

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

Al ser las diez horas del lunes dieciocho de junio del dos mil doce, el señor Presidente inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo N° 044-06-2012, con el siguiente quórum:

***ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM:***

Doctor Fernando Marín Rojas, Presidente  
Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Vicepresidenta  
Licda. Isabel Muñoz Mora, Directora  
Lic. Jorge Vargas Roldán, Director

***AUSENTES CON JUSTIFICACION:***

Licda. Floribeth Venegas Soto, Directora.  
Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora.

***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.

Los señores Directores manifiestan estar de acuerdo.

***ARTICULO TERCERO: ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA***

**3.1. Varios:**

El presente punto de agenda no tiene asuntos que tratar.

***3.2. ANÁLISIS DEL CONVENIO DE COMODATO ENTRE EL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL Y LA MUNICIPALIDAD DE CARRILLO, PARA EL PRÉSTAMO DE UN TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTROS DE CUIDO DE NIÑOS Y NIÑAS, PERSONAS ADULTOS MAYORES, EN EL CANTÓN DE CARRILLO, PROVINCIA DE GUANACASTE. SEGÚN OFICIO PE 737-06-2012***

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

El señor Presidente en relación con el punto anterior, informa que vía fondos de FODESAF se le asignó a la Municipalidad de Carrillo, un monto para la construcción del Centro de Cuido, en el centro de Filadelfia. El IMAS tiene un terreno que la Municipalidad, desde hace varios meses ha venido solicitando. La propuesta es que se preste en comodato por 25 años para que desarrollen este establecimiento y otros servicios comunales, es un área alrededor de 5.000 m<sup>2</sup>.

Agrega que dicho lote se encuentra ocioso y la institución no tiene nada previsto. Desconoce la razón por la que el IMAS adquirió dicho terreno.

En los antecedentes que pasó el Área de Titulación, le gustaría conocer el origen de los recursos del lote.

El Sr. Berny Vargas responde que el origen de los recursos fue para construcción de vivienda.

El Lic. Jorge Vargas pregunta que el IMAS construya la obra en coordinación con la Municipalidad, porque dentro de 25 años se devuelve al IMAS con todas las instalaciones.

El Sr. Berny Vargas responde que si se trabajara de esa manera el procedimiento sería diferente, porque si el IMAS fuera a construir algo de su propiedad para un objetivo que le es establecido en la ley lo normal de acuerdo al ordenamiento, es que realice un procedimiento de contratación administrativa. Dado que la institución por su naturaleza mixta y por la coadyuvancia que se tiene con la Municipalidades, el objetivo se puede trazar de esta manera y eventualmente hacer un traspaso del terreno cuando se considere oportuno, eso evitaría la construcción de una obra de esta naturaleza por la contratación administrativa y eventualmente hay que considerar el aspecto de los recursos, porque si fuera desde ese punto de vista, cree que no serían recursos que saldrían de inversión social.

El Dr. Marín añade que los recursos van directamente del FODESAF y para poder construir ocupan un terreno que este prestado o sea propiedad de la Municipalidad.

El señor Auditor señala que dado que el terreno que se va a ceder en comodato es parte de una finca más grandes, se hace alusión en la cláusula primera, del objeto a un plano, pregunta si dicho plano esta inscrito en el Catastro Nacional, para efectos de brindar seguridad jurídica tanto a la institución que va a recibir el inmueble o al IMAS, para fiscalizar que efectivamente las obras se instalen dentro del terreno que cede la institución.

El Sr. Berny Vargas responde que la situación por parte de la Asesoría Jurídica, sería que el área se deje consignado tal como aparece, pero se haga una salvedad donde se indique "...o la que quede debidamente registrada a nivel catastral", en la cláusula primera. Aclara que al ser un convenio donde no se va hacer ningún traspaso con el plano de catastro, el tramite administrativo y catastral le quedaría al IMAS, pero para los efectos del contrato queda delimitado el terreno en la cláusula primera, podría ser

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

que sin necesidad que sea un trámite indispensable, sino que se hagan concomitantemente ambas cosas, tanto el convenio como la rectificación.

Al ser las 10:29 a.m. ingresa a la sala de sesiones la Licda. Mayra González.

El señor Presidente sugiere que se agregue la Cláusula Novena para que se diga: “Se establece como plazo máximo 8 de mayo del 2014, para que la Municipalidad de Carrillo, haya iniciado la construcción de al menos un Centro de Cuido, caso contrario el presente convenio quedará automáticamente rescindido.” Posteriormente se corra la enumeración de las cláusulas.

Asimismo, sugiere que se corrija el inciso 5.6 para que se lea: “Construir Centros de Cuido de Niños, Niñas, Personas Adultas Mayores, en el terreno otorgado en préstamo, con los recursos que obtendrá de FODESAF y otras Fuentes. Cualquier obra distinta a un Centro de Cuido, deberá contar con el Visto Bueno previo del IMAS.”

También se modifica en todo el convenio donde diga “Servicios Comunes” se elimina y se deja “Centro de Cuido de Niños, Niñas y Personas Adultas Mayores...”

Finalmente, se corrija el número de Folio Real G-5626-000 siendo lo correcto.

El señor Presidente somete a votación la siguiente propuesta de acuerdo.

***ACUERDO CD 228-06-2012:***

***POR TANTO,***

***Se acuerda:***

Aprobar el Convenio de Comodato entre el Instituto Mixto de Ayuda Social y la Municipalidad de Carrillo, para el préstamo de un terreno para la construcción de Centros de Cuido de Niños y Niñas y Personas Adultos Mayores, en el Cantón de Carrillo, Provincia de Guanacaste, con las observaciones realizadas por los señores y señoras Directores, en la presente sesión.

Los señores Directores: Dr. Fernando Marín Rojas, Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Licda. Isabel Muñoz Mora, Licda. Mayra González León y el Lic. Jorge Vargas Roldán, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

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

***ARTICULO CUARTO: ASUNTOS GERENCIA GENERAL:***

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

**4.1. ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 49 Y 55 DEL REGLAMENTO DE TRANSPORTES DEL IMAS, SEGÚN OFICIO GG.1270-06-2012.**

La Master Mayra Díaz señala que según documento que se adjunta SGSA-242-05-2012, se requiere hacer una modificación al artículo 49 y 55 del Reglamento de Transportes, en el primer artículo es para que le informe y el criterio técnico sea remitido no a Servicios Generales, sino a la Subgerencia de Soporte Administrativo.

Con respecto al artículo 55, corregir el artículo al que hace referencia este mismo, no el 237, sino el 252.

La Licda. Mayra Trejos procede a dar lectura del siguiente proyecto de acuerdo.

**ACUERDO CD 229-06-2012**

**CONSIDERANDO**

1. Que el Consejo Directivo mediante Acuerdo ACD.323-2011, aprobó la Modificación al **Reglamento para el Servicio de Transportes del Instituto Mixto de Ayuda Social**.
2. Que la modificación al Reglamento para el Servicios de Transportes del IMAS, fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 244 del día 20 de diciembre de 2011.
3. Que mediante oficio GG-1270-06-2012 la Gerencia General, remite el oficio SGSA 242-05-2012, en el cual se remite corrección al “Reglamento para el Servicio de Transportes del IMAS”, para el análisis y aprobación del ente Colegiado.

**POR TANTO**

**Se acuerda**

Aprobar la corrección de los artículos 49 y 55 del **Reglamento para el Servicio de Transportes del Instituto Mixto de Ayuda Social**, para que se diga:

**Artículo 49.** —*Del informe de accidente.* El Área de Servicios Generales analizará todo accidente de tránsito en que participe un vehículo del IMAS, rendirá un informe y emitirá criterio técnico a la Subgerencia de Soporte Administrativo.

**Artículo 55.** —*Del arreglo extrajudicial.* De conformidad con el artículo 252 de la Ley de Tránsito, se prohíbe al conductor efectuar arreglos extrajudiciales en caso de accidente con un vehículo oficial. El conductor le indicará al tercero que se comunique con el Área de Servicios Generales, la cual efectuará las gestiones correspondientes. Solamente la Gerencia General podrá suscribir un arreglo extrajudicial con un tercero, de conformidad con lo establecido en la Ley sobre la Resolución Alternativa de

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

*Conflictos y Promoción de la Paz Social, siempre y cuando no se comprometan los fondos públicos asignados a la Institución.*

El señor Presidente somete a votación el acuerdo anterior.

Los señores Directores: Dr. Fernando Marín Rojas, Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Licda. Isabel Muñoz Mora, Licda. Mayra González León y el Lic. Jorge Vargas Roldán, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

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

**4.2. ANÁLISIS 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, SEGÚN OFICIO GG.1327-06-2012.**

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

Los señores Directores manifiestan su anuencia.

La Sra. Mayra Díaz señala que se ha realizado varias reuniones tanto con el Ministerio de la Vivienda, el BAHVI, la Asesoría Jurídica Interna y la Subgerencia de Desarrollo Social, con el fin de presentar el convenio, de tal forma que quede estipulado todo lo que el aporte que se vaya a dar y hacer en relación con el bono comunal y la titulación, como la posibilidad de la etapa de construcción de las viviendas.

Ingresa a la sala de sesiones el Lic. Dengo.

El Lic. Jorge Vargas reitera que es muy difícil votar un tema sobre el cual no tiene una serie de elementos, primero un convenio debe dar soporte a una decisión de posibilidades, el gran ausente en este tema es el proyecto de construcción de vivienda en La Carpio, no se cuenta con información que indique las etapas y la población cubierta, es simplemente que se autorice el traspaso a las familias en ocupación precaria, cuando tenga posibilidades de normalizar su situación, no tienen catastro, por lo que pregunta quién va a garantizar el catastro, según entiende que esa responsabilidad se le asigna al IMAS, esto corresponde a un costo muy elevado.

Insiste que no hay un proyecto que soporte una decisión de este Consejo Directivo para firmar un convenio con el BANHVI. También indicó que faltan elementos en este negocio, e inclusive existe un acuerdo interinstitucional firmado por el IMAS, con la Municipalidad de San José que se encarga de las obras comunales, esta la entidad autoriza que es la Mutual Alajuela, pero no aparece en el documento y que además le hubiera gustado contar con la presencia de la Gerente Regional Noreste.

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

Por otra parte, pregunta si las organizaciones de vecinos tienen conocimiento de este convenio, no hay nada que lo respalde, sería ideal dentro del concepto de transparencia y de responsabilidad ciudadana, que se incorpore como respaldo del este convenio, una carta suscrita por las organizaciones de vecinos de La Carpio, donde indiquen que están de acuerdo con esta solución.

Otro punto que no le queda claro, es que el énfasis de este convenio está en la fase de desarrollo de la infraestructura comunal, que se financiaría mediante el bono comunal, pero se menciona y se traslada la responsabilidad al IMAS, para que haga el traspaso que de todas maneras se tienen que hacer por ley, en realidad en el presente convenio no se está traspasando nada, se trata de un convenio marco que no genera ninguna acción de carácter jurídico.

En realidad no tiene claro cómo y a quién se les traspasa las áreas que sería sujetos de proyecto de infraestructura comunal, en ninguna parte del convenio se indica, ese es una de las grandes deficiencias de dicho convenio, porque que no se indica si es a la Municipalidad, Asociación de Desarrollo o a la Junta de Educación, a pesar que por ley el IMAS debe traspasarle a la Municipalidad, pero no se indica en el documento, ya que el espíritu del convenio es traspasarle a las familias bajo dos figuras, una en donación gratuita o venta de acuerdo a términos a la racionalidad.

Seguidamente pregunta al Asesor Jurídico, en que condición se encuentra el traspaso de los terrenos para la primera base de la infraestructura comunal que se va a financiar con el bono comunal, quién va hacer eso, si lo hace la desarrolladora que no está mencionada o la Municipalidad. Además, de acuerdo al numeral 3,4 y 5 el IMAS se compromete hacer el traspaso, pero pregunta quién va a asumir el costo de catastro.

El Sr. Berny Vargas realiza una serie de aclaraciones con respecto al documento, inicialmente es una redacción que no salió de la Asesoría Jurídica, no obstante, la Constancia de Legalidad se otorga, en el sentido que es una herramienta jurídica que beneficia a la institución a la población objetivo, esto por cuanto la institución no tiene la oportunidad material de realizar acciones desde el punto de vista de desarrollador, no se tiene la competencia ni los recursos, lo que se está solicitando a favor de la población objetivo la intervención de otro ente que si tiene esta competencia.

La Cláusula Cuarta referida al consentimiento del IMAS y el procedimiento del traspaso del inmueble, hace referencia a los casos específicos que se pueden presentar a groso modo, se ira identificando otro tipo de casos conforme se vaya titulando. Inicialmente el BANHVI propone una titulación en cabeza propia, con el objetivo de que los planos de catastro se hagan segregaciones a nombre del IMAS y que el BAHVI puede utilizar dichas segregaciones y planos de catastro, para hacer las escrituras de otorgamiento de bono, pero esta no es la única forma de titular, la institución vice utilizando la segregación y traspaso directo, también esta abierta esta posibilidad.

El traspaso directo es segregando con el plano de catastro inscrito y se traspasa de forma directa, ya sea por donación o por compra venta, tanto uno como otro caso son aspectos que se ha conocido en este Consejo Directivo. En el acuerdo CD -353-11 a solicitud

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

del BANHVI se presentó a este Órgano Colegiado, una propuesta de titulación que no se aleja al decreto que existe, se define la titulación por compra y venta, considerando que para el valor del terreno no se tendrá en cuenta las obras de infraestructura introducidas y otros aspectos adicionales.

En el primero de los casos que es la titulación en cabeza propia y que el BANHVI vaya a utilizar esas segregaciones en esos planos para hacer la inscripción de las limitaciones del bono, el IMAS no cubre esos honorarios notariales, sino que sería el BANVHI, pero si la institución cubre las segregaciones de traspaso. Otro tipo de titulación que va hacer que no es a familias, sino a la Municipalidad que son las áreas de dominio público, que aparece en el último párrafo del artículo cuarto.

Señala que otro tema son los traspasos de los inmuebles, que no tienen la vocación habitacional, por ejemplo áreas comerciales y los lotes de naturaleza no residencial o familias que no califiquen con el IMAS.

Añade que jurídicamente se visualiza que se van a encontrar casos específicos, como los que tienen cuarterías, quien va ser el propietario registral y a esa tarea habrá que abocarse en algún momento bajo la decisión social, a quién titular.

En cuanto al tema de los gastos, en el artículo sétimo se refiere, en los últimos renglones del primer párrafo, cuando vayan a recibir el bono, estos gastos de catastro del inmueble, sino que serán cubiertos por el BANHVI.

Considera que se están utilizando herramientas o competencias ajenas al IMAS, para solventar la necesidad de vivienda, esto no es un proceso fácil, se van a tener titulaciones de La Carpio por años, tal como se viene desarrollando los proyectos habitacionales, en caso de no hacer un convenio utilizando las competencias del BANHVI, la finca quedaría si desarrollar.

El Lic. Juan Carlos Dengo señala que CODECA que es la organización que reúne a todas las Asociaciones que están integradas en La Carpio, ha participado constantemente de las reuniones interinstitucionales que se realizan para analizar este tema. Inicialmente este convenio nació únicamente para la aplicación del bono colectivo o comunal, como un requerimiento de la Junta Directiva del BANHVI para ese efecto, con el fin de poder garantizar de alguna manera que se pudiera continuar con el proceso y que no se quede únicamente en la inversión de las obras de bono comunal, que refieren a obras de infraestructura, para desarrollar La Carpio y comenzar a titular.

En virtud de esto se recomendó que se estableciera en el convenio el tema de la titulación, como una corresponsabilidad o certeza de cómo se va a llevar a cabo esa titulación, según el acuerdo que tomó este Consejo Directivo el año pasado, para determinar la forma de traspasar los inmuebles, o como se estaría valorando el costo de los mismos a efectos del traspaso, ya sea a título gratuito o oneroso, para efectos que el BANVHI requiera cierta certeza en poderlo desarrollar.

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

Señala que el convenio jurídicamente no tiene ningún perjuicio para la administración, la institución no se está comprometiendo más de lo que debe hacer, sino que viene hacer un documento que ayuda que la institución no puede desarrollar el proyecto La Carpio, eventualmente todo trámite de titulación se va a presentar ante este Consejo Directivo. No obstante, comienza un proceso difícil, porque en el momento que se termine con los lotes que están ha derecho.

Presenta una observación al convenio en el artículo segundo, párrafo segundo, sugiere que se incluya al IMAS, como parte de estas entidades que se indican.

El señor Auditor General señala que este es un convenio que el Consejo Directivo es el encargado de definir su aprobación, por ser un asunto de conveniencia institucional. Es de su conocimiento de la programática que enfrenta el IMAS en esta comunidad y la responsabilidad que ésta tiene para solventar los problemas que se presentan en esa comunidad que es bastante deprimida. No obstante, la ley le faculta a la institución para hacer o plantear lo que indica el convenio, que es segregar, otorgar los títulos de propiedad a las personas que habitan fincas que ha adquirido el IMAS, con el propósito de que construyan vivienda digna.

Manifiestan que sus observaciones están orientadas de asegurar los compromisos que adquiere el IMAS con la suscripción del convenio. En primera instancia en el Por Tanto, primer punto, referente al financiamiento, en la parte final se indica los que suscriben el convenio son el IMAS y el BANHVI, pero en dicho punto se hace referencia a una entidad tercera desconocida y se establecen algunos tipos de responsabilidades, le parece inconveniente e impropio en la parte legal, porque no se pueden achacar responsabilidades a un tercero que no suscribe el convenio, sugiere que se corrija, donde se indiquen los compromisos y responsabilidades que asumen las dos entidades que suscriben el convenio y no un tercero que no es parte en el acuerdo. Lo mismo se indica en el Por Tanto, segundo, habla de un tercero, para que se corrija, por no ser parte en el acuerdo.

Con respecto a la observación realizada por el Subgerente de Desarrollo Social, en cuanto al párrafo segundo, del Por Tanto Segundo, pregunta por qué razón no se exime al IMAS de ese tipo de derogaciones eventuales que pueden aparecer, si se están privilegiando ese tipo de beneficios para una entidad que no debe ser parte del convenio y si al BANHVI y no al IMAS, se debería a la institución eximir de ese tipo de responsabilidades por seguridad a la institución.

En el Por Tanto Tercero, en el convenio no se ha definido cuál es ese programa de titulación, qué obligaciones tiene el IMAS con dicho programa y qué implica para la institución, eso es concepto indefinido donde el IMAS no le garantiza cuáles son los puntos específicos que debe cumplir, en nombre de ese programa de titulación, porque no se definió en el documento en qué consiste, le parece que se debe definir en qué consiste dicho programa.

En el Por Tanto Cuarto, segundo párrafo no se ha definido, qué se entiende por proyecto y que tipo, es importante se aclare en qué consiste ese proyecto. Además, según lo indicado por el Sr. Berny Vargas que la Asesoría Jurídica no había participado en la

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

redacción del convenio, no especifica punto a punto la responsabilidad y compromisos que asume cada entidad. El proyecto que no se ha definido en que consiste, específicamente si son viviendas u otro tipo de obras, ya el IMAS esta dando un consentimiento expreso a cualquier tipo de interpretación que se de sobre el proyecto, le parece muy cuidadoso de valorar.

Señala que este tipo de convenios se prestan impresiones, para que se hagan luego interpretaciones de cualquiera de las partes que pueden generar inseguridad jurídica a las partes, puesto que la redacción no es precisa ni puntal sobre los tipos de compromisos y responsabilidades que asume las partes.

Recomienda si es posible de reestructurar el convenio en los términos que usualmente hace la institución.

Además de dar el IMAS un consentimiento expreso para que se construyan obras de infraestructura, se compromete tácitamente a traspasarlo, aunque en la Cláusula Cuatro, se establece que se debe presentar al Consejo Directivo, pero ya la institución asumió un compromiso de traspasarlos, pregunta cuál es razonamiento o las potestades del Órgano Colegiado, si ya mediante convenio se comprometió a traspasarlo, podría negarse si ya se comprometió, es importante revisar la forma de cómo se plantean los temas.

En la Cláusula Cuarta no se indican cuáles son los pasos del programa de titulación, decir específicamente lo que se compromete el IMAS. En esa misma cláusula, párrafo tercero, se debe precisar que tipos de planos.

Le parece importante se consigne que el IMAS no va a asumir ni cubrir ninguna suma de dinero por planos catastrados que ya hayan sido confeccionados con fecha anterior del presente convenio. Lo anterior por cuanto se conoce que hay familias y otras entidades que han confeccionado planos catastrados. Sería conveniente que el IMAS haga uso de ese aporte que han realizados las comunidades o las entidades privadas, sobre las confección de los planos, siempre y cuando coincidan con los intereses de la institución, en el diseño de sitio general del proyecto, pero como una medida cautelar donde la institución no duplique el pago por esa confección de los planos.

Finalmente, sugiere que se revise la redacción del párrafo segundo, Cláusula Quinta.

La Licda. Mayra Díaz se refiere sobre la participación de organizaciones a nivel de la comunidad, todos los meses se realiza una reunión con representantes de las organizaciones más importantes de La Carpio, conjuntamente con funcionarios del BANHVI, Ministerio de la Vivienda y del IMAS, personalmente participé la semana anterior.

Considera dos temas interesantes, uno el bono comunal, es fundamental y sustantivo para que inicie las obras de infraestructura en La Carpio, mientras el BANHVI no tenga el convenio respectivo no puede comenzar y por otro lado la titulación, desde hace seis meses se pretende titular seis lotes y no se ha podido. Siente la responsabilidad y el

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

compromiso a nivel de la institución de hacer algo para agilizar este proceso y la atención de los problemas sociales de la zona.

El Lic. Jorge Vargas le satisface la participación comunitaria. No obstante, en cuanto convenio insiste que responde a una decisión política correcta y que es imperativa aprobarla. Le preocupa que la Asesoría Jurídica no participó en el tema, son atendibles las observaciones de la Auditoría, especialmente desde el inicio de la autoridad autoriza, en caso de eliminar esta no cambia el sustantivo, por lo que sugiere que se elimine la palabra “ autoridad autorizada” y que se cautele la posición del IMAS, con algunas de las observaciones presentada por el señor Auditor.

En cuanto al programa de titulación, la capacidad de atender este proyecto de La Carpío que es enorme, piensa que aunque no se incluya en alguna parte se debería indicar la responsabilidad del IMAS, de establecer una figura ad hoc, para que asuma los compromisos que se derivan de esta iniciativa, porque hacer la titulación por los tramites va a ser un problema.

Sugiere la posibilidad de que se establezca una Unidad Ejecutora, que se aplique directamente al cumplimiento de los términos del convenio y hacer factible el proyecto, en el trayecto de la presente administración. Le parece que si esto se logra en el corto plazo concretar, sería importante para la administración hacer una actividad pública de impacto político, una comunidad donde se comprometa los diferentes entes a la implementación del proyecto.

En resumen propone que se someta a revisión de forma y fondo, sobre los puntos señalados y que es posible en el plazo de una semana se tenga la nueva versión del convenio, para su respectiva aprobación.

El señor Presidente señala que este convenio ha sido todo un proceso de negociación, donde se han conocido diferentes versiones, e incluso se adjunta constancia de legalidad. En la cláusula primera y en todas las partes donde se menciona “entidad autorizada”, entiende que el Sistema Financiero de la Vivienda opera de esa manera, por medio de entidades autorizadas el BANHVI. Lo que realiza no está ajeno a un marco legal. Va a tratar de ver si se puede cambiar el termino “entidad autorizada”.

En la parte que menciona “titulación”, se habla en término genérico del programa, pero se puede redactar “la titulación y la construcción”, se elimina “programa” y donde diga “proyecto”, mencionar lo que está en la cláusula tercera de beneficiarios, que es “proyecto de titulación y de construcción y mejoramiento de obras de infraestructura”, para especificar y homologar en todo el documento.

Posteriormente, en la Cláusula Cuarta donde dice que “el IMAS se compromete a traspasar los inmuebles”, en el punto a) 1 y 2, se especifica cómo se va a actuar para realizar el traspaso de bienes inmuebles.

El Master Edgardo Herrera manifiesta que hay que evaluar la conveniencia y la oportunidad para la institución de las decisiones que se toman, si bien es cierto hay

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

algunas cuestiones que no son legales, existen aspectos que no cautelan el adecuado compromiso que está adquiriendo la institución y que debe velar el Consejo Directivo.

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

***ACUERDO CD 230-06-2012***

Instruir a la Asesoría Jurídica, para que en coordinación con la Gerencia General, introduzcan las observaciones realizadas al Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el IMAS y el Banco Hipotecario de la Vivienda, por los señores y señoras Directores, en la presente sesión, así como las que aportará la Auditoría Interna, para ser conocido el documento en una próxima sesión.

Los señores Directores: Dr. Fernando Marín Rojas, Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Licda. Isabel Muñoz Mora, Licda. Mayra González León y el Lic. Jorge Vargas Roldán, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

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

Se retira de la sala de sesiones el Lic. Juan Carlos Dengo.

El señor Presidente solicita se modifique el orden del día, para que se incluya como punto 4.3 “Análisis de la propuesta del Plan Ético Institucional, para ser Desarrollado por la Administración Institucional (2012-2015), según oficio GG.1110-05-2012.”

Los señores Directores manifiestan estar de acuerdo.

***4.3. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DEL PLAN ÉTICO INSTITUCIONAL, PARA SER DESARROLLADO POR LA ADMINISTRACIÓN INSTITUCIONAL (2012-2015), SEGÚN OFICIO GG.1110-05-2012.***

Seguidamente solicita la anuencia de los señores Directores, para que ingresen a la sala de sesiones las licenciadas Guadalupe Sandoval y Luz Argentina Meza.

Los señores Directores manifiestan su anuencia.

Ingresan a la sala de sesiones las personas antes mencionadas.

Se retiran de la sala de sesiones el Dr. Fernando Marín, Sr. Berny Vargas y el Master Edgardo Herrera.

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

La Licda. Luz Argentina Meza procede a realizar una presentación con filminas, de la Propuesta del Plan Ético Institucional, para ser Desarrollado por la Administración Institucional 2012-2012, que forma parte de la presente acta.

Al Lic. Jorge Vargas le gustaría saber las estrategias y procesos de medición del cambio de actitudes en el ámbito de los valores, por ser complejo.

La Licda. Guadalupe Sandoval señala que se ha venido investigando algunos mecanismos o metodologías de cómo hacerlo, primero sería realizar pequeños talleres con el personal, tipo encuestas o trabajos en grupo donde se pueda medir cuales son los valores que se practican y cuales no, para luego sistematizar. También hay que diseñar trabajos con los titulares subordinados, de cómo perciben la manera que el personal aplica los valores y cuales, conjuntamente con la Dirección Superior.

Continúa la Licda. Luz Argentina Meza con la presentación.

El Lic. Jorge Vargas pregunta cuánto ocuparía el personal del mecanismo de control interno y otras instancias que convocan.

La Licda. Guadalupe Sandoval señala que se ha pensado trabajar en coordinación la CIVET y Control Interno, para facilitar estos procesos la Unidad de Control Interno es miembro de la CIVET, para coordinar actividades y maximizar los recursos y el tiempo.

La Licda. Meza añade que aparte de toda la representación institucional, está involucrado la Comisión Nacional de Rescate de Valores, se esta solicitando un miembro de dicha Comisión dará el apoyo y la asesoría en este proceso.

A la Licda. Rose Mary le parece que tiene una estructura coherente el plan, lo que le preocupa es el tiempo de las personas que van a participar, para incorporar esa política a su quehacer fundamental del IMAS, trabajado desde las diferentes áreas de acción y el volumen de solicitud para los funcionarios para trabajar, Control Interno, valores, etc.

El Lic. Jorge Vargas considera que esto es un tema muy importante, en los tiempos en que la administración ha demostrado comportamientos corruptos, ajenos no solo a la ética sino a la normativa jurídica. Sin embargo, piensa que hay demasiado mecanismo de control y no se resuelve el problema esencial, la ética es personal, por eso le sorprende que hable de una política de ética, por más normas que haya, cualquier persona puede irrespetar los valores éticos.

Opina que el código de ética existe, se encuentra instaurado en toda la normativa que determina la administración pública, esto implica un compromiso ético, esto se verifica a través de un mecanismo que existe en el ámbito de la administración de personal de la Auditoría Interna y el control social. Insiste que no es un problema de política, sino de aptitud, los valores se derivan de una manera de pensar.

Considera difícil, que por más esfuerzo que se haga se pueda entrar al ser íntimo de cada persona, si se puede constituir una cultura de respeto a valores. Sugiere que no se

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

hable de un PA, sino de una cultura, que se entienda que hay valores que se debe respetar.

En esos términos no coincide con la propuesta presentada, ni en el concepto ni en el tiempo, por lo que se excusa de votar esta propuesta, porque no coincide con su manera de pensar.

La Licda. Luz Argentina Meza señala que es importante que el Consejo Directivo, vea la diferencia entre valores y principios, de acuerdo a las cosmovisiones, las culturas, paternia, lengua son diferentes, pero es muy importante que dentro los valores que se establecen en una organización o institución estén formulados como principios. Los valores son cualidades que tienen los seres humanos, con su propio raciocinio para identificar cada valor y asumirlos en un nivel personal, pero en una organización tiene que existir principios para que se logre cumplir con eso.

Considera que se deben normar los valores y cómo cumplirlos, para eso se necesita algo forma que permita direccionar el cumplimiento de los cinco valores que cuenta la institución. Señala que para fortalecer los valores es por medio de una política axiológica, se debe definir las atribuciones, responsabilidades de cada Área de Gestión, lo que se viene desarrollando es una estrategia de valores para lograr ese fortalecimiento.

Manifiesta que se debe obligar al funcionario cumplir con los principios institucionales, porque ya no son valores, sino que se crean como principios, puede ser que cambien con el tiempo, por ser generacionales, pero se deben normar, tener una política que permita dar una dirección, porque el Código de Ética Institucional, es un documento que permite hacer conciencia, pero no se tiene algo que norme para lograr ese cumplimiento de los valores.

En resumen, los valores es una cualidad personal, pero para una organización, no puede ser una cualidad, tiene que haber principios establecidos y que tienen que cumplir.

La Licda. Mayra Díaz señala que el tema es subjetivo, queda la inquietud del tiempo de los funcionarios, pero cree que la institución debe demostrar que el tema es de interés, hay que hablar de valores y aprobar toda la temática. Piensa que se tiene que hacer una demostración donde se entienda que los valores son fundamentales en la administración pública.

Con respecto a las diferentes fases son procesos, cuando se trabaja de esta manera la cultura institucional se tiene que ir modificando y el tema de los valores no se pueden delegar, se tiene que hacer muchos cambios, cuando observa la atención que se le da a la población, se cuestiona dónde están los valores del funcionario, el irrespeto, la desatención y la insensibilidad antes los diferentes temas de la población, esto es una tarea más institucional.

También, al comparar el IMAS con el resto de las instituciones, está muy bien posicionada, porque se ha logrado avanzar en el tema de ética, se está apoyando para

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

tener mayores logros en las diferentes fases y se debe seguir. Le gustaría que los funcionarios conozcan que hay un Consejo Directivo que cree en los valores y que apoya esta gestión.

La Licda. Mayra González le agrada el programa y esta de acuerdo con lo manifestado por la señora Gerente General, porque una de las situaciones vividas en este Consejo Directivo, son una serie de denuncias por la falta de valores, sensibilidad, humanización del personal de las Oficinas Regionales, precisamente esto viene a llenar ese vacío, a pesar de ser difícil y tomar tiempo, esto se va a perfeccionar, todo arranque es difícil, pero una vez que se logra, está bien planificado y estructurado.

Considera que el IMAS necesita este programa, por atender una serie de personas en riesgo social, con problemas económicos, entre otros etc., ya que la institución está pasando por un problema grave, por falta de valores.

En resumen, apoya el programa y considera que es muy necesario e importante, ser implementado en el IMAS, que está proyectada a la comunidad y a la clase más necesitada.

La Licda. Guadalupe Sandoval manifiesta que hay un informe de la auditoría sobre la elaboración de un programa ético integral, que refuerce el Sistema de Control Interno Institucional y coadyuve al establecimiento de un marco institucional en materia ética. Si bien se han implementado diferentes acciones por medio de la CIVET, para fortalecer los valores institucionales, no se tiene establecido formalmente un programa, por lo que la CIVET junto con la Gerencia General, propone esta propuesta, para establecer esos mecanismos formales, la política o solo va ser un documento, sino que van a establecer acciones, que la administración va a llevar a cabo y cuáles van a ser las responsabilidades en los diferentes niveles, porque no puede ser la CIVET la única responsable del tema de ética, porque son todos responsables de este tema.

En cuanto al tiempo, no se trata que se van pasar un año documentando y diagnosticando, sino que al tener los funcionarios sus propias labores, es tema que se va ir sacando poco a poco. Se quiere coordinar con otros procesos institucionales, que mediante la evaluación se puedan incorporar algunos temas que den insumos para este proceso.

Finalmente, señala que esto corresponde a una normativa, que hay elementos como un estudio de la Auditoría, donde refuerza la necesidad de establecer estos mecanismos formales y así fortalecer la cultura y mejorar el servicio que brinda el IMAS.

La Licda. Rose Mary Ruiz considera importante que trabaje sobre los valores, para ir conformando una cultura institucional de desarrollo de acciones basada en valores y principios, si no se actúa es imposible tener esa cultura, por más pequeños que sean los pasos, se va caminando en un sentido direccionado.

Piensa que el plan es importante, la cultura se transforma por procesos participativo, donde las personas va trabajando sobre sus propios valores a los valores institucionales.

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES  
18 DE JUNIO DE 2012  
ACTA N° 044-06-2012**

El Lic. Jorge Vargas señala que tiene una visión diferente sobre los valores, cree en la política institucional, la manera de implementar tiene que ver con el comportamiento cotidiano de los funcionarios, que esto contribuye a crear una cultura, esta se crea por convicción o normativa. Tal como se presenta el documento, no coincide con su punto de vista, en términos de concepto de proceso y tiempo.

La Licda. Rose Mary Ruiz somete a votación el presente punto en análisis.

**ACUERDO CD 231-06-2012**

***POR TANTO***

Se acuerda:

Aprobar el Plan Ético Institucional, para ser Desarrollado por la Administración Institucional (2012-2015).

Los señores Directores: Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Licda. Isabel Muñoz Mora y la Licda. Mayra González León, votan afirmativamente el anterior acuerdo, excepto el Lic. Jorge Vargas Roldán que vota negativo.

El Lic. Jorge Vargas razona su voto en el que señala que no lo respalda por las razones y argumentos planteados anteriormente, en términos del enfoque y tiempos, e inclusive le parece que es muy normativo y coincide que se debería hacer una propuesta que va más que una política axiológica a una cultura de valores, esto tiene que ver más con procesos que forman más de compartir simultáneamente en el plano inmediato, el tiempo propuesto es demasiado prolongado y está muy sistemático y normativo.

Se retiran de la sala de sesiones las invitadas.

Sin más asuntos que tratar, finaliza la sesión al ser las 12:42 p.m.

**DR. FERNANDO MARIN ROJAS**  
**PRESIDENTE**

**LIC. JORGE VARGAS ROLDAN**  
**SECRETARIO SUPLENTE**