

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

Al ser las dos y treinta y cuatro del lunes dos de julio del dos mil doce, se da inicio a la sesión ordinaria del Consejo Directivo N° 049-07-2012, con la anuencia de los señores Directores presentes, que inicialmente estaba prevista para las 2:00 p.m., con el siguiente quórum:

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM:

Doctor Fernando Marín Rojas, Presidente
Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Vicepresidenta
Licda. Floribeth Venegas Soto, Secretaria
Licda. María Eugenia Badilla, Directora
Licda. Mayra González León, Directora
Lic. Jorge Vargas Roldán, Director

AUSENTE CON EXCUSA:

Licda. Isabel Muñoz Mora, por estar fuera del país.

INVITADOS EN RAZON DE SU CARGO:

MSc. Edgardo Herrera Ramírez, Auditor General
Licda. Mayra Díaz Méndez, Gerente General
Sr. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General
Licda. Mayra Trejos Salas, Secretaría Consejo Directivo

ARTICULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA:

El Doctor Fernando Marín, somete a aprobación el orden del día, la cual es aprobada por los señores y señoras directores.

ARTICULO TERCERO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA:

La Licda. Floribeth Venegas procede a dar lectura de la siguiente correspondencia:

1-Oficio ARDSHA-0300-06-2012 suscrito por la Licda. Yalile Esna Williams, Gerente Regional Huetar Atlántica, indica que se les otorgó beneficio de ¢50.000 por un período de tres meses prorrogables a los señores Melisa Sipriana García y Eliecer González García.

Se dar por recibido.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

2-Copia del oficio ARDSHA-0287-06-2012 suscrito por la Licda. Yalile Esna Williams, Gerente Regional Huetar Atlántica, dirigido al Dr. Fernando Marín, donde refiere argumento para la permanencia en el Área Regional y la Unidad Local de Limón, el servicio de vigilancia, en el período diurno y nocturno.

Se toma nota.

3- Oficio SGDS-956-06-12 suscrito por el Lic. Juan Carlos Dengo, Subgerente de Desarrollo Social y dirigido a la Licda. Eluria Lorena Peters, con la finalidad de dar cumplimiento al acuerdo CD.040-06-2012, se instruye a presentar una lista de los proyectos de Desarrollo Comunitario, así como el estado en que se encuentran, le solicita que a más tardar el viernes 22 de junio del presente año, presente lo solicitado, indicando el estado de cada proyecto.

Se toma nota.

4- Nota de fecha 20 de junio del 2012 suscrita por la señora Nydia Echandi Quirós, donde emite el informe de Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias. El documento surge a raíz del peligro que corren varias familias en el margen del Río Grande de Orosi, Cartago. Solicita que comunique las acciones que ejecute esa institución en la solución del problema expuesto.

Con respecto a la nota anterior, el señor Presidente presenta el siguiente proyecto de acuerdo.

ACUERDO CD 253-07-2012

POR TANTO

Se acuerda:

Trasladar a la Subgerencia de Desarrollo Social, el oficio de fecha 20 de junio de 2012, suscrito por la señora Nidya Echandi Quirós, mediante el cual remite el Informe Técnico DPM-INF-0410-2012, de Valoración por Riesgo de Viviendas en la Margen Derecha del Río Grande de Orosi, elaborado por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, para su debida atención y en consecuencia informe sobre el resultado de dicha gestión.

El señor Presidente somete a votación el anterior proyecto de acuerdo.

Los señores Directores: Dr. Fernando Marín Rojas, Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Licda. Mayra González León, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Licda. Floribeth Venegas Soto y el Lic. Jorge Vargas Roldán, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Presidente, los señores Directoras declaran firme el anterior acuerdo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

5- Copia del oficio A.I.301-06-2012 suscrito por el MSc. Edgardo Herrera Ramírez, Auditor General y dirigido a los licenciados Juan Carlos Dengo y José Guido Masís, donde remite informe de los resultados obtenidos en el estudio sobre evaluación de los planes de continuidad de operaciones de los procesos clave del IMAS, soportados por sistemas de información computarizados.

Se da por recibido.

6- Copia del oficio AI.312-06-2012 suscrito por el MSc. Edgardo Herrera Ramírez, Auditor General y dirigido a los Mayra Díaz, Juan Carlos Dengo, Gladyz Dávila y Juan Luis Gutiérrez, emite el informe AUD.027-2012, referente a los resultados obtenidos en el estudio del financiamiento de proyectos CECUDI (Redes de Cuido).

Se da por recibido.

ARTICULO CUARTO: ASUNTOS SEÑORES DIRECTORES:

El presente punto de agenda no tiene puntos a tratar.

ARTICULO QUINTO: ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA:

5.1. ANÁLISIS DE LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR EL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA, AL CONVENIO LA CARPIO, APROBADO MEDIANTE ACUERDO CD 236-06-2102, SEGÚN OFICIO AJ-0771-06-12.

Al Lic. Jorge Vargas le llama la atención lo que se indica en el oficio AJ.0771-06-2012, párrafo tercero. Al respecto pregunta, cuál párrafo o texto del documento presentado por la Asesoría Jurídica, puede generar ilegalidad, y que constituye – por tanto – la razón esencial por la que el Lic. Berny Vargas no suscribe el aval jurídico.

El Sr. Berny Vargas responde que donde se puede eventualmente generar una responsabilidad a la Institución, es a partir de la frase que aparece en el primer párrafo del convenio, página 8, se indica: “ El IMAS no cancelara honorarios de ningún tipo, por la elaboración e inscripción de planos de catastro, constructivos, de diseño o estudios técnicos al BANHVI o a terceros; tampoco otorgara subsidios, para el pago de estos documentos o insumos, cuando estos se encuentren catastrados e inscritos antes de noviembre del 2011, a excepción de casos de familias, que por su condición de pobreza, sean conocidos y aprobados por el Consejo Directivo del IMAS... ”, Ésta última frase es la que puede generar responsabilidad.

La ilegalidad esta en el que convenio no le concede a FUPROVI, la posibilidad de cobrar por documentación que pueda obtener, también la documentación que ésta remitió formalmente al IMAS, estaba dentro del ámbito de la vigencia del convenio, la institución tenía certeza de la existencia de los planos, únicamente faltaba la

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

inscripción, se encuentra tramite en Catastro del Registro Nacional, por lo tanto, no se debería considerar como una fecha cierta, sino en la fecha de suscripción del presente convenio.

El Lic. Jorge Vargas pregunta si fue la Auditoria la que sugirió que se pusiera una fecha cierta al presente convenio.

El señor Auditora responde que envió vía correo electrónico la posición de la Auditoria, con respecto a este tema, que era a partir de la fecha de suscripción del presente convenio y no una fecha anterior.

Agrega que el Reglamento de Refrendo Contralor, establece la potestad que todos los convenios deberían someterse anteriormente a refrendo de la Contraloría General de la República, excepto algunos convenios que señala dicho refrendo. Se establece la obligación a la Asesoría Jurídica de refrendar, ese refrendo que se manifiesta internamente a través de la Constancia de Legalidad, incluye la recomendación desde el primer acto que originó la suscripción de la resolución final, es decir, que todos los actos administrativos anteriores a la aprobación del presente convenio, por parte del Consejo Directivo, debe ajustarse a la legalidad, en este caso existe evidencia de algunos planos catastrados confeccionados por FUPROVI.

Esto resulta evidente riesgo de probables responsabilidades aprobar el pago de esos planos por cualquier medio, porque se estaría obviando los procedimientos de contratación administrativa.

El Lic. Jorge Vargas manifiesta que no se puede ceder el derecho que le corresponden al IMAS, de conceder subsidios a las familias pobres para que tenga acceso y cubrir sus documentos. Añade no tener ningún interés en hechos anteriores, su interés es ayudar a las personas humildes y por los proyectos, que la institución cumpla.

Considera que esto es un problema de FUPROVI, porque ellos suscribieron un convenio, donde no plantearon el cobro de los planos, ellos querían entrar al proyecto. No obstante, insiste que no se puede renunciar a la potestad del IMAS de poder conceder subsidios a las familias beneficiarias de proyectos de vivienda, por eso si que pone a partir de la fecha de firma, es lo que procede.

Al respecto sugiere que se elimine lo que corresponde a la fecha de referencia y que ponga a partir de la firma del convenio. También que se le mantenga la potestad al IMAS de otorgar el subsidio, para que las familias beneficiarias puedan cubrir sus documentos, a partir de la fecha del convenio.

El señor Presidente aclara que anteriormente se presentaron cuatro alternativas, y se escogió noviembre< no fue que se incorporó después. Se puede cambiar sin ningún problema.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

Añade que va a proponer una modificación en aras de continuar, pero cree que la redacción que se esta buscando perjudica a algunas familias donde ya hay elaborados planos y no pueden pagarlos. El sentido era no pagar por planos que son propiedad del IMAS, o que se encuentran en el Registro Público.

En realidad que no tiene claro el convenio que se firmó anteriormente con FUPROVI. Ellos no se comprometieron a elaborar planos, [y ya se hizo] un finiquito, a partir de la información que no quedó en el convenio. Considera que esto se debe solucionar de otra manera, por lo que propone se ponga en el documento en análisis la fecha de vigencia. Es la misma salvedad del BANHVI (al final), “salvo que el ordenamiento jurídico se lo obligue o se lo permita, según sea determinado por decisión libre de sus instancias internas competentes”.

De tal manera, que si alguna organización demuestre que no son planos propiedad del IMAS y que la familia no puede acceder a ellos y no cuente con recursos, la institución no se puede inhibir [de brindarle apoyo].

Además, le gustaría escuchar los criterios de la Auditoria Interna y la Asesoría Jurídica, sobre la propuesta final. Lógicamente no se va a pagar por un plano que sea propiedad del IMAS o que este registrado.

El Sr. Berny Vargas manifiesta que en el convenio que se suscribió con FUPROVI, se indica que el IMAS no ha adquirido ninguna responsabilidad pecuniaria. Desconoce la razón por la que FUPROVI firmó un convenio tan desproporcionado, pero al final esto es un problema de dicha organización, adquirió responsabilidades que si bien es cierto, al señor Presidente Ejecutivo no le parece que esa sea la obligación de FUPROVI, pues el convenio así lo establece, la finca no tenía planos individuales, la institución la única forma que tenía para contar con estos productos específicos para hacer un desarrollo, era hacer un proceso de contratación administrativa, con el concurso respectivo.

La única forma de obviar que esto se realizara, era la gratuidad por parte de FUPROVI, eso se demostró en diferentes foros, e incluso hasta la Asamblea Legislativa. Dentro de la relación se generaron 108 planos de catastro para un barrio específico, recibidos por la institución el 6 de setiembre del 2011, aun estaba vigente el convenio. Por lo tanto, a pesar que las familias viven condición de pobreza, no es un problema que se le pueda atribuir a las familias, los planos de acuerdo a la relación jurídica establecida, son propiedad del IMAS y los puede utilizar sin pagar a nadie, el hecho que estos estén catastrados o visados, es una situación de tramite, pero el plano ya existía antes de la rescisión del convenio.

Aclara que no se le esta restringiendo la posibilidad del IMAS de subsidiar, eso subsiste cuando el plano no exista, la familia puede recibir el subsidio para que contrate al profesional de su preferencia para que haga dicho plano, y el representante del IMAS firma el protocolo topógrafo para el respectivo tramite, pero no para los planos existentes. Esto si no lo comparte este Consejo Directivo, estaría dispuesto a que el Órgano Colegiado lo resuelva.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

Añade que convenio cuando se presentó al Consejo Directivo decía a partir la firma de este convenio, por lo tanto, los planos que a futuro se confeccionen, pueden subsidiarse y no los anteriores, en realidad existen muchos planos que están presentados a la espera de inscripción y algunos ya están inscritos.

El señor Presidente propone una modificación en la cláusula cuarta, inciso 2, donde dice: "...honorarios de ningún tipo, por la elaboración e inscripción de planos de catastro, constructivos, de diseño o estudios técnicos al BANHVI a terceros; tampoco otorgara subsidios para el pago de estos documentos o insumos, cuando estos se encuentren catastrados o inscritos o cuando hayan sido elaborados o catastrados e inscritos en fecha previa a la firma de este convenio..."

Aclara que debe existir certeza que no estén catastrados o inscritos los planos, antes de la firma de este convenio.

El Sr. Berny Vargas considera que la forma adecuada seria que se puedan subsidiar los planos de catastro inexistente al momento de la subscripción del presente convenio.

El Jorge Vargas considera que todo lo discutido se aclara en la cláusula novena. Por otra parte, pregunta al Asesor Jurídico si FUPROVI ha presentado cobros de gastos ante el IMAS.

Al Asesor Jurídico no le consta ningún cobro por parte de FUPROVI ante el IMAS.

El señor Presidente presentó dos alternativas, uno escuchando los criterios de la Auditoria Interna y la Asesoría Jurídica, se diría en la cláusula cuarta, inciso 2 "..., tampoco otorgará subsidios para el pago de estos documentos o insumos cuando hayan sido confeccionados antes de la firma del presente convenio..." La otra alternativa, que es en aras de poder hacer una consulta a la Contraloría General de la República, en caso de eliminar la frase que dice "..., tampoco otorgara subsidios a los beneficiarios", eliminar toda y solo dejar la salvedad para que al final diga correctamente: "Asimismo, el BANHVI no reconocerá estos costos ni al IMAS ni a terceros. Lo anterior salvo que el ordenamiento jurídico se los obligue o se los permita según sea determinado por decisión libre de sus instancias internas competentes o con la autorización de la Contraloría General de la República."

El Asesor Jurídico señala que la segunda opción presenta un conflicto, porque eventualmente lo deja a interpretación de terceros, no le da la certeza jurídica que se desea para cumplir con el mandato.

La Licda. Mayra González se refiere a un acuerdo tomado por el Consejo Directivo el 3 de octubre del 2011, donde se rescinde el Convenio de Cooperación entre el IMAS y la Fundación Promotora de Vivienda, para la elaboración e implementación de un plan de intervención para el mejoramiento del Asentamiento La Carpio. Los productos que se han generado con ocasión del convenio que se

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

rescinden, queda en poder del IMAS, sin necesidad de pago o contraprestación alguna por ello.

Al respecto pregunta a la Asesoría Jurídica que si esto pasa a manos del IMAS, ahora cuando la institución lo va a donar, perfectamente puede segregar los planos catastrados, si va a cobrar por eso.

La Licda. Rose Mary pregunta al Asesor Jurídico, cómo cautela la posibilidad que familias de La Carpio, a partir de la rescisión de ese convenio, haya negociado la posibilidad de tener y catastrar planos con otras entidades y que el IMAS tiene la obligación de financiar cuando son familias muy pobres, esos quedarían por fuera de una posibilidad, hasta tanto no se firme el presente convenio, estarían descubiertos.

El señor Presidente señala que se debe proteger el objetivo final, que en este caso es que las familias que habitan en La Carpio se les solucione el problema de titulación. Indica que existe un problema de interpretación legal.

Manifiesta que va a hacer una consulta que podría ser a la Contraloría General de la República o a la Procuraduría General de la República, en la que se solicitara criterio que interprete el convenio que se finiquitó para ver que planos catastrados pueden ser propiedad del IMAS.

Además, sugiere que se modifique el Por Tanto cuarto, inciso A, punto 2, para que se lea correctamente la parte que dice: "... , tampoco otorgará subsidios para el pago de estos documentos o insumos cuando hayan sido confeccionados antes de la firma del presente convenio...". A pesar de no estar de acuerdo con esta redacción, pero para no enfrascarse en una discusión ahora, sin contar con todos los elementos legales y la consulta de un órgano externo para su legalidad, cree que lo importante es seguir avanzando. Esa consulta se puede hacer posteriori, para cuando se tengan [todos] los elementos legales, así no se perjudica el avance del proyecto y no se compromete a los señores Directores ni a ninguna instancia técnica del IMAS.

El Sr. Berny Vargas señala que en el Por Tanto, Quinto, inciso 1, la Asesoría Jurídica no ve inconveniente en agregar la frase “, por medio de la firma de este convenio,...”

Además, en el Por Tanto Sexto, se incluye el inciso 6, que dice: “Las obligaciones indicadas en los números 3 y 5 anteriormente señalados, las atenderá el BANHVI, con la disponibilidad presupuestaria del FOSUVI y según el desarrollo de las diferentes etapas del proyecto.”

Finalmente, en el Por Tanto Noveno, primer párrafo, sétimo reglón se agrega: “..., en esos casos lo deberán cubrir las respectivas familias o compradores, o si califican como beneficiarios de créditos o subsidios del Fondo Financiero Nacional para la Vivienda, en cuyo caso los gastos serán cubiertos por medio de los procedimientos de esa organización,...” , esto no afecta los intereses institucionales.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

El señor Jorge Vargas pregunta al Asesor Jurídico si mantiene su posición de no respaldo a la legalidad del documento, en caso de estar de acuerdo con el convenio en análisis, que conste en actas su posición.

El señor Berny Vargas responde que tal como ha sido propuesto, que se podrían subsidiar planos de catastro a partir de la fecha de suscripción del presente convenio, mantendría la constancia de legalidad.

El señor presidente da por conocido el punto en análisis.

Por otra parte, solicita la anuencia de los señores Directores, para que se agregue como punto de agenda el 5.2. “Análisis y aprobación del Convenio de cooperación Interinstitucional entre el IMAS y el Banco Hipotecario de la Vivienda, para el desarrollo y construcción del proyecto de vivienda de interés social La Carpio, de acuerdo al oficio GG. 1366-06-2012 conocido en sesión No. 047-06-2012 y al análisis realizado en la presente sesión.”

Los señores Directores manifiestan su anuencia.

5.2. ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL IMAS Y EL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA, PARA EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL LA CARPIO, DE ACUERDO AL OFICIO GG. 1366-06-2012 CONOCIDO EN SESIÓN NO. 047-06-2012 Y AL ANÁLISIS REALIZADO EN LA PRESENTE SESIÓN.

El señor Presidente somete a votación el siguiente proyecto de acuerdo:

ACUERDO CD 254-07-2012

POR TANTO

Se acuerda:

Aprobar el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Instituto Mixto de Ayuda Social y el Banco Hipotecario de la Vivienda, para el desarrollo y construcción del proyecto de vivienda de interés social La Carpio, que forma parte de la presente acta y que contiene las modificaciones realizadas por los señores Directores, durante la presente sesión.

Los señores Directores: Dr. Fernando Marín Rojas, Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Licda. Mayra González León, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Licda. Floribeth Venegas Soto y el Lic. Jorge Vargas Roldán, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Presidente, los señores Directoras declaran firme el anterior acuerdo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

ARTICULO SEXTO: ASUNTOS SUBGERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL:

6.1. ANÁLISIS DE CAMBIO DE FINALIDAD REFERENTE A LA ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES ORGÁNICOS DE DULCE ASOPRODULCE, SEGÚN OFICIO SGDS-1049-06-12.

El señor Presidente solicita la anuencia de los señores Directores, para que ingrese en la sala de sesiones el Lic. Juan Carlos Dengo, Subgerente Desarrollo Social.

Los señores Directores manifiestan su anuencia.

Ingresa el Lic. Juan Carlos Dengo.

El Lic. Juan Carlos Dengo explica que la finalidad del proyecto era mejoras e la infraestructura y fondo de comercialización, por lo que a solicitud del Área Regional de Desarrollo Social Suroeste, mediante oficio ARDS.SO-178-06-12 del 18 de julio del 2012, la Licda. Hellen Alvarado Mora, solicita la posibilidad de cambiar la finalidad, a efecto que la misma se consigne tal como se indica en el cuadro adjunto en el oficio SGDS-1049-06-12.

El señor Presidente solicita a la Licda. Mayra Trejos, que proceda con la lectura del proyecto de acuerdo.

La Licda. Mayra Trejos da lectura del siguiente proyecto de acuerdo.

ACUERDO CD 255-07-2012

CONSIDERANDO

1. Que en la Modificación N° 1 - 2012, acuerdo del Consejo Directivo CD 107-03-2012 tomado en sesión No. 019-03-2012 del 12 de marzo del 2012, se le ha asignado a la Organización Asociación de Productores Orgánicos de Dulce ASOPRODULCE, cédula 3-002-115934, un monto de ¢96.500.000 para Mejoras en la infraestructura y fondo de comercialización
2. Que mediante nota ARDS.SO-478-06-12 del 18 de junio del 2012, la Licda. Hellen Alvarado Mora, Gerente Regional Área de Desarrollo Social Suroeste, solicita el cambio de finalidad del siguiente proyecto:

Nombre de la Organización	Cédula	Monto de la Transferencia	Finalidad	FINALIDAD CAMBIADA	Presupuesto
---------------------------	--------	---------------------------	-----------	--------------------	-------------

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

Asociación de Productores Orgánicos de Dulce ASOPRODULCE	3-002-115934	96.500.000	Mejoras en la infraestructura y fondo de comercialización	Dotación de capital semilla. Modernización de la infraestructura y compra de una caldera y evaporadores para el área de proceso	Modificación N° 1
--	--------------	------------	---	---	-------------------

3. Que mediante oficio SGDS-1045-06-2012, el Lic. Juan Carlos Dengo González, Subgerente de Desarrollo Social, somete para análisis y consideración de este Consejo Directivo el cambio de finalidad del proyecto indicado.

POR TANTO

Se acuerda:

1. Aprobar el cambio de finalidad solicitado por el Área de Desarrollo Social Suroeste, para la Asociación de Productores Orgánicos de Dulce ASOPRODULCE, según el siguiente cuadro:

Nombre de la Organización	Cédula	Monto de la Transferencia	FINALIDAD
Asociación de Productores Orgánicos de Dulce ASOPRODULCE	3-002-115934	96.500.000	Dotación de capital semilla. Modernización de la infraestructura y compra de una caldera y evaporadores para el área de proceso

2. Comunicar al Área de Planeamiento Institucional y Presupuesto con el fin de que se efectúe el cambio correspondiente en el POI y Presupuesto 2012.

El señor Presidente somete a votación el anterior proyecto de acuerdo.

Los señores Directores: Dr. Fernando Marín Rojas, Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Licda. Mayra González León, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Licda. Floribeth Venegas Soto y el Lic. Jorge Vargas Roldán, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

6.2. RATIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS CD 245-06-2012 Y CD 246-06-2012, REFERENTE AL ANÁLISIS DE LAS SOLICITUDES LEVANTAMIENTO DE LIMITACIONES DE INMUEBLES, SEGÚN RESOLUCIONES NOS. 0027 Y 0028-05-12.

El señor Presidente somete a votación la ratificación del acuerdo CD.245-06-2012.

ACUERDO CD 256-07-2012

POR TANTO

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

Se acuerda:

Ratificar el acuerdo CD 245-06-2012, referente a la Resolución No. 0027-05-2012, de fecha 31 de mayo de 2012, sobre autorización de donación de un lote del Proyecto Alemania en Puntarenas, a los beneficiarios UREÑA HERNÁNDEZ HEINER, cédula 6-328-281 y SEQUEIRA MUÑOZ ROXANA DE LOS ANGELES, cédula 6-033-275.

El señor Presidente somete a votación el anterior proyecto de acuerdo.

Los señores Directores: Dr. Fernando Marín Rojas, Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Licda. Mayra González León, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Licda. Floribeth Venegas Soto y el Lic. Jorge Vargas Roldán, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Presidente, los señores Directoras declaran firme el anterior acuerdo.

El señor Presidente somete a votación la ratificación del acuerdo CD.246-06-2012.

ACUERDO CD 257-07-2012

POR TANTO

Se acuerda:

Ratificar el acuerdo CD 246-06-2012, referente a la Resolución No. 0028-06-2012, de 5 de junio de 2012, sobre la autorización de la segregación y donación de un lote, del Proyecto San Martín en Puntarenas, a la señora SRA. SONIA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, cédula 6-104-202.

El señor Presidente somete a votación el anterior proyecto de acuerdo.

Los señores Directores: Dr. Fernando Marín Rojas, Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Licda. Mayra González León, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Licda. Floribeth Venegas Soto y el Lic. Jorge Vargas Roldán, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

6.3. ANÁLISIS DEL INFORME PRELIMINAR ESTRATEGIA INSTITUCIONAL PARA EL ABORDAJE DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL IMAS, PARA LA TOMA DE DECISIONES Y ACCIONES, EN CUMPLIMIENTO A LOS ACUERDOS CD. 534-2011 Y CD.043-2012, SEGÚN OFICIO SGDS-1000-05-12.

El señor Presidente solicita la anuencia para que ingrese a la sala de sesiones, la Licda. Lorena Peters Bent, Coordinado de Formulación de Programas Sociales.

Los señores Directores manifiestan estar de acuerdo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

Ingresa en la sala de sesiones la Licda. Peters.

Se retira de la sala de sesiones el Presidente Ejecutivo.

La Licda. Peters inicia la presentación con filminas denominado “Propuesta de Estrategia Institucional, para el Abordaje de los Inmuebles propiedad de IMAS”, que forma parte integral del acta.

La Licda. Floribeth Venegas se refiere a los proyectos de vivienda de interés social, pregunta si existe un estado de cómo están esos inmuebles, si se encuentran en proceso de traspaso o solo se conoce que se ha desarrollado proyecto de vivienda.

La Licda. Peters responde que en este momento el traspaso se ha hecho por dos tipos de focos, uno las mismas familias solicitan el proceso de titulación en las Gerencias Regionales, pero algunas personas se han quedado provocando y rezagado y a veces ese interés no se ha dado, por eso una de las estrategias es que se focalice y que se vaya trabajando como se hizo con Limón y Alajuela, para ir sacándolo poco a poco y que de otra manera ir saliendo de este proceso de titulación que ya tiene varios años de estar rezagado.

Al Lic. Jorge Vargas manifiesta que la clasificación no le parece que sea la correcta, muchos están en situación de ocupación precaria, a la vez se dice que no estamos en capacidad de desarrollar proyectos de vivienda, pero la mayoría de las fincas están ocupadas y le parece que la fuente de información no es muy confiable, por ejemplo la finca Jerusalén fue traspasada a la Municipalidad de Desamparados hace dos años y el proyecto El Rodeo está ocupado, datos que no aparecen en el presente informe.

Por otra parte, le sorprende el planteamiento que se hace, se dice que es una estrategia, pero las recomendaciones no son una estrategia, porque la estrategia son lineamientos generales para poder abordar un problema tan complejo. Lo que aparece en el documento son recomendaciones puntuales, sin una real justificación o soporte con base en criterios técnicos.

Otro punto que le sorprende, por lo que gustaría la opinión del Asesor Jurídico, que la licenciada Peters afirma que la recomendación para que se proceda a la venta de las fincas del IMAS corresponde a una directriz presidencial que ordena al IMAS tiene que vender sus fincas. Sin embargo, este Consejo Directivo nunca ha recibido ninguna comunicación o directriz al respecto, por lo que considera sin asidero y mas bien una ocurrencia sin fundamento lo planteado en el documento.

La semana pasada se recibió un pronunciamiento de la Asesoría Jurídica, sobre traspaso o no de una propiedad de la Zona Sur, una familia que construyó sin permiso del IMAS un negocio y pide que se le traspase.

En realidad esa directriz que se menciona, en tanto no sea taxativa para el IMAS no tiene carácter vinculante, sino es un punto de referencia, por tanto, la propuesta que

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

presenta la Licda. Lorena Peters, le parece que no procede, porque la compra de las tierras del IMAS, se hicieron de acuerdo a la disposición legal vigente para traspasarla a poblaciones en condiciones de pobreza para resolver su problema de vivienda y en el documento se propone que se traslade a FOSUVI del BANHVI, desconociendo que en esta materia se encuentra institucionalmente definido que el BANHVI no va aceptar ningún traspaso para desarrollar proyectos de vivienda, a pesar que se han realizado esfuerzos, pero el BANHVI lo que ha planteado que se haga el traspaso según la ley compete a la institución a los beneficiarios y no al BANHVI ni al FOSUVI, porque fue una negativa reiteradamente planteada.

En este Consejo Directivo se tomaron acuerdos traspasando dos fincas y el BANHVI lo rechazo, le parece que la Unidad de Formulación están desubicados sobre está línea y no puede ser incorporada a nivel de una estrategia algo que materialmente es imposible, ya que el BANHVI no va aceptar ningún tipo de traspaso.

A pesar que el informe sobre la situación de las propiedades del IMAS le parece interesante como elemento de análisis, la propuesta le parece poco clara y fundamentalmente que no corresponde al realismo político, que tiene que ver con la imposibilidad de traspasar las propiedades y la inconveniencia que se pueda vender las propiedades del IMAS, porque la institución está obliga a garantizar al máximo el traspaso de estas fincas a poblaciones en condición de pobreza.

En resumen, considera que no se llenaron todas las condiciones solicitadas por el Consejo Directivo, para poner en situación real actual el estado de las fincas, que era materia de análisis de este informe.

La Licda. Floribeth Venegas manifiesta que se debe tener claro hacia donde se quiere ir con las propiedades, por ejemplo, la propiedad de Nicoya que son dos hectáreas se encuentra sin nada que puede llegar a ser invadida, es necesario ver el presente y que se quiere con dicha propiedad, se entiende que una parte se va a dejar para Sede de Nicoya, pero queda mucho terreno y lo que se propone es que se venda.

La Licda. Lorena Peters señala que en ese caso preciso se dice que parte se ocupe para el Sede y el resto que se venda.

La Licda. Floribeth Venegas siente que se debe tomar una decisión con respecto al terreno de Nicoya, en cuanto a los terrenos que estén invadidos si hay cuatro profesionales son suficientes para todo el país.

Considera que se debería tener una directriz o política, que indique qué es lo que se quiere con las propiedades y establecer un plazo para resolver dicho problema. Además, es importante conocer la condición de los terrenos, su estado actual de ocupación y que cada Gerencia Regional asuma esto como un problema que hay que resolver de manera urgente.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

La Licda. Rose Mary Ruiz piensa que el Consejo Directivo va a tener que definir políticas, pero para esto se debe presentar una propuesta de problema, estrategias, política y solución. El documento le parece importante en la medida que se ubican las fincas y su estado a pesar que la clasificación no está muy claro. Señala que este Órgano Colegiado necesita mayor información y propuestas de estrategias para los diferentes segmentos.

Añade que según la informa de la Licda. Mayra Trejos que las fincas que no se sabe cómo están, es porque están en el Registro Público, pero no se sabe la localización física.

La Licda. Mayra Trejos aclara que son fincas que podría ser que aparezcan en el Registro Público, pero sin embargo, ya no existen, algunas no tienen planos y se desconocen donde están localizadas.

La Licda. María Eugenia Badilla señala que esto no se trata de un tema nuevo en el IMAS, desde el año 2000 se viene trabajando en estos asuntos, como estrategias se le ayudó a Puntarenas 2000 y Limón 2000, donde se agruparon algunas de las fincas para poder ir urbanizando poco a poco y ver como se le ayudaba a muchas familias. Siente que como estrategia aun falta mucho para que sea un informe. De las fincas del IMAS en verde, algunas se desconocen su procedencia, este documento le falta mucho para que sirva al Consejo Directivo tomar políticas al respecto.

Con respecto al informe pregunta cómo se compró la finca en Nicoya “La Cananga”, que es muy céntrica, se puede en cualquier momento cambiar de destino, cree que no, en caso de cambiarse de destino le gustaría saber quien hace este trámite. También pregunta por qué no sirve y por qué se compró la finca El Hervido, cuanto mide, para qué se compro y por qué no sirve esa finca, porque anteriormente se dio una explicación amplia de cada una de estas fincas, que no son aptas para vivienda, pero al desconocer eso, les tienen que explicar el por qué no son aptas para vivienda y la razón del por qué se van a vender, no se pueden vender una finca sin tomar algunas estrategias que son fundamentales.

Cree que para un proyecto de este tipo, se necesita una coordinación no solo de corte interinstitucional, sino en la misma institución, no se puede hacer las cosas solos, se debe coordinar estrechamente con las Gerencias Regionales, luego tener un estudio previo se haga una coordinación de corte interinstitucional, tanto el BANHVI como el INVU, etc., pueden servir para ir buscando soluciones y estrategias, porque en el documento no cuenta con lo que se pidió y lo que este Consejo Directivo necesita en este momento.

Opina que la Institución debería tener un banco de todo, inclusive en el 2012, con la informática que se cuenta, se puede dar la documentación de inmediato, en esa parte aun falta mucho.

La Licda. Peters señala que esto es un informe preliminar de lo que pasa y lo que se tiene, si se necesita que se establezcan ciertas directrices y políticas. Existe un

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

proceso de titulación de las viviendas, que necesitan saber qué se van a hacer con esos procesos, si se van a focalizar, si se seguir por demanda, qué solución se da, qué política y solución se le va a dar, los que no se tienen conocimiento hay que buscar con el recurso humano, que se tiene y que no en esos sitios y brindar ese proceso de conocimiento. Cree que el documento que a pesar que no logra ciertas expectativas, es un informe preliminar, que da un paso a lo que se requiere de tener conocimiento.

A la Licda. Mayra González le causa decepción y frustración el informe y más lo que acaba de expresar la Licda. Badilla, que desde el año 2000, se supone que tenían que presentar algún tipo de informe con respecto a esto. En realidad el informe no dice nada, se encuentra llena de dudas, cómo puede ser que hayan presentado un informe en el que se desconoce si existe o no las fincas, si se encuentran habitadas o en precarios.

Además, han pasado doce años, pregunta qué es lo que está haciendo esa jefatura de titulación, no han podido ponerse de acuerdo o hacer estrategias de por lo menos unirse con las Gerencias Regionales que están en todo el país e ir a analizar y ver los terrenos. En realidad, si este Consejo Directivo no toma políticas serias, porque ese departamento no tiene una buena dirección, si no se toman de verdad estrategias y buenas decisiones para que esto se lleve a cabo, todo va estar en el mismo estado, esto no puede ser, esto cae en una frustración y mal manejo de todo, cómo puede ser que tantas personas que están deseando tener su terreno, viva en esa incertidumbre jurídica que cualquier momento lo sacan del lugar, porque no han podido nunca a través de tantos años tener su título de propiedad.

La verdad que este informe en lugar de darle buena información le causo una frustración de esta institución.

El Lic. Jorge Vargas reitera que la estrategia no es clara, tampoco la información está actualizada y además en la presentación se verifica que está mal clasificada. Esto es una responsabilidad institucional, por lo que sugiere a la Gerencia General y al Subgerente de Desarrollo Social, que este tema se aborde con la seriedad del caso.

Desde que ingreso a este Consejo Directivo se viene arrastrando este problema, pregunta qué se ha estado haciendo por parte del área de titulación durante tanto tiempo, no obstante, que como se conoce y se comenta, el personal de esa sección se desplaza al campo todas las semanas con el consabido costo en viáticos, transporte, combustible, etc. Obviamente, no le satisface el documento y debe ser enviado a la Subgerencia de Desarrollo Social, con la recomendación que se establezca una comisión de trabajo a nivel gerencial, tomando como base la información parcial presentada, se trabaje y en un plazo de algunos meses, se presente un documento más ajustado a lo que este Consejo Directivo requiere.

El Sr. Edgardo Herrera señala que con el animo de colaborar para que el Consejo Directivo tenga un producto que le permita tomar decisiones con respecto a la propuesta

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

de la Licda. Rose Mary Ruiz, se permite hacer dos observaciones. En primer término, se encarga a la Gerencia General para que integre una comisión, pregunta quien es el responsable de presentar el documento al Consejo Directivo. Opina al respecto, que se debe de designar a un funcionario que dependa directamente del Consejo Directivo y que presente el documento, no una comisión; debido a que se diluyen responsabilidades.

Por otra parte, le parece importante que para todas las dificultades que se plantean en el informe por ejemplo, sobre las fincas que no se conoce el estado en que se encuentran, es un trabajo que se debe de hacer, para lo cual la Administración señala limitaciones de personal.

Opina, que lo más conveniente es que de acuerdo con ese recurso, se presente al Consejo Directivo un cronograma para que se visualice en que tiempo, pueden resolver ese tema específico de cómo están los proyectos.

Es decir, que para cada alternativa debe de existir un plan para resolver y que con ese horizonte la Junta Directiva pueda decidir sobre el tema.

El Lic. Juan Carlos Dengo manifiesta que más o menos cuatro años, se había presentado una propuesta establecida por la Gerencia Regional, por provincia y la posibilidad de qué hacer con cada uno de ellos, para lo cual ya existe un trabajo adelantado sobre ese asunto. El tema es amplio, y se agrava más cuando se trata de fincas que no se sabe donde se localizan, o los casos que como Folio Real está inscrito en el Registro, pero que mantiene un área que se desconoce, si son zonas verdes las que se deben de segregar o si se trata de lotes por segregar.

Comenta que en el momento en que ocupó el cargo de Coordinador del Área de Titulación, se había elaborado una propuesta de manejar el tema sacando dos proyectos por año, debido a que se debe de considerar que en estos momentos hay proyectos que están establecidos en el país, que técnicamente puede ser que sean viables en un corto tiempo, y habrá otros que va para un mayor tiempo.

Opina que ese tipo de selección se debe de realizar y el Área de Titulación cuenta con buenas ideas de cómo llevarlo a cabo. Piensa que el recurso humano es muy importante para este tipo de trabajo.

Sugiere al Consejo Directivo hacer una propuesta en dos o tres meses, de cómo abordar a través de las diferentes provincias, para lo cual se debe de ver la disposición del personal, para efectos de destinarlos para que trabajen en esa labor.

El Lic. Jorge Vargas manifiesta que le parece que se pueden agregar los elementos que recomienda el señor Auditor y lo que ha planteado el Lic. Juan Carlos Dengo, en cuanto a responsabilizar al personal en un tiempo determinado, para que se trabaje en el tema.

Asimismo que se presente un calendario preliminar de cuál va a ser el abordaje para poder cumplir el mandato de este Consejo Directivo, con lineamientos concretos de acción a nivel regional.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 02
DE JULIO DE 2012.
ACTA NO. 049-07-2012**

Reitera que se consideren estos elementos adicionales, a la propuesta de establecer la comisión.

La Licda. Rose Mary Ruiz somete a votación el siguiente proyecto de acuerdo.

ACUERDO CD 258-07-2012

POR TANTO

Se acuerda:

1- Trasladar a la Subgerencia de Desarrollo Social, el Informe presentado en la presente sesión, referente al Informe Preliminar “Estrategia Institucional para el Abordaje de los Inmuebles Propiedad del IMAS, para la toma de decisiones y acciones”, en cumplimiento a los acuerdos CD 534-2011 y CD043-2012, según oficio SGDS-1000-05-12, con el fin de que se revise y se complete la información.

2- Solicitar a la Gerencia General, la integración de una comisión que de respuesta y alternativas de solución al Consejo Directivo, a fin de tomar las decisiones adecuadas, dependiendo de la problemática con que se cuenta en las diferentes provincias del país, en un plazo de 3 meses.

3- Solicitar a la Gerencia General, para que en el plazo de un mes, elabore una propuesta calendarizada de cómo se va a trabajar en el presente tema.

Los señores Directores: Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Licda. Mayra González León, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Licda. Floribeth Venegas Soto y el Lic. Jorge Vargas Roldán, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la señora Vicepresidente, los señores Directoras declaran firme el anterior acuerdo.

Sin más asuntos que tratar, finaliza la sesión al ser las 4:38 p.m.

DR. FERNANDO MARIN ROJAS
PRESIDENTE

LICDA. FLORIBERTH VENEGAS SOTO
SECRETARIA