

## RESOLUCION No.41,314-2009-J.D.

(De 28 de mayo de 2009)

La Junta Directiva de la Caja de Seguro Social, en uso de sus facultades legales,

## CONSIDERANDO

Que conforme al numeral 2 del artículo 41 de la Ley 51 de 27 de diciembre de 2005, Orgánica de la Caja de Seguro Social, la Junta Directiva tiene facultad para dictar y reformar, por medio de resoluciones, los reglamentos de la institución;

Que mediante Resolución No.38,491-2006-J.D. de 21 de febrero de 2006, publicada en la Gaceta Oficial No.25,494 de 2 de marzo de 2006, fue aprobado el Reglamento por medio del cual se regula el procedimiento de obras, suministros de bienes y prestación de servicios en general, el cual en su artículo 62 dispone que la venta de bienes de la Caja de Seguro Social, se podrá llevar a cabo mediante la modalidad de subasta pública;

Que la Ley No. 22 de 27 de junio de 2006, que "Regula la contratación pública y dicta otra disposición", en el Parágrafo del artículo 1, establece que dicha excerta legal se aplica supletoriamente al procedimiento de selección de contratista de la Caja de Seguro Social, para la venta o el arrendamiento de los bienes muebles o inmuebles de su propiedad;

Que el artículo 44 de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, exceptúa de la aplicación de este artículo, los bienes adjudicados en pago de obligaciones comerciales vencidas, y los bienes que se transfieran en propiedad por cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, en pago de obligaciones contraídas por personas naturales o jurídicas;

Que conforme a lo dispuesto en los artículos 105, 106, 107, 108 y 112 de la Ley Orgánica de la Caja de Seguro Social, la Institución realiza operaciones de intermediación financieras en las modalidades de banca de segundo piso, préstamos a jubilados y pensionados, préstamos hipotecarios y otras inversiones financieras, tendientes a generar réditos para coadyuvar a la sostenibilidad de los compromisos de largo plazo de los riesgos que administra, con parámetros razonables del rendimiento y liquidez, a los menores niveles de riesgo posible;

Que según Informe No. DNF-I-044-08 la Caja de Seguro Social posee viviendas alquiladas mediante contratos que no consideran la opción a compra; y son producto de la gestión de intermediación financiera de préstamos hipotecarios, y cuya venta directa puede realizarse al tenor de lo dispuesto en el párrafo final del artículo 44 de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, que exceptúa de la venta en subasta pública los bienes adjudicados a los intermediarios financieros del Estado, en pago de obligaciones comerciales vencidas de sus clientes, y los bienes que se les transfieran en propiedad por cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, en pago de obligaciones contraídas por personas naturales o jurídicas a favor de tales intermediarios financieros;

Que en consecuencia, la Administración propone modificar el Artículo 62 del Reglamento por medio del cual se regula el Procedimiento de Obras, Suministro de Bienes y Prestación de Servicios en General, a fin que los bienes producto de la intermediación financiera que realiza la Caja de Seguro Social se dispongan de ellos mediante venta directa acogiéndonos a lo dispuesto en el párrafo final del Artículo 44 de la Ley 22 de 27 de junio de 2006. Esta modificación está debidamente sustentada en el precitado Informe y la opinión favorable del Procurador de la Administración contenida en la Nota C-59 de 13 de mayo de 2009, consulta que fue sugerida por la Junta Directiva;

Que en mérito a lo anterior;

## RESUELVE:

MODIFICAR el artículo 62 del "*Reglamento por medio del cual se regula el procedimiento de obras suministros de bienes y prestación de servicios en general*", el cual queda así:

Artículo 62. Normas generales sobre disposición de bienes.

La CSS podrá disponer de sus bienes, mediante venta, remate público, permuta, subasta pública, **venta directa** o licitación pública, cumpliendo las estipulaciones de la Ley 51 de 27 de diciembre de 2005 y la Ley 22 de 27 de junio de 2006, supletoriamente.

También se podrá utilizar el procedimiento de venta o remate de bienes mediante la modalidad de subasta pública si resulta más conveniente a los intereses de la Institución, previo informe técnico de la Dirección Nacional de Infraestructura y Servicios de Apoyo y el Departamento de Bienes Raíces.

En caso de subasta pública, si solo se presenta una postura legal se deberá realizar otra convocatoria para que por lo menos existan dos (2) participantes que puedan activar la subasta.

La CSS podrá desertar la modalidad de subasta pública cuando no tenga éxito desde la primera convocatoria declarada desierta y activar la vía excepcional contemplada en el artículo 44 de la Ley 22 de 27 de junio de 2006 o escoger la vía de la licitación pública.

En caso de permuta se podrá disponer del bien cumpliendo las estipulaciones de los artículos 54 y 56 numeral 7 de la Ley 22 de 27 de junio de 2006.

La modalidad de venta directa podrá utilizarse exclusivamente para la disposición de bienes inmuebles que la Caja de Seguro Social, actuando en su condición de intermediario financiero, se adjudique en pago de obligaciones vencidas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 22 de 27 de junio de 2006. Aquellos bienes inmuebles surgidos de esta actividad y que se encuentran en condición de arrendamiento, podrán ser vendidos directamente a los titulares del contrato de arrendamiento siempre que estos no sean poseedores de ningún otro bien inmueble, según certificación expedida por el Registro Público, y que estén al día en el pago de sus cánones de arrendamiento durante por lo menos el año anterior a su venta; previo avalúo del Ministerio de Economía y Finanzas y Contraloría General de la República y que el mismo sea conveniente a los intereses económicos de la Caja de Seguro Social.

Salvo los casos de venta directa de bienes inmuebles derivados de la actividad de intermediación financiera de la Caja de Seguro Social, todas las demás modalidades que se utilicen para tal fin, deberán estar precedidas del procedimiento de selección de contratista, en atención al valor real del bien, que será determinado mediante avalúo realizado por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.51 de 27 de diciembre de 2005 y Ley No.22 de 27 de junio de 2006 que "Regula la contratación pública y dicta otra disposición", modificada por la Ley No.41 de 10 de julio de 2008, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.366 de 28 de diciembre de 2006.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

SR. RAFAEL MEDINA

*Presidente de la Junta Directiva, a.i.*

DR. PABLO VIVAR GAITÁN

*Secretario de la Junta Directiva*