

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

Se da inicio a la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo No. 066-09, celebrada el 7 de setiembre del 2009, al ser las 1:00 p.m., con el siguiente quórum:

MBa. José Antonio Li Piñar, Presidente
Licda. Mireya Jiménez Guerra, Vicepresidenta
Señora Marta Guzmán Rodríguez, Secretaria
Licda. Flora Jara Arroyo, Directora
Licda. Isabel Muñoz Mora, Directora
Licda. María Isabel Castro Durán, Directora
Lic. Jorge Vargas Roldan, Director

INVITADOS EN RAZON DE SU CARGO:

MBa. Marianela Navarro Romero, Subauditora
Margarita Fernández, Gerente General
Lic. Berny Vargas Mejia, Asesor Jurídico a.i.
Licda. Mayra Trejos Salas, Secretaría Consejo Directivo

ARTÍCULO PRIMERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA:

El señor Presidente Ejecutivo da lectura al Orden del día y la somete a votación.

Las señoras Directoras por unanimidad manifiestan estar de acuerdo.

ARTICULO SEGUNDO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA:

La señora Marta Guzmán, en su calidad de Secretaria del Consejo Directivo, procede a dar lectura de la siguiente correspondencia:

1- Oficio GG.1735-08-2009 de fecha 12 de agosto del 2009, suscrito por la Licda. Margarita Fernández, Gerente General, en cumplimiento al acuerdo CD-193-09 se adjunta para lo que corresponda copia del Convenio de Cooperación y Aporte Técnico y Financiero, suscrito entre el IMAS y el Centro Agrícola Cantonal de Hojancha, para el proyecto “Fondo Revolutivo de Crédito para el financiamiento de la pequeña empresa de familias de bajos ingresos económicos del Cantón de Hojancha”, debidamente firmado por las parte contratantes.

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

Se toma nota.

2- Oficio SGAF-857-09-2009 de fecha 3 de setiembre del 2009, suscrito por los licenciados Lic. Fernando Sánchez Matarrita, Subgerente Administrativo Financiero y Luis Adolfo González, Coordinador Área Desarrollo Informático, en cumplimiento al acuerdo CD-168-09, se adjunta informe de Avance No.3 de las recomendaciones de la Auditoría de Sistemas y Tecnología de Información, realizado por el Despacho Carvajal & Colegiados.

Se toma nota.

3- Oficio A.I.495-09-2009 de fecha 03 de setiembre del 2009, suscrito por la Licda. María Celina Madrigal Lizano y el Bachiller Wady Solano Siles, Coordinadores de Auditoría, mediante el cual emiten observaciones al Reglamento General para la Contratación de Servicios de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Vehículos de la Flotilla del IMAS.

Las señoras y señores Directores manifiestan se traslade el anterior oficio, para ser conocido en una próxima sesión.

ARTICULO TERCERO: ASUNTOS SEÑORAS Y SEÑORES DIRECTORES:

A la Licda. Isabel Muñoz, le gustaría que la Licda. Mayra Trejos o la Gerente General, le informen por qué aumentaron las Dietas de los señores Directores.

Sobre el particular, la Licda. Mayra Trejos, aclara que corresponde a un ajuste de acuerdo al índice de inflación, se debía aumentar las dietas a partir del 1º de enero del presente año y dicho aumento no había sido efectivo a los Directores motivo por el cual se consultó con la Dirección Financiera indicando que estaba pendiente ese aumento.

Al Lic. Jorge Vargas, le parece que eso debería ser considerado dentro del accionar institucional, que se aplique automáticamente porque es una pauta que da la Institución, que se haga por ejemplo a la política de aumento de los funcionarios, por razones de referencia y respeto al Órgano Colegiado se puede hacer de esta naturaleza en forma automática.

Además, pregunta cuál es la razón por la cual en el IMAS no se adecua el pago de las dietas a los miembros del Consejo Directivo al comportamiento tamaño presupuestario.

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

El señor Presidente Ejecutivo, señala que se puede pedir un criterio a la Asesoría Jurídica para que en la próxima sesión del 17 de setiembre del presente año, donde se diga cuál es el reglamento por el cual se rigen el pago de las dietas en las Instituciones Autónomas.

El señor Presidente Ejecutivo, somete a votación la moción anterior.

Por Tanto, se acuerda.

ACUERDO 331A-09

Solicitar a la Asesoría Jurídica que para el próximo 17 de setiembre de 2009, presente a este Consejo Directivo un criterio jurídico con respecto a cual es la regulación existente para el pago de las dietas de los señores y señoras Directoras.

A solicitud del señor Presidente Ejecutivo, las señoras y señores Directores declaran firme la anterior propuesta de acuerdo.

La Licda. Castro Durán, se refiere al artículo del período La Nación, Revista PROA, sobre los cinco costarricenses rescatados del mundo de las drogas y otras serie de problemas, que van a representar a nuestro país en Milan, Italia, en el recuadro el artículo se titula ***“El deporte para atender una mano”*** en donde se incica lo siguiente: “José Luis Monge Fernández, miembro de la Federación Futbol Cinco, encontró en Internet información sobre el futbol de la calle y se dio a la tarea de desarrollar este programa en Costa Rica, reunió a varias personas, se comunicó con el ente internacional que rige esta disciplina y en diciembre de ese año recibió la certificación para organizar un campeonato en el país, el torneo comenzó el 31 de enero con los equipos de doce centros de rehabilitación que decidieron incluir al futbol en el programa para ayudar a los muchachos a dejar la droga.”

Este es un ejemplo de superación personal impulsado por Instituciones de Bienestar Social. Por tal razón, solicitó a la Subgerencia Desarrollo Social información de si tanto estas organizaciones donde salen estos representantes de Costa Rica que son Hogar Luz y Mana, son Instituciones de Bienestar Social y si las mismas que están recibiendo ayuda del IMAS. En el 2009 no aparece en el listado de proyectos de Instituciones de Bienestar Social que recibirán ayuda del IMAS.

Además, le solicitó al Lic. José Rodolfo Cambroner, el dato de si esas instituciones recibieron recursos y por qué concepto. Esto porque es un ejemplo de que es posible salir del

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

mundo de las drogas y de ahí la tarea tal importante que tiene el IMAS en apoyar a estas organizaciones que realizan proyectos de *reinserción laboral y de rehabilitación*. En realidad es una maravilla que cinco costarricenses vayan a representar al país y al clasificar es porque ya han dado pasos en el avance de la superación de este flagelo.

Considera que el deporte es el instrumento más directo para romper con el flagelo de las drogas. Insta a la Presidencia Ejecutiva y a la Gerencia General, para que en el POI del 2010, se incluyan en el listado de IBS, a las correspondientes a los doce centros de rehabilitación de donde han salido estos ejemplos para que reciban ayuda del IMAS y si no la han recibido en el pasado, se les pueda asesorar para que accedan a los servicios del IMAS.

También, le llama la atención que del listado de proyectos de Instituciones de Bienestar Social a financiar este período aparecen ocho de Hogares Crea, que superan los ¢100.000.000.00. Cree que eso se debe revisar y ver a lo interno del país, porque esas organizaciones internacionales saben cómo presentar los proyectos. Para el próximo año le gustaría ver organizaciones ejemplares que han denotado que con su esfuerzo han tenido resultados.

No le gustaría ver que un organismo internacional tenga ayuda de esta magnitud, ya que reciben recursos internacionales. A no ser que se trate de unos proyectos demasiado buenos que beneficien a muchas personas, por lo que el IMAS tenga que apoyarles. Cree que esto es un punto para reflexión y revisión.

La Licda. Flora Jara, consulta a la Administración si escucharon una noticias que transmitieron por televisión sobre una personas disgustadas que hacían fila en un Banco en Desamparados, protestaron porque les hicieron ir por las tarjetas de Avancemos y que inclusive pidieron permiso en el trabajo y que el Banco les indicó que volvieran después.

Considera que se debería de aclarar a los medios de comunicación, porque eso no es culpa del IMAS.

El señor Presidente Ejecutivo, piensa que se puede hacer un comunicado de prensa, sin embargo, observó la noticia y en todo momento la periodista manifestó el cambio de la tarjeta y luego la agencia que apareció fue el Banco Nacional, que atendía hasta cierta hora. En realidad no sintió que el IMAS se viera afectado.

Señala que va a girar instrucciones para que manden un comunicado de prensa, para aclarar la situación.

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

El Lic. Jorge Vargas, señala que vale la pena resaltar que el periódico surge un reportaje sobre el cumplimiento del sistema del gobierno virtual con instituciones, por una evaluación que hace el INCAE, muestra que hay avances en diferentes instancias, donde se destaca el sistema que plantea el IMAS de poder acceder a través de los colegios verificar la situación de los beneficiarios, eso le parece que hay un avance importante en esa materia.

ARTICULO CUARTO: ASUNTOS SUBGERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL:

4.1. ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE TRASPASO DE INMUEBLES A LOS BENEFICIARIOS DEL PROYECTO ROSSITER CARBALLO, SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO 0039-08-09 Y 0040-08-09:

La Licda. Margarita Fernández en relación con el tema que los ocupa informa que el IMAS adquirió esta finca de más de 66.000 metros cuadrados en el año 1988, de conformidad con el Plan de Acción inmediata de la Administración Arias Sánchez se inició el proyecto de vivienda en esa finca en la cual alrededor de 207 familias se iban a beneficiar y únicamente al año 1990 se titularon 136 familias.

Recuerda que en el mes de enero del 2008 se sometió al Consejo Directivo la aprobación de un Convenio con la Municipalidad de San José, donde permitiera de alguna manera regularizar este proyecto porque cuando se inició no existía en ese momento el requisito visado de planos y al retomar el IMAS en la actual administración si se requería del visado de planos y de hecho la Municipalidad luego de formalizar el convenio contribuyó con la Unidad de Titulación de Desarrollo Comunitario para que las familias que hacían falta de titular, pudieran obtener su título porque existen familias que tienen más de 20 años de estar viviendo en ese lugar y no tienen el título de propiedad.

Por lo anterior la Gerencia General luego de darle cumplimiento a este convenio formó una comisión con el objeto que se pueda titular hasta donde se pudiera, porque muchas de las familias que estaban incluidas no todas presentaron todos los requisitos, si no de las 71 familias que hacen falta por titular presentaron requisitos 20 de ellas y luego se van a ir presentando las 51 familias que hacen falta.

El Lic. Jorge Vargas Roldán menciona que conoció el Proyecto Rossiter Carballo cuando se inició y le parece que lo que ha hecho la Gerencia General en este caso es una reivindicación histórica que debe de llamar la atención, porque si las cosas no se atienden y se definen adecuadamente pueden suceder estas situaciones totalmente irregulares.

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

Agrega que precisamente lo que se hizo en el anterior tema, con respecto a la finca, es precisar que se pueda hacer efectivo el beneficio a la familia. Indica que 21 años significan 2 generaciones y le parece que se ha hecho un acto de justicia histórica por lo tanto felicita a la Gerencia General.

La Licda. Isabel Muñoz manifiesta que quiere unirse a las palabras del Lic. Jorge Vargas, le parece que es un gran esfuerzo de la Gerencia General, porque como decía la Licda. Margarita Fernández de acuerdo a la exposición que ella hace es un proyecto que se hizo hace 20 años en la primera Administración del Doctor Oscar Arias y hasta ahora en la nueva administración se puede lograr tener a 20 familias con su título de propiedad, por esa razón hace extensiva su felicitación a la Licda. Fernandez Garita y a sus compañeros.

La Licda. Mireya Jiménez al igual que los compañeros hace extensiva su felicitación a la Gerencia General, Subgerencia de Desarrollo Social y a la Línea Estratégica de Desarrollo Comunitario, menciona que personalmente visitó ese proyecto hace 5 años con el propósito de impartir unas capacitaciones sobre cooperativismo a señoras que estaban en un proceso de organización para realizar unas carteras, sin embargo, cree que se debe de ir más allá dándoles el apoyo en todo lo que es infraestructura para que verdaderamente vivan como seres humanos, es decir, que no solo se les brinde colaboración dándoles la propiedad.

El señor Presidente Ejecutivo solicita a la Licda. Mayra Trejos dar lectura a la propuesta de acuerdo en relación al punto de discusión.

La Licda. Mayra Trejos Salas, procede a la lectura del siguiente proyecto de acuerdo:

ACUERDO CD 332-09

POR TANTO

Se acuerda:

Acoger la recomendación de la Línea Estratégica Desarrollo Comunitario de la Subgerencia Desarrollo Social y la Asesoría Jurídica de la resoluciones 0039-08-09 y 0040-08-09 del 26 de agosto del 2009, la cual forma parte integral del acto que fundamenta el presente acuerdo y autorizar la segregación y donación de quince (15) lotes, que son parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 179879-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, a las familias beneficiarias que se describen a continuación, reservándose el derecho real de usufructo en el lote # 148, a favor de la señora Duarte Duarte Máxima cédula # 5-039-727:

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

Nombres	Cédulas	Lotes N°	Planos de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²
Duarte Duarte Ana Ruth	5-218-404	1	SJ-744018-1988	1-179879-000	90.00
Torres Tencio Edith Jesús	1-677-399	2	SJ-744001-1988	1-179879-000	90.00
Ramírez Montenegro María Rosa	4-124-790	12	SJ-744009-1988	1-179879-000	91.15
Morera Rodríguez Carlos Manuel Flores Salazar Ana María	2-292-946 1-451-038	30	SJ-744570-1988	1-179879-000	89.64
Alvarado Fernández Caridad	2-194-044	64	SJ-744556-1988	1-179879-000	90.00
Ramírez Villegas Miguel Antonio	1-234-788	71	SJ-744549-1988	1-179879-000	89.85
Ramírez Villegas M ^a de los Angeles	1-452-930	72	SJ-744548-1988	1-179879-000	89.70
Córdoba Ramírez Guiselle	1-772-031	93	SJ-744418-1988	1-179879-000	90.65
Salazar Leiton María	1-935-166	108	SJ-744511-1988	1-179879-000	90.00
Salgado Fernández Krisia Thompson Thompson Harly Giovanni	1-671-895 1-874-900	119	SJ-744099-1988	1-179879-000	91.32
Leiton Marín Hugo Alberto Zamora Cervantes Ana Grace	1-646-572 3-291-998	124	SJ-744454-1988	1-179879-000	90.15
Arias Díaz Carlos Luis Sibaja González Iris	6-166-021 7-072-786	126	SJ-744452-1988	1-179879-000	90.00
Salazar Barrantes María Elena	6-109-855	141	SJ-744052-1988	1-179879-000	91.32
Alvarez Salas Ofelia	2-288-629	149	SJ-744439-1988	1-179879-000	90.00
Duarte Duarte Francisca	5-115-787	148	SJ-744019-1988	1-179879-000	90.00
Ramírez Marín Flor de María	1-415-053	50	SJ-743319-1988	1-17879-000	91.80

Dichos actos administrativos se realizarán de conformidad con las siguientes condiciones:

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, que establece el compromiso de los beneficiarios de no segregar, vender, gravar, donar o de cualquier forma enajenar por cualquier contrato traslativo de dominio el inmueble que el IMAS le traspasa, sin la previa autorización de este Consejo Directivo, dentro de un término de diez años contados a partir de la firma de la respectiva escritura.

2.- Con respecto al lote # 148, que se titulará a nombre de la señora Duarte Duarte Francisca cédula # 5-115-787, se reserva el derecho real de usufructo a favor de la señora Duarte Duarte Máxima cédula # 5-039-727.

3.- Según Decreto N° 33614 MTSS-MIVAH, cuando los beneficiarios, opten por el bono total para la vivienda, sin crédito, no requerirán autorización previa de parte del Consejo Directivo del IMAS.

El señor Presidente Ejecutivo, somete a votación el anterior acuerdo.

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

Las señoras y señores Directores: MBa. José Antonio Li Piñar, Licda. Mireya Jiménez Guerra, Sra. Marta Guzmán Rodríguez, Licda. Flora Jara Arroyo, Licda. Isabel Muñoz Mora, Licda. María Isabel Castro Duran y el Lic. Jorge Vargas Roldán, votan afirmativamente la propuesta de acuerdo.

A solicitud del señor Presidente Ejecutivo, las señoras y señores Directores declaran firme la anterior propuesta de acuerdo.

4.2. ANÁLISIS DE SOLICITUD DE TRASPASO A FOSUVI DE LA FINCA INSCRITA EN EL PARTIDO DE LIMÓN SEGÚN FOLIO REAL 7-062565-000, PROPIEDAD DE LA INSTITUCIÓN, DENOMINADA EL ROTULO, SEGÚN OFICIO SGDS 1563-09-09:

El MBa. José Antonio Li solicita el ingreso del Lic. Juan de Dios Rojas, Gerente General a.i. del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), Lic. José Rodolfo Cambronero, Subgerente de Desarrollo Social y el Lic. Juan Carlos Dengo, Coordinador Línea Estratégica Desarrollo Comunitario.

Las señoras y señores Directores manifiestan estar de acuerdo.

Las señoras y señores Directores le dan la bienvenida al Lic. Juan de Dios Rojas.

El señor Presidente en relación con el presente punto de agenda manifiesta que quisiera recordarles algunos de los aspectos muy importantes del Plan Nacional de Erradicación de Tugurios. Señala al respecto que hace aproximadamente tres años, debido al problema del país y específicamente del Gobierno de la República para poder brindar solución a muchas familias necesitadas de una vivienda digna de poder contar con terrenos debido a que los pocos que quedan tanto a nivel del Área Metropolitana como a nivel nacional, están experimentando precios tan elevados que a veces hace muy difícil la adquisición de los terrenos por parte del Sistema Financiero del Banco Hipotecario.

Debido a lo anterior, se presentó ante el Consejo de Gobierno y tuvo la oportunidad en ese momento de estar con el Lic. Fernando Zumbado, anterior Ministro de Vivienda y quien es precisamente el que ideó este programa de erradicación de tugurios in situ, es decir, que debido al problema de la carencia de propiedades y el costo de las tierras se trataba de buscar la forma de cómo erradicar los terrenos situados en la misma finca. Para ello se trasladaron

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

cinco fincas de las cuales ya dos han sido entregadas, entre ellas La Angosta y El Futuro. Agrega que una de las inquietudes de este Consejo muy atinada, era que no se quería trasladarlas por eliminar un problema, si no para garantizar el recurso económico para darle solución a las familias que viven en las fincas propiedad del IMAS.

Explica que en aquel momento lo que se solicitaba era una nota donde se garantizara en el presupuesto la adjudicación o más bien el destino de los recursos suficientes, para poderles dar solución de esos proyectos.

Manifiesta que la presencia básicamente del Lic. Juan de Dios Rojas es para conversar un poco de esa disponibilidad y garantía, asimismo si no existe el presupuesto en su totalidad hacerlo por etapas, pero que si que de fijo exista un compromiso verdadero por parte del Banco Hipotecario para poder dar solución a estas familias que están ubicadas en las Fincas propiedad del IMAS.

El Lic. Juan de Dios Rojas, Gerente a.i. del Banco Hipotecario de la Vivienda, interviene para informar a las señoras y señores Directores del Consejo Directivo, que este es un proyecto sobre el cual el Banco Hipotecario y en general el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda ha tenido sus ojos desde hace ya varios años. Agrega que cuentan con un diagnóstico muy claro de la finca y de las familias, además se cuenta con estudios técnicos que determinan la vocación habitacional de este inmueble que es un aspecto fundamental, al igual que el IMAS al momento de aprobar una donación y que con toda razón se interesa en conocer si se va a desarrollar el proyecto, igualmente el Banco para recibir la finca se debe de asegurar que se cuenta con ese aspecto.

Efectivamente indica que con respecto a la finca en comentario, reúne las condiciones para un desarrollo habitacional y el inmueble ya presenta algunas inversiones del Estado en cuanto a trazado y definición de calles, cuenta también con tendido eléctrico, el sistema de agua potable es mediante poso que es una de las cosas en las que hay que intervenir y el Sistema de Agua Fluvial es podio de conectores.

También menciona, que el inmueble presenta algunas inversiones interesantes que en algunos de los casos requieren de alguna mejora y en otros es la habilitación de ciertas obras u obra nueva. El proyecto además, está registrado dentro de las prioridades del Ministerio de la Vivienda como proyectos a desarrollar dentro del Programa Erradicación de Precarios. En cuento a los recursos menciona que se tiene planeado que una vez aprobada la donación por parte del IMAS, se estaría aprobando por parte del Banco Hipotecario lo relativo al financiamiento de las obras aproximadamente en el mes de octubre y para principios del mes

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

de noviembre se estarían firmando contratos con el INVU que es la entidad autorizada que tiene a cargo el proyecto, para iniciar obra a finales del presente año y principios del otro.

Agrega que la solicitud de financiamiento está presentada por parte del INVU, se cumplió con todos los requisitos y está en proceso de análisis, es decir, están a pocas semanas en lo que se refiere a la solicitud de financiamiento para ser considerada en forma positiva por parte de la Unidad Técnica del Banco, se cumplió además con todos los requisitos y tienen disponibilidad de agua, luz, uso del suelo de la Municipalidad local, Setena etc., grado de la gestión que permite concluir que a muy corto plazo la Unidad Técnica está en condición de dictaminar positivamente el financiamiento de este proyecto, en el entendido que el IMAS apruebe la donación del inmueble al BANHVI.

Seguidamente el Lic. Jorge Vargas hace las siguientes preguntas respondiendo más al recordatorio que siempre hace la Auditoría de la responsabilidad solidaria para tomar decisiones en el Consejo Directivo. Para ser honesto la preocupación que ocupa la atención nacional por los escándalos recientes de traspaso de bienes públicos a entidades públicas no se justifican y lo que personalmente le gustaría es poder en la presentación que brinden, de qué manera garantizar que la sesión del terreno del IMAS al Fondo va a garantizar que los beneficiarios finales sean las personas de ingresos bajos que residen en esa finca, porque además como indica la Asesoría Jurídica del IMAS y por la experiencia personal como esta propiedad se adquiere con fondos de Asignaciones Familiares no puede ser traspasada a personas jurídicas, si no físicas, entonces pregunta como se estaría resolviendo ese problema desde el punto de vista formal y legal, porque debe de ser a personas y FOSUVI se trata de una figura jurídica.

Comenta además que alguna vez tuvo acercamiento a los programas de interés social y una de las grandes críticas que se hace al sistema es que gran parte de los bonos familiares quedan en beneficio vía ganancia de las empresas desarrolladoras. También menciona, que recuerda un reportaje que sacó el Periódico El Financiero que señala que normalmente estas empresas con respecto al monto del bono familiar es del 40% y si al IMAS le asiste el interés de contribuir a que estas personas de bajos recursos tengan una vivienda digna, es un punto que le gustaría que se aborde y finalmente en el expediente que se presenta se habla de presupuesto que tiene la empresa desarrolladora en términos de levantar el proyecto, sin embargo, en ninguna parte aparece el valor de algo tan importante como es el terreno.

Agrega que desde su punto de vista del desarrollo de un proyecto indica que el IMAS estaría aportando un elemento clave del terreno. El Banco Hipotecario se hace cargo del financiamiento, la intervención de la empresa constructora la obra, pero tampoco ve en el

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

documento a las personas a sabiendas que se trata de una relación interinstitucional y de una empresa constructora.

Agrega que lo más importante es la base de la información de las familias, el objetivo social del proyecto, por lo que le gustaría que ampliaran sobre el tema con respecto a esas materias.

El Lic. Juan de Dios Rojas responde que el Banco Hipotecario para la vivienda tiene dos fondos, el de Subsidio para vivienda denominado FOSUVI por medio del cual se administran los bonos y el Fondo Nacional para la Vivienda FONABE donde se administra la intermediación financiera, es decir, son fondos legales constituidos que no tienen personería jurídica como tales y que en realidad la donación sería al BANHVI como Institución.

Agrega que en el tema de traspasos efectivamente en la etapa de formalización final, una vez construidas las obras y recibidas a satisfacción por la Municipalidad local se hace a cada familia y es donde la preocupación de quiénes son esas familias es muy válida. Explica que para el Banco Hipotecario aprobarle el financiamiento al INVU para este proyecto, debe de certificar el nivel de pobreza de estas familias que tiene que ver con el cumplimiento del artículo 23 sobre Reglamento de Opciones, donde se estipula claramente la condición de pobreza de esa familia.

Amplía diciendo que el Banco solamente otorga financiamiento en el tanto exista una certificación indicando que se trata de familias de escasos recursos que nunca han recibido bono, que no tienen propiedades y cumplen con las demás condiciones del bono. En cuanto a la pregunta relacionada con las utilidades de los constructores, señala que el Banco tiene regulado por normativa los porcentajes de lo que se conoce como costos indirectos de la construcción que está debidamente presupuestados y que no deben de pasar un tope.

Por otra parte menciona, que la utilidad está establecida en un 10% máximo de los costos directos, los imprevistos en un 5% y los gastos de administración en un 8%, lo cual está totalmente regulado y no se permite exceso sobre esa banda.

Finalmente en cuanto al presupuesto de obras indica que efectivamente no contempla el costo de la tierra pero es muy válida la preocupación de saber en realidad cuánto se le está traspasando a la familia, debido a que puede emitirse un bono de aproximadamente C10.000.000.0 para lo que los efectos de la infraestructura y la casa, pero hay un valor agregado y que es la tierra que efectivamente se puede cuantificar para los efectos de lo que es el aporte estatal, sin embargo, no se refleja en el bono porque obviamente no se va a recuperar

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

pero es válido en el entendido de que la familia está recibiendo un subsidio del Estado, representado por un bono y un traspaso en especie del terreno en verde.

La Licda. María Isabel Castro expresa la bienvenida al Lic. Juan de Dios Rojas y manifiesta la importancia del Programa de Erradicación de Tugurios.

Lo anterior, porque cree que con ello contribuye a resolver una situación que se quedó inconclusa y que obedece a una época del IMAS, en que compraba terrenos sin tener un fin claro y sin tener la certeza ni el costos de que ese terreno iba efectivamente a poderse desarrollar, sobre lo cual manifiesta su sorpresa de que respecto a estas compras no ha conocido de Informes de la Auditoría.

Agrega que las compras de esas fincas que no son aptas y que el BANHVI debe estudiar si es factible el desarrollo del proyecto son activos del IMAS y al parecer no se cuenta con un registro histórico de cuánto pago el IMAS por esa finca y cuánto vale al día de hoy, ni tampoco se tiene el dato registral, lo cual es un grave vacío, imperdonable.

Manifiesta que le satisface que el IMAS busque una solución, porque el objetivo último de la compra debió ser el dotar a estas familias de vivienda y por el hecho de que el IMAS cuente con esos terrenos y que la ocupación haya sido en precario, no garantiza a las familias nada, más bien, los limita para acceder a un bono de vivienda, por lo que la propuesta busca claramente legalizar esta situación de las familias y permitir que puedan acceder al bono de la vivienda y lo más importante, que puedan habitar en un entorno con calidad de vida, para lo cual se necesita los requerimientos básicos de infraestructura, es decir: cordón y caño de aceras, calles y los servicios que implica desarrollar un terreno.

En cuanto a las preocupaciones del Lic. Vargas, manifiesta que le agrada el que la propuesta sea respetuosa de la jerarquía institucional ya que, por ejemplo, en la propuesta de acuerdo se puede ver en el punto 2.3. y 2.4. que hay una participación activa de la Gerencia Regional de Limón donde se indica que ellos están pidiendo que se respeten los derechos de las personas beneficiarias del IMAS que actualmente habitan en el inmueble y el otro dice: “El IMAS se reserva el derecho de asignar nuevos posibles beneficiarios de conformidad...cuando se encuentre que hay familias que no tienen interés en participar en el proyecto o que ya tienen solucionado su problema de vivienda”, lo cual significa un trabajo importante de participación de la Gerencia Regional.

También se refiere al punto 2.4. en el párrafo tercero y cuarto, donde dice: “solicitar al BANHVI para que de manera semestral informe al Consejo Directivo sobre el Avance de

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

acciones adoptadas para el desarrollo”. Con respecto a esa solicitud, considera que no se tiene ninguna certeza que se vaya a cumplir, por lo que le parece que debía ser por la vía de un contrato o un convenio, que el Banco Hipotecario se obligue ante el Consejo Directivo de informar semestralmente de cómo va el avance, porque el objetivo del IMAS al adquirir la finca fue que esas familias en algún lapso de tiempo llegaran a tener vivienda propia y el propósito del Banco es de dotarlos con el bono de vivienda, por lo que cree que no sería mayor problema para informar periódicamente a la institución.

Piensa asimismo, que la forma en que se debería manejar este asunto es a través de un convenio o contrato, por otra parte, otro aspecto que personalmente le aporta a la discusión, es cuando en la redacción del Por Tanto se hace la descripción del terreno y para qué es que se van a realizar las obras de infraestructura y construcción de viviendas en el Proyecto denomina El Rótulo etc.

Cree al respecto que debe agregarse lo que el Lic. Juan de Dios Rojas indicó, con respecto a la interrogante en relación con el plazo, para lo cual se habla que la expectativa que se tiene es que las obras inicien a finales de este año y principios del año 2010 y si eso es así, solicita que en la redacción se incluya el plazo, cuándo se piensa iniciar las obras.

Por otra parte en la redacción del título del acuerdo, se especifique cuál es el propósito de tomar ese acuerdo.

El Lic. Jorge Vargas manifiesta que quisiera reforzar para que no sea un traspaso, si no un aporte del IMAS a un proyecto, aunque el acto jurídico formal si lo sea, con el fin de entender que se está entrando en una acción concertada.

Coincide con la Licda. María Isabel Castro en el sentido que en la formalidad, independientemente del acto del IMAS se pueda discutir elaborar el convenio responsabilidades de las partes en función del proyecto, debido a que se trata de un acto administrativo de traspaso. Asimismo en la documentación que tienen a mano, equivocadamente se habla de traspaso al FOSUVI siendo que no existe, por lo que jurídicamente lo correcto sería que se haga la corrección indicando que es al BANHVI.

El señor Presidente Ejecutivo solicita a la Licda. Mayra Trejos dar lectura a la propuesta de acuerdo en relación al punto de discusión.

La Licda. Mayra Trejos Salas, procede a la lectura del siguiente proyecto de acuerdo:

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

ACUERDO CD 333-09

CONSIDERANDO

1.- Que el Instituto Mixto de Ayuda Social es propietario de la finca inscrita en el Partido de Limón folio real 062565-000, plano catastrado # L- 0701099-1987, con un área de 139.810.04 m², según Registro Público, en el cual se encuentra el inmueble denominado El Rótulo, sito en el Distrito 3° Rita, Cantón 2° Pococí, Provincia 7° Limón.

2.-Que de conformidad con los registros de la Institución el inmueble a traspasar, denominado El Rótulo, fue adquirido con presupuesto proveniente del Fondo de Asignaciones y Desarrollo Social (FODESAF).

3.- Que mediante oficio PE-127-01-09 de fecha 29 de enero del 2009, se solicita a la Línea Estratégica Desarrollo Comunitario, atender solicitud planteada, mediante oficio GG-OF-0068-2009 de fecha 26 de enero del 2009, suscrito por el Dr. Ennio Rodríguez Céspedes, en su calidad de Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda, de ese entonces, sobre la conveniencia de traspasar el inmueble, donde se encuentra el Proyecto denominado El Rótulo, al Banco Hipotecario de la Vivienda, para que el mismo sea desarrollado a través del Fondo de Subsidios para Vivienda (FOSUVI).

4.- Que según oficio # SG-OF-0059-2009 de fecha 09 de febrero del 2009, suscrito por el Lic. Juan de Dios Rojas Cascante, en calidad de Subgerente General, manifiesta que el Proyecto El Rótulo, ubicado en Pococí de Limón, se encuentra en la Programación financiera de los proyectos a desarrollar con Presupuesto FOSUVI 2009.

5.- Que mediante Informe Técnico, denominado “ recepción de donación de la Finca El Rótulo, DF-UT-IN-0165-2009 de fecha 08 de mayo del 2009”, suscrito por el Ing. Roberto Jiménez Mata, informa entre otras cosas, que el terreno en donde se ubica El Rótulo, reúne las condiciones para llevar a cabo un asentamiento habitacional y que dada la ubicación y las condiciones descritas del terreno, no encuentran ningún inconveniente, para desarrollar un proyecto de vivienda de interés social para familias de escasos recursos. Asimismo oficio # DF-OF-1367-2009 de fecha 03 de agosto del 2009, la Directora Martha Camacho Murillo del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), aclara diferentes puntos técnicos tanto de Ejecución y de Presupuesto, planteados en el oficio # DC-130-03-09 de fecha 16 de marzo del 2009, suscrito por el Lic. Juan Carlos Dengo González, en relación al Informe de Factibilidad Técnica DF-UT-IN-0165-2009.

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

6.- Que mediante oficio # GRHA-00112-03-09 de fecha 20 de marzo del 2009, suscrito por la Lic. Claire Riley Fairclough en calidad de Gerente Regional a. i., manifiesta su anuencia a que el Proyecto denominado El Rótulo sea trasladado al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), bajo el criterio de que dicha entidad posee una mayor disposición de recursos, tanto humanos, logísticos y financieros, para la habilitación y conclusión del proyecto en mención, en beneficio de las familias asentadas en el proyecto.

7.- Que mediante oficio # AJ-911-09-2009 de fecha 01 de setiembre del 2009, suscrito por el Lic. Berny Vargas Mejía, en calidad de Asesor Jurídico General a. i., manifiesta entre otras aseveraciones, que el traspaso por donación es legalmente viable y procedente.

8.- Que mediante el oficio # DC-560-09-09 de fecha 01 de setiembre del 2009, suscrito por el Lic. Juan Carlos Dengo González, en calidad de Coordinador de la Línea Estratégica Desarrollo Comunitario, recomienda el traspaso en calidad de donación, del inmueble donde se encuentra el Proyecto El Rótulo, sito en Pococí de Limón.

9.- Que de conformidad a la resolución número 0041-09-09 de fecha 01 de setiembre del 2009, que forma parte integral del presente acuerdo, la Línea Estratégica Desarrollo Comunitario, la Subgerencia Desarrollo Social y la Asesoría Jurídica, recomiendan al Consejo Directivo autorizar el traspaso, en calidad de donación, del inmueble inscrito en el Partido de Limón folio real 062565-000, donde se encuentra el Proyecto denominado El Rótulo, sito en el Distrito 3° Rita, Cantón 2° Pococí, Provincia 7° Limón, al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI).

10.- Que mediante oficio # SGDS-1563-09-09 de fecha 02 de setiembre del 2009, suscrito por el Lic. José Rodolfo Cambronero Alpízar, en calidad de Subgerente Desarrollo Social, avala la recomendación hecha por el Lic. Juan Carlos Dengo González y procede a presentar para su consideración y aprobación de los señores del Consejo Directivo, el traspaso en calidad de donación del inmueble, donde se encuentra el Proyecto denominado El Rótulo.

POR TANTO

Se acuerda:

Primero: Acoger la recomendación de La Línea Estratégica Desarrollo Comunitario, de la Subgerencia Desarrollo Social y de la Asesoría Jurídica, de la resolución 0041-09-09 de fecha

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

01 de setiembre del 2009, la cual forma parte integral de acto que fundamenta el presente acuerdo y autorizar el traspaso en calidad de donación del inmueble inscrito en el Partido de Limón folio real 062565-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, según nos indica en el siguiente cuadro:

Folio Real	# de Plano Catastrado	Area M²
7-062565-000	1-0701099-1987	139.810. 04

Inmueble ubicado en el Distrito 3° Rita, Cantón 2° Pococí, Provincia 7° Limón, de conformidad con lo que ordena el artículo 48 de la Ley 7052 y sus reformas al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), para que el proyecto sea desarrollado a través del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), con el fin de que se realicen las obras de infraestructura y construcción de las viviendas, en el Proyecto denominado El Rótulo; todo de conformidad con el Plan Nacional de Erradicación de Tugurios del Ministerio de la Vivienda y lucha contra la Pobreza.

Segundo: Dicho acto administrativo se realizará con el fin de que el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANVHI), de conformidad con lo que al efecto establece la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para que proceda con el desarrollo de obras de infraestructura y construcción de las viviendas asignándoles el bono gratuito a las familias que califiquen y que se ubican en el Proyecto denominado El Rótulo.

Dicho acto se realizará de conformidad a las siguientes condiciones:

2.1.- Que se cuente con el acuerdo de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, aceptando el traspaso y donación a su favor, por parte del Instituto Mixto de Ayuda Social . Asimismo que se informe al Instituto Mixto de Ayuda Social el avance de las obras cada seis meses.

2.2.- Que se cuente con el aval del Fondo de Asignaciones y Desarrollo Social (FODESAF), de previo a la firma de la escritura de traspaso, dado que el Inmueble a traspasar, fue adquirido con fondos provenientes de dicha entidad.

2.3.- Que el Banco Hipotecario de la Vivienda, considere como potenciales beneficiarios del Proyecto a las personas que actualmente habitan en el inmueble o que posean algún derecho adquirido de buena fe sobre éstos.

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

2.4.- Que en el caso de que existan familias que no demuestren interés en participar del Proyecto o en su defecto ya hayan solucionado su problema de vivienda por otros medios, el IMAS se reserva el derecho de asignar nuevos posibles beneficiarios, de conformidad con la información o necesidad de las familias que existan en la Gerencia Regional de Limón.

Tercero: El Banco Hipotecario de la Vivienda a través del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), se compromete a traspasar a favor del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, tres lotes, para construir las obras del Acueducto en el Proyecto El Rótulo, según los planos catastrados números L-1061070-2006, área 934.25 m², L-1352717-2009 área 1.873.00 y L-1075722-2006 con un área 1.176.72 m².

Quinto: Se autoriza a la Gerencia General para suscribir la presente escritura de traspaso al Banco Hipotecario de la Vivienda.

El señor Presidente Ejecutivo, somete a votación el anterior acuerdo.

Las señoras y señores Directores: MBa. José Antonio Li Piñar, Licda. Mireya Jiménez Guerra, Sra. Marta Guzmán Rodríguez, Licda. Flora Jara Arroyo, Licda. Isabel Muñoz Mora, Licda. María Isabel Castro Duran y el Lic. Jorge Vargas Roldán, votan afirmativamente la propuesta de acuerdo.

A solicitud del señor Presidente Ejecutivo, las señoras y señores Directores declaran firme la anterior propuesta de acuerdo.

Las señoras y señores Directores agradecen la presentación realizada y seguidamente se retiran de la sala de Sesiones los señores invitados.

El Lic. Jorge Vargas interviene para señalar que ha insistido en otras ocasiones, en el caso de los acuerdos que se presentan al Consejo Directivo no se justifican, lo que se incorpora son antecedentes de proceso para toma de decisiones, no obstante, no se toma en cuenta lo fundamental y que en este caso se refiere a la Ley que habilita FOSUVI por ser la sustentación sobre el acuerdo.

ARTICULO QUINTO: APROBACION DE LAS ACTAS No. 062-09 y 63-09:

ACTA NO.062-09:

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL LUNES 07 DE
SEPTIEMBRE DE 2009
ACTA N° 066-2009**

El señor Presidente somete a votación el Acta No.062-09.

Las señoras y señores Directores: MBa. José Antonio Li Piñar, Licda. Mireya Jiménez Guerra, Sra. Marta Guzmán Rodríguez, Licda. María Isabel Castro Duran, el Lic. Jorge Vargas Roldán aprueban el acta anterior excepto la Licda. Isabel Muñoz y la Licda. Flora Jara quienes se abstienen de votar por no haber estado presentes en esa sesión.

Por tanto se acuerda:

ACUERDO CD 326-09

Aprobar el Acta No. 062 de 24 de agosto de 2009.

ACTA NO.063-09:

El señor Presidente somete a votación el Acta No.063-09.

Las señoras y señores Directores: MBa. José Antonio Li Piñar, Licda. Mireya Jiménez Guerra, Sra. Marta Guzmán Rodríguez, Licda. María Isabel Castro Duran, el Lic. Jorge Vargas Roldán aprueban el acta anterior excepto la Licda. Isabel Muñoz y la Licda. Flora Jara quienes se abstienen de votar por no haber estado presentes en esa sesión.

Por tanto se acuerda:

ACUERDO CD 327-09

Aprobar el Acta No. 063-09 de fecha 31 de agosto de 2009.

Sin más asuntos que tratar, finaliza la sesión al ser las 2:07 p.m.

**MBA. JOSÉ ANTONIO LI PIÑAR
PRESIDENTE**

**MARTA GUZMÁN RODRÍGUEZ
SECRETARIA**