

MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria N°6298 celebrada el 18 de enero del 2018

M-SJD-001--2018

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

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Autorizar a la Gerencia General para que invierta en el Banco Nacional de Costa Rica, a partir del 19 de enero del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de dieciséis mil millones de colones con 00/100 (¢16.000.000.000,00), a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 08,00% y con una periodicidad de pago de intereses trimestral. Dicha inversión se realizará según recomendación vertida mediante la Minuta N°103 del Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación y presentada por la Gerencia General con oficio GG-015-2018.

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

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Esta Junta Directiva manifiesta conformidad con el resultado de los avalúos realizados por la Dirección General de Tributación Directa en relación con los terrenos de Hojancha y presentados mediante oficio AVP-06-43-2017 del 19 de diciembre del 2017, a saber: **Avalúo Administrativo P-039-2017**, realizado a la finca inscrita en el Registro Nacional, sección inmuebles, Partido Guanacaste, bajo matrícula de Folio Real número 221659-000 y para la cual se determinó un valor de mercado de ¢55.470.450,00 (cincuenta y cinco millones cuatrocientos setenta mil cuatrocientos cincuenta colones 00/100), y el **Avalúo Administrativo P-040-2017** realizado a la finca inscrita en el Registro Nacional, sección inmuebles, Partido Guanacaste, bajo matrícula de Folio Real número 19101-A-000, y para la cual se determinó un valor de mercado de ¢96.555.000,00 (noventa y seis millones quinientos cincuenta y cinco mil colones 00/100), para un total de ¢152.025.450,00 (ciento cincuenta y dos millones veinticinco mil cuatrocientos cincuenta colones 00/100), por lo tanto da por aceptado el monto. (Proyecto Conjunto Residencial Hojancha)

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

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** a) Aclarar que en el acta de la Sesión Ordinaria N°6291 se tomó un acuerdo acogiendo la recomendación de la Asesoría Legal planteada mediante oficio PE-AL-0415-2017, a saber "a) *Declarar sin lugar el reclamo administrativo planteado por el Sr. José Miguel Álvarez Sibaja contra la negativa por parte de esta Institución de venderle el lote N°15 ubicado en el Barrio Los Lirios, en la Provincia de Limón*". Asimismo como punto b) se acordó lo siguiente: "b) *Instruir a la Gerencia General y a la Asesoría Legal para que procedan con lo que corresponda respecto del destino del Lote N°15 del Barrio Los Lirios, valorando la conveniencia de las decisiones a tomar*", dicho acuerdo contó con el voto a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Lucia Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Lic. Alejandro Li Glau, y el voto en contra del Lic. Marco Vásquez Víquez y del Lic. José Ernesto Bertolini Miranda, sin embargo tras la discusión entre los miembros de la Junta Directiva no se consignó el acuerdo en el texto del acta y durante la aprobación de la misma no se detectó que no se había consignado el acuerdo.

RESULTANDO:

1. Que el Lic. Victor Polinaris, Asesor Legal Institucional, informa mediante oficio PE-37 AL-024-2018 de 15 de enero del 2018 que sostuvo conversación con el Arq. Arturo Arguello Matamoros,

Encargado de la Unidad de Fondos de Inversión, y que éste emitió una nota de la cual transcribe lo siguiente:

“La intervención del INVU en el Asentamiento Los Lirios en Limón, nace en el año 1995 cuando el Consejo de Administración de JAPDEVA, acuerda en Sesión Ordinaria N° 42-05 gestionar ante la Contraloría General de la República, autorización para traspasar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, un lote de aproximadamente 26.5 hectáreas correspondientes al Precario Los Lirios, a fin de que proceda a hacer el levantamiento topográfico y posterior titulación de los precaristas.”

“...El 08 de abril de 1997 se firma escritura mediante la cual JAPDEVA, dona 11 hectáreas, 5401,61, plano L-3631206-9, estipulando la escritura que “dicha donación se lleva a cabo a favor de la institución para que se otorgue el título de propiedad a favor de las familias que viven en precario en la zona, que por su condición cumplan con los requisitos que la institución requiere para cada aso”. De esta finca se conformó el asentamiento en precario Los Lirios con un total de 219 lotes.”

2. Que mediante oficios de fecha 19 de agosto de 2014 y 17 de agosto de 2015, el señor José Miguel Álvarez Sibaja solicita se extienda a su favor el título de propiedad del Lote N°15 en el Asentamiento Los Lirios, en la Provincia de Limón, considerando que el inmueble ha sido ocupado por su familia desde el año de 1992, cuando JAPDEVA traspasó la finca en cuestión a favor del INVU para se otorgara el título de propiedad – escritura pública- a los diferentes ocupantes de aquella finca.

3. Que el reclamante Álvarez Sibaja señala que en el año 2007 su madre, Ángela Sibaja Mora – quien falleció en el año 2009- hizo intento de obtener el título de propiedad del relacionado lote, pero se le postergaba justificándose que la titulación dependía del BANHVI, pese a que el lote ya contaba con plano catastrado, hecho que legalmente no dependía en absoluto de dicho Banco para el otorgamiento del título de propiedad.

4. Que ante solicitud del Señor Álvarez Sibaja para el otorgamiento de la escritura pública sobre el Lote N°15 ubicado en el Asentamiento Los Lirios la Unidad de Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles, según oficio DPH-UFIBI-594-2016 de 04 de Julio de 2016, le indica que el citado inmueble cuenta con el plano catastrado L-14988085-2011-, que el avalúo de la propiedad lo es por un monto de ₡5.987.058,00 – Avalúo 001-101009768200-2016—INVU-, y:

“..que se requiere para continuar con el trámite de venta que aporte documento en el cual indique que conoce y manifiesta estar de acuerdo con el valor asignado en el avalúo más los gastos administrativos.

En el caso que manifieste su interés en continuar con el trámite en este Instituto mediante un sistema de financiamiento y obtener el título de propiedad, a continuación, se enlistan los requisitos que debe presentar, para el análisis respectivo y el resultado que se obtendrá...”

5. Que en fecha 14 de julio de 2016, el señor Álvarez Sibaja presenta una nota ante la Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles aceptando el monto del avalúo señalado y a su vez solicita información bancaria para proceder al pago del mismo, depositando dicho monto al favor del INVU en la Cuenta Bancaria 100-01-000-012000-6 del Banco Nacional. Se hace la observación que el INVU procedió a la devolución de dicho dinero mediante transferencia electrónica en fecha 28 de octubre de 2016.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que el Artículo N°4 inciso c) de la Ley Orgánica del INVU N°1788 dispone que entre sus finalidades estará: *“...proporcionar a las familias costarricenses que carezcan de alojamiento adecuado y, en las condiciones normales, de los medios necesarios para obtenerlo con sus propios recursos, la posibilidad de ocupar en propiedad o en arrendamiento, una vivienda que reúna los requisitos indispensables a efecto de facilitar el desarrollo y conservación de la salud física y mental de sus moradores (...).”*

SEGUNDO. Que el Artículo N° 5 inciso h) de la citada Ley señala en relación que el Instituto tiene como una de las atribuciones esenciales: *“Arrendar, vender, permutar, gravar y administrar las viviendas, centros de servicio comunal que adquiera o construya, así como los demás bienes de su propiedad”*

TERCERO. Que al amparo de los citados Artículos de la Ley Orgánica de comentario y de conformidad con los argumentos de hecho indicados, y ante la ocupación del relacionado Lote N°15 en el Asentamiento Los Lirios por más de 20 años, el señor José Miguel Álvarez Sibaja cumple legalmente con los presupuestos necesarios para la formal venta de la referida propiedad.

POR TANTO:

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA: b)** A raíz de las consideraciones de hecho y derecho expuestas en el criterio de la Asesoría Legal PE-AL-024-2018 de 15 de enero del 2018, se reconsidera el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6291 y se acoge el Reclamo Administrativo de fecha 21 de octubre del 2017, interpuesto por el Señor José Miguel Álvarez Sibaja, autorizándose a su favor la venta y el respectivo otorgamiento del correspondiente título de propiedad del Lote N°15 del Asentamiento Los Lirios, sito en la Provincia de Limón, previo al pago total a favor de la Institución del valor del relacionado bien inmueble.

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

CONSIDERANDO

1. Que el 22 de diciembre del 2017 la Licda. Wendy Solano Irola solicitó un permiso sin goce de salario por el plazo de tres meses.
2. Que mediante oficio GG-001-2018 de fecha 08 de enero del 2018 la Gerencia General concedió el permiso solicitado por la Licda. Solano Irola.
3. Que mediante oficio PE-AL-014-2018 recibido el 11 de enero del 2018 la Licda. Wendy Solano Irola solicita “la disolución” de su nombramiento en la Comisión Bipartita conformada en la Sesión Ordinaria N°6192, Artículo III, Inciso 3), del 14 de abril del 2016, por cuanto gozará de un permiso sin goce de salario por el plazo de tres meses.
4. Que la Presidencia Ejecutiva sugiere sustituir a la Licda. Wendy Solano Irola por la Licda. Lidia Solís Jiménez.

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Modificar el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6192, Art. III, Inc. 3) del 14 de abril del 2016 para que se lea de la siguiente manera:

“Integrar una Comisión bipartita conformada por los Directivos Arq. Mauricio Mussio Vargas, Lic. Marco Vásquez Víquez, y los funcionarios Lic. Víctor Polinaris Vargas,

Licda. Lidia Solís Umaña y Licda. Hannia Zúñiga Núñez, con el propósito de analizar las características de la finca de Hatillo, conocida como finca madre, y la posibilidad de segregar para presentarla en dación de pago ante las deudas con la Municipalidad de San José.

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 8) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

CONSIDERANDO

1. Que el 22 de diciembre del 2017 la Licda. Wendy Solano Irola solicitó un permiso sin goce de salario por el plazo de tres meses.
2. Que mediante oficio GG-001-2018 de fecha 08 de enero del 2018 la Gerencia General concedió el permiso solicitado por la Licda. Solano Irola.
3. Que mediante oficio PE-AL-0007-2018 recibido 11 de enero del 2018 la Licda. Wendy Solano Irola solicita "la disolución" de su nombramiento en la Comisión conformada en la Sesión Ordinaria N°6293, Artículo V del 30 de noviembre del 2017, por cuanto gozará de un permiso sin goce de salario por el plazo de tres meses.
4. Que la Presidencia Ejecutiva sugiere sustituir a la Licda. Wendy Solano Irola por la Licda. Lidia Solís Jiménez.

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Modificar el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6293, Art. V del 30 de noviembre del 2017 para que se lea de la siguiente manera:

"Conformar una Comisión integrada por la Presidencia Ejecutiva, el Directivo Marco Vásquez Víquez, la Licda. Lidia Solís Jiménez y el Ing. Alfredo Calderón, con el objetivo de trabajar el posible diseño de un convenio para definir el pago de tributos a la Municipalidad de San José mediante el traspaso de bienes inmuebles, según los lineamientos definidos en la Sesión Ordinaria N°6293 del 30 de noviembre del 2017."

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

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Acoger y aprobar la propuesta de la Asesoría Legal formulada mediante oficio PE-AL-003-2018 en relación con la incompetencia de esta Junta Directiva para el nombramiento de una Comisión Tripartita para el Plan Regulador Esterillos-Palo Seco. Trasladar el oficio citado al Concejo Municipal de Parrita en atención a su oficio CM-SM-608-2017.

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

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Informar a la Municipalidad de Carrillo en atención al oficio MC-ALC-284-2017, que al tenor del artículo 59, inciso b) de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre y según la consulta realizada a la geógrafa Hilda Carvajal durante esta sesión, esta Junta Directiva no encuentra objeción en la inversión en tanto las obras a realizar son inversiones en zona turística.

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 11) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li

Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** a) Autorizar prórroga solicitada por la Gerencia General hasta el 15 de febrero del 2018, a efecto de dar cumplimiento al acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N° 6290, Artículo II, Inciso 8 relacionado con la gestión ante los gobiernos locales respecto de los montos pagados por concepto de bienes inmuebles y servicios municipales.

b) Autorizar prórroga solicitada por la Gerencia General hasta el 15 de febrero del 2018, a efecto de dar cumplimiento al acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N° 6290, Artículo II, Inciso 9) relacionado con la presentación del resultado de la investigación acerca del terreno que fue dado en dación de pago a la Municipalidad de Desamparados

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 12) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio GG-1157-2017 mediante el cual la Gerencia General remite el oficio FG-06-2017 con el acopio de toda la información relacionada con el Fondo de Garantías y Jubilaciones, lo anterior en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6269, Art. II, Inc. 8), punto c) del 20 de julio del 2017.

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 13) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio DPH-004-2018 mediante el cual el Departamento de Programas Habitacionales entrega documentos sobre actualización del Desarrollo Habitacional Blélè en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6296, Art. II, Inc. 3 del 14 de diciembre del 2017.

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

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** a) No conceder la audiencia solicitada por las señoras Ligia Gamboa Vega, Lidianeth García Valerio, María Monge Rojas y Nilleth Mendoza hasta tanto la Administración defina al respecto.

b) Instruir a la Gerencia General a efectos de que mantenga a esta Junta Directiva informada sobre este tema.

❖ **Según consta en Artículo VI se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Convalidar el Acto Administrativo C-GG-064-2017 del 22 de diciembre del 2017, respaldado por el oficio GG-012-2018, mediante el cual la Gerencia General, con el propósito de salvaguardar el patrimonio Institucional, ordenó a la Tesorería que procediera a realizar inversión a la vista por un monto de cuatro mil millones de colones con 00/100 (¢4.000.000.000,00) a partir del 22 de diciembre del 2017 y hasta el 12 de enero del 2018, con el Fondo de Inversión del Banco Popular.

Última línea