



FLACSO

XL.2017 Consejo Superior
Comité Directivo CD 2017.02

INFORME

INFORMACIÓN SOBRE BIENES INMUEBLES

SEDES, PROGRAMAS, PROYECTOS Y SECRETARÍA GENERAL

PERIODO 2016

Junio, 2017
San José, Costa Rica

FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES
INFORME SOBRE BIENES INMUEBLES
A DICIEMBRE DE 2016

Las siguientes sedes y programas cuentan con estructura y terrenos propios:

SEDE, PROGRAMA, PROYECTO	No. Inscripción	Ubicación	M2. terreno	M2. constr.	Año construc.	Año mejoras	Año de compra	Donador
SEDE ARGENTINA	FR 1-12382/3	Ayacucho 539/543 Piso 2 Ciudad de Buenos Aires Argentina		131,49	1977		1997	
SEDE ARGENTINA	FR 11-2381	Ayacucho 551/555- Ciudad de Buenos Aires	250	662			1994	
SEDE ARGENTINA	FR 11-2379	Tucumán 1966, Ciudad de Buenos Aires	409	2202	2004		1999 (1/3)- 2004 (2/3)	
SEDE CHILE	Rol de Avaluo 111-140	Av Dag Hammarskjold 3269, Vitacura, Santiago	1800	3382	2001		1997	Estado de Chile, Ford Foundation
SEDE ECUADOR	656130	Calle la Pradera E7-174 t Av. Diego de Almagro	2700	20.571,66	2000-2005	2007 - 2014	2001	Terreno donado por Municipio del Distrito Metropolitano de Quito *
SEDE ECUADOR	557607	Calle la Pradera E7-174 y San Salvador	3673,49	466,73	2007			Este Terreno esta en calidad de comodato **
SEDE ECUADOR	3626286 (unifican 542; 4052)	Calle la Pradera 224 N30-01 Casa S/N	2641,88	demolida 2015			2010 y 2013	
SEDE ECUADOR	47653	Calle San Salvador N°255 y Pradera FLACSO III Biblioteca	1240	10.311,50	2009 Derrocamiento 2010 y 2012 construcción III Biblioteca	2013-2014	2009	
SEDE ECUADOR	Predio 256412	Bonanza Lote 3, Terreno en Calderón	1008				2010	
SEDE ECUADOR	Predio 515727,515728,515729,515730	San Salvador E7-123 y Pasaje Martín Carrión Esquina	656,33	1188,43	1962	2011-2013	2010	
SEDE ECUADOR	Predio 515731,515732	San Salvador E7-123 y Pasaje Martín Carrión Esquina	129,17	387,83	1962	2011-2013-2014	2010	
SEDE ECUADOR	Predio 85307	Calle Mariana Aquilera E7-262 intersección Av. Diego de Almagro y Calle Mariana de Jesus E7-259 y calle la Pradera	1570,19	3495,69	1999-2000	2014	2014	
SEDE GUATEMALA	Finca:25012 Folio: 37 Libro 798	3a. Calle 4-44, Zona 10 Gt	420,4	3452	2006	2007 - 2011	2006	NORAD, ASDI,NUFFIC

SEDE, PROGRAMA, PROYECTO	No. Inscripción	Ubicación	M2. terreno	M2. constr.	Año construc.	Año mejoras	Año de compra	Donador
SEDE MÉXICO	09-17276-8	Carretera al Ajusco No. 377, Col. Héroes de Padierna, C.P. 14200, Mexico, D.F.	15000	8705	1975	2000-2005-2008-2011-2012-2013-2014-2015-2016		en Comodato desde 1977
SEDE MÉXICO	628,734	Insurgentes Sur No.3493, Conjunto Habitacional " Libertador Miguel Hidalgo" o "Villa Olímpica", Edificio 27 "EOS", Deleg. Tlalpan, México, D.F.	36	103,25	1968		2001	Condominio en uso mediante Fideicomiso
PROGRAMA REPUBLICA DOMINICANA	76-3650	José Joaquín Pérez No. 106, Gazcue Sto Domingo	468,92	702,14	1949	2000	1998	
PROGRAMA REPUBLICA DOMINICANA	91-5468 /915469 /915470	Hermanos Deligne No.102, Gazcue Sto Domingo Rep.Domin.	5698,41	742,61			2013	
SECRETARÍA GENERAL	SJ-287557-77	Residencial El Prado distrito 2° Granadilla, Cantón 18°, Curridabat, Provincia San José, Costa Rica	880,42	544	1977	2010 2011	2010	
TOTALES			38.582	57.048				

SEDES Y PROGRAMAS CON TERRENOS Y EDIFICIOS PROPIOS

El cuadro anterior nos muestra que la FLACSO tiene en su haber un total en terrenos de 38.582 metros cuadrados. De los cuales la Sede FLACSO México tiene el 38.97% del total del terreno, seguido por la Sede FLACSO Ecuador con el 35.3%. Ha logrado construir infraestructuras por la considerable cantidad de 57.048 metros cuadrados; de los cuales la Sede FLACSO Ecuador aporta el 63.8% del total de construcción seguido por la Sede FLACSO México con el 15.4%.

Con un aprovechamiento del terreno de un 148%.

SEDE, PROGRAMA, PROYECTO	GRAVAMEN / HIPOTECAS					VALOR DE LA PROPIEDAD \$		
	SI	NO	Monto	Fecha	Saldo a hoy	Entidad con quien tiene la Hipoteca	Fiscal	Comercial
SEDE CHILE	X		1.475.221	dic-12	1.080.153	ITAÚ (Ex.CORPBANCA)	6.321.848	6.338.344
SECRETARÍA GENERAL	X		242.000	Set-10	146.515	Banco Nacional de Costa Rica	596.878	596.878
TOTAL DE GRAVAMENES			1.717.221		1.226.668		6.918.726	6.935.223

Observamos que sobre las propiedades de la FLACSO pesa un gravamen con saldo al 31 de Diciembre 2016 de US\$ 1,226.668, que representa un 17.73% del valor fiscal de dichas propiedades gravadas respectivamente, en el 2015 era un 46.50%, dicha variación se debe a que la Sede FLACSO Chile hizo una retasación en agosto del 2016.

Las siguientes Sedes o Programas han declarado los valores de las propiedades fiscales o comerciales.

Expresado en Dólares norteamericanos

SEDE, PROGRAMA, PROYECTO	VALOR DE LA PROPIEDAD \$	
	Fiscal	Comercial
SEDE ARGENTINA	478.500,00	3.459.200,00
SEDE CHILE	6.321.848,00	6.338.344,33
SEDE ECUADOR	27.212.918,07	28.020.959,07
SEDE GUATEMALA	1.409.933,00	1.409.933,00
SEDE MEXICO	22.861.587,15	22.861.587,15
PROGRAMA REP. DOMINICANA	4.493.706,37	4.905.691,14
SECRETARÍA GENERAL	596.878,19	596.878,19
VALOR TOTAL	63.375.370,78	67.592.592,88

La Sede FLACSO Ecuador informa que por una recomendación de la Auditoría Externa reclasificó de sus Estados Financieros la propiedad Galería – Arte Actual infraestructura a la cuenta Arriendo a Largo Plazo y, el Terreno sobre la que se encuentra construido en cuentas de orden, por ser un terreno entregado por el Municipio de Quito en Comodato, ya que no forma parte de los activos, pero sigue manteniendo el usufructo del mismo.

La Sede FLACSO México tiene la propiedad en Comodato desde el año 1977.

Las siguientes sedes, cuentan con estructura propia y alquilan espacios a diferentes arrendatarios, para que estos puedan desarrollar sus actividades:

SEDES Y / O PROGRAMAS QUE CUENTAN CON ESTRUCTURAS PROPIAS Y ALQUILAN

Expresado en dólares norteamericanos

SEDE, PROGRAMA, PROYECTO	M2. alquilados	Monto de alquiler anual	Arrendante
SEDE ARGENTINA	187	15.944	Paula Boso
SEDE ARGENTINA	187	8.834	Daniel Boso
SEDE CHILE	250	56.969	CIEPLAN
SEDE CHILE	220	68.208	OACNUDH
SEDE CHILE	250	57.004	Harvard University
SEDE CHILE	405	89.634	OPS/MINSAL
SEDE CHILE	40,11	14.592	Fundación Columbia University
SEDE ECUADOR	350	12.000	Bolivar Ruiz cafeteria
SEDE ECUADOR	72,77	7.200	Bolivar Ruiz cafeteria
SEDE ECUADOR	2641,88	9.030	* Pedro Paladines
TOTAL ALQUILERES	4604	339.415	

* **Nota:** Por arriendo a la empresa DEMATRAVE cuyo representante legal es el Sr. Pedro Paladines y ocupa el espacio del terreno para el proyecto de expansión.

Nota:

1. Sede FLACSO Chile indica que el alza del valor de los Bienes Inmuebles se debe a una nueva tasación en agosto 2016 la que incluye el terreno y el edificio FLACSO a diferencia de la tasación anterior que solamente detallaba el valor del edificio FLACSO. Eso hace que la variación sea mucho mayor. Además el valor del dólar es más bajo en el año 2016 con respecto al 2015.
2. Sede FLACSO Ecuador reportó en el 2015 la demolición de la infraestructura de la propiedad Predio 542 para un nuevo proyecto de expansión.
3. Sede FLACSO Ecuador informa que en el caso de la Residencia se encuentran en una demanda arbitral con la empresa Ecuador View Express Cía. Ltda en la Cámara de Comercio de Quito por incumplimiento de pago de cánones de arrendamiento, los arrendatarios no han cancelado al 31 de diciembre 2016 el arriendo por los 12 meses del año 2015.
-
4. La Sede FLACSO Guatemala no actualiza el valor comercial de las propiedades
5. La Sede FLACSO México reporta en el valor fiscal y comercial un 13.41% menos que lo reportado en el año anterior esto debido a: "* En base a la revisión física de las instalaciones se determinó una diferencia en los metros cuadrados construidos contra lo reportado en informes anteriores. Los 8,705 m2 reportados en este informe son el dato real a la fecha e incluye la ampliación de la Biblioteca."
6. El Programa FLACSO Cuba indica que mantiene su sede en las instalaciones que pertenecen a la Universidad de la Habana.
7. El Proyecto FLACSO España indica que no cuentan con bienes inmuebles propios, que están ubicados en instalaciones de la Universidad de Salamanca.