación al artículo 56 del Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio en cuanto al porcentaje para áreas verdes, parques zonas recreativas y juegos infantiles, de forma tal que la suma de los porcentajes de los Condominios Filiales Matrices, aunada a la del Condominio Matríz Inicial cumplan con el 10% o los veinte metros cuadrados por finca filial del área total urbanizable, cualquiera que sea mayor.*

Más adelante el recurrente menciona el artículo 54 del Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio que a la letra dice:

**“Artículo 54.**—Todo Condominio habitacional situado fuera del cuadrante de las ciudades o que



*no se ubique en áreas previamente urbanizadas, con seis o menos unidades deberá destinar como mínimo el diez por ciento (10%) del área urbanizable de la finca, o 10 m<sup>2</sup>/unidad habitacional, cualquiera que resulte mayor, a zona verde, juegos infantiles, parques y áreas recreativas. En todo Condominio vertical u horizontal de edificaciones de uso habitacional, con más de seis unidades habitacionales, debe destinar dentro del área común un mínimo de veinte metros cuadrados por vivienda para zona verde, o juegos infantiles o áreas recreativas, o el 10% del área urbanizable, lo que resulte mayor. En el caso de los condominios de lotes de uso habitacional con más de seis lotes o fincas filiales se deberá destinar a este mismo fin un mínimo de 20 metros cuadrados por cada finca filial, o el 10% del área urbanizable, cualquiera que sea mayor. El equipamiento y diseño del núcleo de juegos infantiles y otras áreas comunes considerará lo tradicionalmente establecido en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones. Esta área deberá estar ubicada en un sector de topografía similar al promedio donde se propone el Condominio.”*

Y finaliza señalando que “*En el Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, el artículo 54 incida que todo condominio debe destinar como mínimo un 10% de áreas verdes, pero en el artículo 56 se indica que en el caso de condominio de condominios, como es este caso, se calculará de manera global, considerando la suma de los porcentajes de los condominios de filiales matrices, aunada a la del condominio matriz inicial del área total urbanizable, cualquier que sea mayor”.*

- 4) Mediante Oficio DUV-050-2018 de 05 de febrero de 2018, la Dirección de Urbanismo y Vivienda resuelve el Recurso de Revocatoria que el Ing. Guillermo Carazo Ramírez, en su condición de profesional responsable del proyecto tramitado en APC bajo contrato 792588 “Condominio Torre Los Yoses Residencial, Comercial y de Oficinas de Fincas Filiales Matrices”, presentó contra el rechazo emitido por la Ing. Ana María Sancho McQuiddy por APC, el día 19 de enero de 2018. El rechazo al Recurso de Revocatoria se basa en que “...es necesario que se dejen las áreas comunes de la finca madre siendo un precepto de ley y además formar parte de la constitución y naturaleza de lo que es un condominio madre. Estos porcentajes pueden luego formar parte de las FFM”.
- 5) En fecha 13 de marzo de 2018 el Ing. Carazo Ramírez envía a la Junta Directiva del INVU Oficio DP-32-18 en el cual solicita que para mejor resolver y evitar vicios de nulidad en el proceso, antes de que la Junta Directiva resuelva, se solicite el criterio al Director de Urbanismo (sic), quien a su criterio es el órgano competente conforme la Ley de Planificación Urbana y no la Arq. Evelyn Conejo.
- 6) El 16 de marzo de 2018, mediante Oficio PE-AL-121-2018 se traslada el Oficio DP-32-18 del Ing. Guillermo Carazo Ramírez, al MSc. Leonel Rosales Maroto, Jefe del Departamento de Urbanismo.
- 7) En miércoles 25 de abril de 2018, vía correo electrónico, se recibe el Oficio DU-UCTOT-094-2018, suscrito por el MAG. Jorge Mora Ramírez, Jefe a.i. del Departamento de Urbanismo, que tras citar los artículos 54 y 56 del Decreto Ejecutivo N°32303, señala en lo que interesa: “*En otras palabras, en los condominios de condominios primeramente se debe cumplir con el porcentaje del área común del condominio madre que equivale al 10% o los 20 m<sup>2</sup> del área total del terreno cualquiera que sea mayor. Dicho porcentaje se considerará dentro del área común de cada una de las fincas filiales matrices que se desarrollen (sub-condominios), de tal forma que la suma de los porcentajes de los condominios filiales matrices aunada a la del condominio madre inicial, deben cumplir lo anterior*”, y concluye en que se debe mantener el rechazo y que debe el interesado cumplir lo solicitado por las dependencias institucionales.

## **CONSIDERANDO**

ANALISIS POR LA FORMA

## COMPETENCIA

1. Que dentro del proceso de reestructuración Institucional, la Junta Directiva del INVU tomó el Acuerdo que consta en el Artículo IV, Inciso 1), Puntos a) y b) de la Sesión Ordinaria N°5989, en la cual se le otorgaron diversas funciones tanto generales como específicas a la Dirección de Urbanismo y Vivienda, sin encontrarse dentro de ellas la resolución de recursos o dictado de actos administrativos para terceros externos al INVU.
2. Lo anterior se vio confirmado en los Acuerdos de Junta Directiva tomados en el Artículo II, Inciso 3), punto b), del Acta N°6225 del 27 de octubre de 2016, que en lo que interesa dice:

“b) Con el propósito de que se establezcan los mecanismos de coordinación, control y supervisión entre la Dirección de Urbanismo y Vivienda y la Jefatura de Urbanismo, para lo cual las partes deberán atenerse a lo establecido en el Acuerdo adoptado en el Artículo IV, Punto 1), de la Sesión Ordinaria N°5989 del 9 de mayo de 2013 y el código 1101600 del Manual Descriptivo de Cargos del INVU relacionado con el cargo del de Jefatura de Urbanismo”.

Y en el Acuerdo que consta en Artículo II, Inciso 3) de la Sesión N°6262 de 15 de junio de 2017 que reza:

“Instruir a la Presidencia Ejecutiva y a la Gerencia General para que garanticen el cumplimiento de las competencias de la Jefatura del Departamento de Urbanismo y de la Dirección de Urbanismo y Vivienda de conformidad con lo estipulado en el Manual Descriptivo de Cargos del INVU, código de cargo 1101600 (Jefe de Urbanismo) y el Acuerdo adoptado por esta Junta Directiva en el Artículo IV, Inciso 1), Puntos A) y B) del Acta de la Sesión Ordinaria N°5989 del 09 de mayo de 2013 (Dirección de Urbanismo y Vivienda)”

3. Que la solicitud de Visto Bueno de Ubicación para Actividad Industrial, planteada por el señor Hernández Vives, fue erróneamente dirigida a la Dirección de Urbanismo y Vivienda, quien debió haberlo trasladado al Departamento de Urbanismo, como órgano competente para resolver este tipo de recursos.
4. Que la Dirección de Urbanismo y Vivienda, conforme el Acuerdo de Junta Directiva que consta en el Artículo IV, Inciso 1), Puntos a) y b) de la Sesión Ordinaria N°5989, carece de la competencia para emitir criterios y resolver recursos de esta naturaleza presentados por los administrados.
5. Que el Manual Funciones para el Cargo de Jefe de Urbanismo, aprobado por la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria del Ministerio de Hacienda y MIDEPLAN y la Junta Directiva de esta Institución, dispone expresamente en los puntos 17 y 18 de las actividades generales:

“17. Atender y resolver todos los requerimientos de información (reuniones, consultas verbales o escritas, informes y otros), que presentan sus superiores, colaboradores, compañeros y público en general, así como brindar asesorías y capacitaciones que en materia de su especialidad le presenten, tanto dependencias externas como internas”.

“18. Elaborar, revisar, corregir y firmar informes, actos administrativos finales, cartas, memorandos y otros documentos variados que se confeccionan y tramitan en la dependencia bajo su responsabilidad, realizando el estudio y análisis cuidadoso de la documentación en su poder y verificando que sean preparados de manera exacta, de acuerdo con los procedimientos respectivos y asegurando su correcto y oportuno trámite”

6. En fecha 13 de marzo de 2018 el Ing. Carazo Ramírez envía a la Junta Directiva del INVU Oficio DP-32-18 en el cual solicita que para mejor resolver y evitar vicios de nulidad en el proceso, antes de que la Junta Directiva resuelva, se solicite el criterio al Director de Urbanismo (sic), quien a su

criterio es el órgano competente conforme la Ley de Planificación Urbana y no la Arq. Evelyn Conejo. Por lo que el 16 de marzo de 2018, mediante Oficio PE-AL-121-2018 se traslada el Oficio DP-32-18 del Ing. Guillermo Carazo Ramírez, al MSc. Leonel Rosales Maroto, Jefe del Departamento de Urbanismo.

7. En miércoles 25 de abril de 2018, vía correo electrónico, se recibe el Oficio DU-UCTOT-094-2018, suscrito por el MAG. Jorge Mora Ramírez, Jefe a.i. del Departamento de Urbanismo, que tras citar los artículos 54 y 56 del Decreto Ejecutivo N°32303, señala en lo que interesa: “En otras palabras, en los condominios de condominios primeramente se debe cumplir con el porcentaje del área común del condominio madre que equivale al 10% o los 20 m<sup>2</sup> del área total del terreno cualquiera que sea mayor. Dicho porcentaje se considerará dentro del área común de cada una de las fincas filiales matrices que se desarrollen (sub-condominios), de tal forma que la suma de los porcentajes de los condominios filiales matrices aunada a la del condominio madre inicial, deben cumplir lo anterior”, y concluye en que se debe mantener el rechazo y que debe el interesado cumplir lo solicitado por las dependencias institucionales.

#### **POR TANTO**

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Lic. Rodolfo Freer Campos **SE ACUERDA:** De conformidad con el oficio de la Asesoría Legal N° PE-AL-0167-2018 y el oficio del Jefe a.i. del Departamento de Urbanismo, **SE RECHAZA EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el Ing. Guillermo Carazo Ramírez contra el rechazo emitido vía APC el 19 de enero de 2018 al Proyecto “Condominio Torres Los Yoses Residencial, Comercial y de Oficinas de Fincas Filiales Matrices”, tramitado en APC con Contrato N°792588. Debiendo al efecto el administrado cumplir con lo indicado por la Unidad de Fiscalización, lo cual fue confirmado por Departamento de Urbanismo de este Instituto y que es conforme a lo dispuesto en el artículo 54 en relación con el 56 del Decreto Ejecutivo N°32303, Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio. **ACUERDO FIRME**

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

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

**a)** Dar por recibido el oficio PE-AL-0233-2018 de la Asesoría Legal en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N° 6319, Art. VI, Inc. 5), celebrada el 31 de mayo del 2018. **ACUERDO FIRME**

**b)** Acoger la recomendación de la Asesoría Legal brindada mediante oficio PE-AL-0233-2018 y **ANULAR** en forma **ABSOLUTA**, conforme los Artículos 180 y 183.1 de la Ley General de la Administración Pública, los Oficios DUV-126-2018 de 26 de marzo de 2018 y DUV-143-2018 de 10 de abril de 2018, emitidos por la Dirección de Urbanismo y Vivienda, toda vez que según lo ordenado en Acuerdo de Junta Directiva que consta en el Artículo IV, Inciso 1), Puntos a) y b) de la Sesión Ordinaria N° 5989 de 09 de mayo de 2013, esa Dirección carece de la competencia legal para emitir actos administrativos que resuelvan recursos presentados por los administrados, debiéndose trasladar la solicitud o gestión original del representante de la Empresa “Quebradores Río Frío S.A” al Departamento de Urbanismo, quien es al efecto el órgano competente institucional para resolver, conforme el Manual Descriptivo de Puestos de la Institución. **ACUERDO FIRME**

---

Última línea