

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 09 DE JULIO DE 2012**

5
6 **ACTA N° 46-2012**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Andrei Bourrouet Vargas,
10 Vicepresidente; Guido Alberto Monge Fernández, Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar
11 Saborío Saborío y Sol Salas Morales. El Director Thompson Chacón se integra
12 posteriormente.

13
14 Asisten también los siguientes funcionarios: Manuel Párraga Sáenz, Gerente General;
15 Jorge Madrigal Badilla, Subgerente Financiero; Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente
16 de Operaciones; Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos,
17 Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

18 *****

19
20 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

21
22 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 23 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 44-2012 del 28/06/2012 y N° 45-
24 2012 del 02/07/2012.
- 25 2. Solicitud de reajuste de precios del proyecto 25 de Julio.
- 26 3. Solicitud de aprobación de ocho Bonos extraordinarios en el proyecto Colinas del
27 Valle.
- 28 4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ivannia Quesada Marín.
- 29 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José Ángel Arrieta Gutiérrez.
- 30 6. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Las Mandarinas.
- 31 7. Criterio sobre solicitud del INVU en torno a la limitación para el trámite de casos en
32 los que es propietario del inmueble.
- 33 8. Presentación de la situación financiera del Banco con corte al mes de abril de 2012.

- 1 9. Oficio de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en relación con la liquidación del
2 proyecto Las Gaviotas.
- 3 10. Oficio de Adriana Solís Morales, solicitando la exclusión del núcleo familiar.
- 4 11. Oficio del Diputado Víctor Granados Calvo, remitiendo el caso del señor Carlos
5 Jiménez.
- 6 12. Oficio de Nydia Echandi Quirós, remitiendo informe sobre los riesgos en la margen
7 del río Grande de Orosi.
- 8 13. Oficio de Banco Promérica S.A., comunicando la decisión de no continuar como
9 entidad autorizada.
- 10 14. Oficio de la Municipalidad de Bagaces, solicitando la aprobación del proyecto Valle
11 Dorado II.
- 12 15. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Dirección de Inteligencia
13 Tributaria del Ministerio de Hacienda, remitiendo información sobre recursos girados a
14 los desarrolladores de proyectos habitacionales.
- 15 16. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Ministerio de Hacienda, remitiendo
16 información sobre el cumplimiento de la Directriz N° 13-H.
- 17 17. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo
18 criterio sobre el proyecto de reforma al artículo 168 de la Ley 7052.
- 19 18. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Diputada Alicia Fournier Vargas,
20 con respecto al estudio de la Auditoría sobre los procesos y controles de la Dirección
21 FOSUVI.
- 22 19. Evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Subgerente de
23 Operaciones, Subgerente Financiero, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva.

24 *****

25

26 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 44-2012**
27 **del 28/06/2012 y N° 45-2012 del 02/07/2012**

28

29 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 44-2012
30 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 28 de junio
31 de 2012. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de
32 los señores Directores.

33

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 45-2012 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 02 de julio de 2012. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de reajuste de precios del proyecto 25 de Julio

Se conoce el oficio GG-ME-0655-2012 del 06 de julio de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0905-2012 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, tendiente a reajustar los costos del proyecto 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

- Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cuatro temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo y la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, Directora del FOSUVI y funcionaria de esa Dirección, respectivamente.

El señor Subgerente de Operaciones expone los antecedentes y los alcances del informe de la Dirección FOSUVI, destacando que de acuerdo con la normativa vigente, la Dirección FOSUVI verificó el cálculo de la indexación de los presupuestos, tanto de la infraestructura como de las viviendas del proyecto, determinándose que el reajuste que corresponde es por un monto total de ¢81.170.474,07, para el plazo comprendido entre octubre de 2008 y febrero de 2012, de conformidad con el procedimiento establecido en el *Reglamento para el reajuste de precios en los contratos de obra pública de construcción y mantenimiento*.

- A partir de este momento se incorpora a la sesión el Director Thompson Chacón.

Seguidamente, aclara que aunque la solicitud de la entidad autorizada fue por una suma mayor, tanto la Fundación como el constructor han manifestado su consentimiento al monto que recomienda la Dirección FOSUVI.

Finalmente, los señores Directores concuerdan en que lo procedente es acoger la recomendación de la Administración y autorizar el reajuste de precios del citado proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el oficio DF-OF-0905-2012.

De esta forma, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo # 2 de la sesión 71-2008 del 29 de setiembre de 2008, modificado con el acuerdo # 4 de la sesión 12-2009 del 11 de febrero de 2009, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)–, el financiamiento requerido para el desarrollo de las obras de infraestructura, la construcción y el mejoramiento de viviendas en el proyecto 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0905-2012 del 28 de junio de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0655-2012 del 06 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio realizado a la solicitud de la FVR, al amparo del “*Reglamento para el reajuste de precios en los contratos de obra pública de construcción y mantenimiento*”, tendiente a que se autorice un reajuste de los montos aprobados para el citado proyecto de vivienda, para el plazo comprendido entre octubre de 2008 y febrero de 2012, por un monto total de ¢82.932.711,35.

Tercero: Que en dicho informe, la dirección FOSUVI señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

“5. Cálculos

Indexación de costos directos del presupuesto de la oferta:

La fórmula utilizada para el cálculo de reajuste se encuentra establecida en el transitorio II de la modificación al Reglamento, publicado en la Gaceta N° 139 del miércoles 19 de julio de 2006.

Valor del Índice de precios Inicial.

Es el valor de los índices de precios oficiales elaborados por el INEC, correspondiente al tipo de obra y a la fecha de octubre de 2008, donde se actualizó el precio del proyecto en su totalidad.

En el Cuadro N°4 se muestran los montos de la actualización de presupuesto calculados por esta Dirección en el periodo solicitado.

Cuadro N°4
Calculo reajuste de precios BANHVI,
Proyecto 25 de julio

Ítem	Monto reajuste cálculo BANHVI
Infraestructura Condominio Los Olivos	¢5,258,167.79
Infraestructura Zona Residencial	¢4,646,477.68
Edificio Condominios Los Olivos	¢67,220,990.03
Viviendas 1 nivel	¢194,256.20
Residencias 2 niveles	¢14,537,059.64
Residencias 3 niveles	¢14,676,426.70
Casos RAMT	¢174,070.22
Total	¢106,707,448.26

6. Recomendación

Se recomienda autorizar la actualización de presupuesto para el proyecto 25 de Julio según el Cuadro N°5, la cual considera el menor de los montos para cada rubro, de los cálculos realizados por la Entidad y esta Dirección.

Cuadro N°5
Monto recomendado para reajuste de precios BANHVI,
Proyecto 25 de julio

Ítem	Solicitud de reajuste Entidad Autorizada	Monto reajuste BANHVI	Monto recomendado
Infraestructura Condominio Los Olivos	¢7,002,872.26	¢5,258,167.79	¢5,258,167.79
Infraestructura Zona Residencial	¢(2,421,881.47)	¢4,646,477.68	¢(2,421,881.47)
Edificio Condominios Los Olivos	¢66,911,465.92	¢67,220,990.03	¢66,911,465.92
Viviendas 1 nivel	¢208,356.15	¢194,256.20	¢194,256.20
Residencias 2 niveles	¢5,478,223.94	¢14,537,059.64	¢5,478,223.94
Residencias 3 niveles	¢5,576,171.47	¢14,676,426.70	¢5,576,171.47
Casos RAMT	¢177,503.09	¢174,070.22	¢174,070.22
Total	¢82,932,711.35	¢106,707,448.26	¢81,170,474.07

En oficio FVR-GP-PMO-0197-2012, de fecha 19 de junio de 2012, la Entidad Autorizada remitió la aceptación del monto de ¢81,170,474.07 (ochenta y un millones ciento setenta mil cuatrocientos setenta y cuatro colones con 07/100), por parte de la empresa constructora “Consorcio Molina Arce Cataluña”.

En el cuadro N°6 se presenta la variación del financiamiento, considerando el pago de reajustes de precios.

Cuadro N°6
Financiamiento modificado,
Proyecto 25 de julio

Bono Colectivo	Monto a aprobar por reajuste de precios	Financiamiento total modificado
Infraestructura Condominio Los Olivos	5,258,167.79	337,100,258.85
Infraestructura Zona Residencial	(2,421,881.47)	385,076,083.72
Administración Entidad Autorizada		35,967,002.81
Monto Bono Colectivo	2,836,286.32	758,143,345.38

Artículo 59	Monto a aprobar por reajuste de precios	Financiamiento total modificado	Cantidad BFV	Monto BFV
Edificio Condominios Los Olivos	66,911,465.92	1,009,211,989.75	96	10,512,624.89
Viviendas 1 nivel	194,256.20	105,480,167.26	19	5,551,587.75
Residencias 2 niveles	5,478,223.94	311,372,209.68	38	8,194,005.52
Residencias 3 niveles	5,576,171.47	280,726,593.42	33	8,506,866.47
Casos RAMT	174,070.22	212,337,106.38	32	6,635,534.57
Monto Artículo 59	78,334,187.75	1,919,128,066.49	218	

Monto Total del Financiamiento Modificado	2,677,271,411.87
--	-------------------------

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar el reajuste de los costos

del proyecto 25 de Julio, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0905-2012.

Por tanto, se acuerda:

Modificar el apartado II. del acuerdo acuerdo # 2 de la sesión 71-2008, de fecha 29 de setiembre de 2008, con el propósito de reajustar, por la suma total de ¢81.170.474,07, los montos aprobados para el proyecto habitacional 25 de Julio, de forma tal que se lea como sigue:

"II. Se aprueba un financiamiento hasta por un monto total de ¢2.677.271.411,87, mediante el siguiente esquema de financiamiento:

1. Financiamiento mediante Bono Colectivo, hasta por un monto de ¢758.143.345,38, que incluye lo siguiente:

i. Mejoramiento de las obras de Infraestructura para la parte residencial consolidada del asentamiento, por un monto de ¢385.076.083,72

ii. Construcción de obras de infraestructura para el Condominio Los Olivos, por un monto de ¢337.100.258,85.

iii. Pago de Administración a la Entidad Autorizada, hasta por un monto total de ¢35.967.002.81.

2. Financiamiento mediante artículo 59, de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la solución habitacional de 219 familias; hasta por un monto total de ¢1.919.128.066,49, distribuidos de la siguiente manera:

i. Emisión de 96 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias, para la compra de una solución en el Condominio Los Olivos, cada uno de ellos hasta por un monto unitario de ¢10.512.624,89; para un total general de ¢1.009.211.989,75.

ii. Emisión de 38 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias, para la construcción de condominios en edificios de dos pisos con igual número de soluciones, cada uno de ellos hasta por un monto unitario de ¢8.194.005,52; para un total general de ¢311.372.209,68.

iii. Emisión de 33 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias, para la construcción de condominios en edificios de tres pisos con igual número de soluciones, cada uno de ellos hasta por un monto unitario de ¢8.506.866,47; para un total general de ¢280.726.593,42.

iv. Emisión de 19 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias, para la construcción de viviendas unifamiliares en el proyecto, cada uno de ellos

1 hasta por un monto unitario de ¢5.551.587,75; para un total general de
2 ¢105.480.167,26.

3
4 v. Emisión de 32 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias,
5 para las reparaciones, ampliaciones, mejoras o terminación de viviendas
6 unifamiliares, cada uno de ellos hasta por un monto unitario promedio de
7 ¢6.635.534,57, hasta por un total de ¢212.337.106,38”.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de ocho Bonos extraordinarios en el**
12 **proyecto Colinas del Valle**

13
14 Se conoce el oficio GG-ME-0656-2012 del 06 de julio de 2012, mediante el cual, la
15 Gerencia General remite el informe DF-OF-0908-2012 de la Dirección FOSUVI, que
16 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela - La
17 Vivienda de Ahorro y Préstamo –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
18 Financiero Nacional para la Vivienda– para financiar ocho Bonos Familiares de Vivienda
19 por situación de extrema necesidad (uno de ello para erradicación de tugurio), para
20 compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional
21 Colinas del Valle, ubicado en el distrito Tambor del cantón y provincia de Alajuela. Dichos
22 documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la
23 Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y
24 son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

25
26 El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances de la referida propuesta de
27 financiamiento, destacando que en este proyecto se han financiado 53 soluciones
28 habitacionales y el monto total que ahora se requiere para los ocho subsidios, es de
29 ¢113.050.050,00, recursos que se aplicarán para la compra de lotes con servicios y la
30 construcción de cada una de las viviendas, el cual incluye –de acuerdo con el ingreso per
31 cápita de las familias–, los gastos de formalización que se financiarían con recursos del
32 FOSUVI, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 146,49 m² a los
33 157,19 m².

34
35 Además, hace ver que la Dirección FOSUVI revisó todas las condiciones del proyecto y
36 de las familias beneficiarias –de las cuales una corresponde a erradicación de tugurio– y

no encuentra inconveniente en que se apruebe el financiamiento requerido, en los términos que se indican por parte de esa Dirección.

Finalmente, concluida la presentación y análisis del informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #2:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, ocho Bonos Familiares de Vivienda por situación de extrema necesidad (uno de ello para erradicación de tugurio), para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Colinas del Valle, ubicado en el distrito Tambor del cantón y provincia de Alajuela.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0908-2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0656-2012 del 06 de julio de 2012–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe técnico.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Colinas del Valle, ubicado en el distrito Tambor del cantón y provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y de las cuales una corresponde a erradicación de

tugurio. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) Para estos efectos, se autorizan ocho Bonos Familiares de Vivienda por un monto total de ¢113.050.050,00, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Costo del lote (¢)	Costo de la vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Asunción Gómez Miranda	155808-607029	2-379999-000	6.872.250,00	7.118.094,60	89.594,53	209.053,89	14.199.398,00
Miriam Yamileth Castillo	155804-854512	2-379998-000	6.872.250,00	7.118.094,60	0,00	298.648,42	14.288.993,00
Pablo Antonio Padilla Gutiérrez	155810-857728	2-379997-000	6.875.312,50	7.118.094,60	89.612,53	209.095,89	14.202.503,00
Azucena Báez Báez	155806-005909	2-379996-000	6.875.312,50	7.118.094,60	0,00	298.708,42	14.292.116,00
Ana Clea Lira León	155807-384205	2-379995-000	6.875.312,50	7.118.094,60	0,00	298.708,42	14.292.116,00
Ada Francis Valle Gómez	155803-134209	2-379994-000	6.875.312,50	7.118.094,60	0,00	298.708,42	14.292.116,00
Nicolasa Lucía Gómez Duarte	155808-761332	2-379993-000	6.400.000,00	7.118.094,60	0,00	290.318,42	13.808.413,00
Elizabeth Niño Gutiérrez	155806-302322	2-379988-000	6.592.050,00	6.878.341,09	87.430,17	204.003,74	13.674.395,00

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que las familias reciban el bien libre de gravámenes y libre de deudas con la entidad.

4) La entidad autorizada deberá verificar los siguientes aspectos:

- Que los lotes queden debidamente demarcados con mojones en todos sus vértices.
- Que se hayan realizado los estudios de capacidad de infiltración en los lotes postulados y que se compruebe que los resultados confirmen el diseño propuesto para el sistema de disposición de aguas servidas.
- Que se cumpla la Directriz N° 27 MS-MIVAH, Código Eléctrico y demás disposiciones aplicables.
- Que los contratos privados para la construcción de las viviendas, estén acordes con la Directriz N° 27 MS-MIVAH, y con los montos de los presupuestos de obra aprobados.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ivannia Quesada Marín

Se conoce el oficio GG-ME-0653-2012 del 06 de julio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0871-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeande N° 1 R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Ivannia Quesada Marín, cédula número 1-0714-0640, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡70.125,00, proveniente de una pensión del Régimen No Contributivo de la Caja Costarricense de Seguro Social. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances de la referida solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ₡10.931.244,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡3.791.400,00 por el costo del lote de 189,57 m²; ₡6.821.413,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ₡318.431,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #3:

Considerando:

1 **Primero:** Que por medio del oficio M-CE-2012-04, Coopeande N° 1 R.L. solicita la
2 autorización de esta Junta Directiva, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del
3 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por
4 situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para compra de lote y
5 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Ivannia Quesada
6 Marín, cédula número 1-0714-0640, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
7 distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso
8 familiar mensual es de ₡70.125,00, proveniente de una pensión del Régimen No
9 Contributivo de la Caja Costarricense de Seguro Social.

10
11 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0871-2012 del 20 de junio de 2012 –el cual es
12 remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0653-2012
13 del 06 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que
14 contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la
15 familia de la señora Quesada Marín, concluyendo que con base en la normativa
16 establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
17 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
18 Vivienda, hasta por un monto de ₡10.931.244,00 y bajo las condiciones señaladas en el
19 referido informe.

20
21 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
22 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
23 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
24 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0871-
25 2012.

26
27 **Por tanto, se acuerda:**

28 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
29 Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para compra de
30 lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡10.931.244,00** (diez millones
31 novecientos treinta y un mil doscientos cuarenta y cuatro colones) para la familia que
32 encabeza la señora **Ivannia Quesada Marín**, cédula número 1-0714-0640, actuando
33 Coopeande N° 1 R.L. como entidad autorizada.

34

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢3.791.400,00 por el costo del lote de 189,57 m², con folio real # 7-130342-000 y situado en el distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón; ¢6.821.413,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢318.431,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

4) La Dirección FOSUVI deberá comunicar los alcances del presente acuerdo a la Municipalidad de San José, con el propósito de que tome las acciones que sean pertinentes, para evitar que el inmueble que venía ocupando la familia, sea invadido por otras personas.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José Ángel Arrieta Gutiérrez

Se conoce el oficio GG-ME-0654-2012 del 06 de julio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0879-2012 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor José Ángel Arrieta Gutiérrez, cédula número 1-0646-0956, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢60.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Arrieta Gutiérrez como jornalero. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢10.292.050,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢10.000.000,00 por el costo de una vivienda de 48,00 m² con tres dormitorios; y ¢292.050,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio FVR-GO-0091-12, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá solicita la autorización de esta Junta Directiva, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor José Ángel Arrieta Gutiérrez, cédula número 1-0646-0956, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢60.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Arrieta Gutiérrez como jornalero.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0879-2012 del 20 de junio de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0654-2012 del 06 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor Arrieta Gutiérrez, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢10.292.050,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0879-2012.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢10.292.050,00** (diez millones doscientos noventa y dos mil cincuenta colones) para la familia que encabeza el señor **José Ángel Arrieta Gutiérrez**, cédula número 1-0646-0956, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢10.000.000,00 por el costo de la vivienda de 48,00 m², ubicada en el lote con folio real # 7-135896-001-002 y situado en el distrito Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón; y ¢292.050,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO SEXTO: Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Las
Mandarinas**

Se conoce el oficio GG-ME-0657-2012 del 06 de julio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0933-2012 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, para sustituir un beneficiario del proyecto Las Mandarinas, ubicado en el distrito Patarrá del cantón de Desamparados, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional

para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 37-2008 del 22 de mayo de 2008. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y están avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #5:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 37-2008 del 22 de mayo de 2008, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Las Mandarinas, ubicado en el distrito Patarrá del cantón de Desamparados, provincia de San José.

Segundo: Que por medio del oficio FVR-GO-199-2012 del 22 de junio de 2012, la citada entidad autorizada solicita la autorización de este Banco, para sustituir un beneficiario del citado proyecto de vivienda, como consecuencia de la desintegración del núcleo familiar beneficiado originalmente.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0933-2012 del 03 de julio de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0657-2012 del 06 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda autorizar el cambio requerido, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y en consecuencia lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de un jefe de familia del proyecto Las Mandarinas, de conformidad con el siguiente detalle:

Situación original	Cédula	Nuevo jefe de familia	Cédula
Fonseca Fonseca José Cesareo	501920212	Urban María Auxiliadora	1558089244407

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 2 de la sesión 37-2008 del 22 de mayo de 2008.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Criterio sobre solicitud del INVU en torno a la limitación para el trámite de casos en los que es propietario del inmueble

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y la ingeniera Quirós Espinoza.

Se conoce el oficio GG-ME-0618-2012 del 27 de junio de 2012, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo # 15 de la sesión 40-2012 del 11 de junio de 2012, la Gerencia General remite el informe AL-0058-2012 de la Asesoría Legal, que contiene el criterio de esa dependencia sobre las observaciones realizadas por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), con respecto a las disposiciones que limitan el trámite de operaciones de Bono Familiar de Vivienda, en las que la entidad figura como vendedora del inmueble, contenidas en el acuerdo # 15 de la sesión 04-2012 del 23 de enero de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1 Luego de que el licenciado Mora Villalobos expone los alcances del referido criterio
2 jurídico, los señores Directores concuerdan en que a diferencia de las demás entidades
3 autorizadas, ciertamente la adquisición de terrenos para desarrollar proyectos de vivienda,
4 es parte de las actividades propias y ordinarias del INVU. Además, dado que hay algunos
5 proyectos que viene gestionando ese instituto con grupos organizados desde varios años
6 atrás, pretender ahora –al no haberse contemplado al menos un período de transición–,
7 que esos proyectos deban ser tramitados por otra entidad autorizada, conllevaría, por un
8 lado, que ese instituto pierda la inversión que a lo largo de varios años ha venido
9 realizando y, por otra parte, que la nueva entidad que acoja los proyectos, deba iniciar
10 todos los estudios y trámites que éstos conllevan, con el consecuente atraso en la
11 solución del problema habitacional de las familias.

12
13 En este sentido y dada la particular naturaleza jurídica del INVU, se estima conveniente
14 valorar la forma de mitigar el potencial conflicto de interés que podría existir –ante el
15 trámite de Bonos en los que esa misma entidad figure como vendedora de los inmuebles–
16 mediante reglas y controles específicos, en temas tales como el de los avalúos de las
17 propiedades.

18
19 En consecuencia, se estima pertinente girar instrucciones a la Asesoría Legal, para que
20 revise este tema integralmente y proponga a este Órgano Colegiado, las modificaciones
21 que correspondan al acuerdo # 15 de la sesión 04-2012 del 23 de enero de 2012, con el
22 fin de incorporar los mecanismos de control y las regulaciones adicionales que legalmente
23 sean necesarias, para mitigar el potencial conflicto de interés que podría existir, ante la
24 eventual autorización para que el INVU tramite operaciones de Bono, en las que esa
25 misma entidad figure como vendedora de inmuebles adquiridos antes de la vigencia de
26 esa norma y con independencia de su origen patrimonial.

27
28 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

29
30 **ACUERDO #6:**

31 Instruir a la Asesoría Legal para que con respecto al criterio jurídico emitido mediante el
32 oficio AL-0058-2012, y a la luz de las observaciones planteadas en la presente sesión,
33 revise el tema integralmente y proponga a esta Junta Directiva, las modificaciones que
34 correspondan al acuerdo # 15 de la sesión 04-2012 del 23 de enero de 2012, con el fin de

incorporar los mecanismos de control y las regulaciones adicionales que legalmente sean necesarias, para mitigar el potencial conflicto de interés que podría existir, ante la eventual autorización para que el INVU tramite operaciones de Bono en las que esa misma entidad, figure como vendedora de inmuebles adquiridos antes de la vigencia de esa norma y con independencia de su origen patrimonial.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Presentación de la situación financiera del Banco con corte al mes de abril de 2012

Se conoce el oficio CABANHVI-13-2012 del 02 de julio de 2012, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, la información financiera y complementaria del Banco con corte al último día del mes de abril de 2012, la cual se adjunta a las notas DFC-IN05-0182-2012 del Departamento Financiero Contable y SGF-ME-0125-2012 de la Subgerencia Financiera. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien inicialmente se refiere al Estado de Resultados, haciendo ver que, en términos generales, se mantiene la tendencia de recuperación en el volumen interanual de resultados (75%) y el aumento significativo del Resultado Operacional Bruto (35%), debido al efecto neto del incremento de Otros Ingresos de Operación (básicamente por el aumento de la comisión del FOSUVI), así como de la disminución de Otros Gastos de Operación, los que vieron afectados durante el período 2010, por la aplicación de ajustes extraordinarios de gastos, relacionados principalmente con la valoración de bienes realizables, tanto propios como de fideicomisos y la condonación de operaciones de fideicomisos. Además, hace ver que esta tendencia de recuperación se mantendría durante el primer semestre del año 2012, en razón del incremento de la comisión del FOSUVI y porque los citados ajustes extraordinarios correspondían al período 2010.

1 Luego de atender varias observaciones de los señores Directores sobre esto último,
2 presenta los principales aspectos que se presentan en el Balance de Situación al pasado
3 30 de abril, haciendo énfasis en que se mantiene la reducción en el nivel de Activos,
4 debido, fundamentalmente, al descenso de la Cartera de Créditos y Cuentas por Cobrar,
5 para su utilización, junto con los recursos generados por las Utilidades del Período, en la
6 cancelación de pasivos por Captaciones, así como el incremento de Inversiones en
7 Instrumentos Financieros a partir de utilidades y recuperación de activos, así como por la
8 canalización de ¢1.000 millones del Presupuesto de la República para programas de
9 atención de emergencias.

11 Posteriormente, expone la situación de los Pasivos y del Patrimonio al cierre del pasado
12 mes de abril, refiriéndose después al comportamiento de la ejecución presupuestaria de la
13 Cuenta General, y sobre lo cual hace énfasis en que se presenta un superávit que se
14 espera que vaya aumentando a lo largo del año, a pesar de que se ha dado una
15 subejecución de los ingresos por comisiones del FOSUVI, y dado que también se ha
16 presentado una baja ejecución de los egresos.

18 Sobre esto último, la Directora Presidenta comenta que el Comité de Auditoría analizó con
19 detenimiento la situación que presenta la ejecución presupuestaria de la Cuenta General,
20 evidenciando dos situaciones preocupantes y sobre las cuales se ha requerido mayor
21 información a la Administración. Por un lado, que debe valorarse la significativa
22 subejecución de los egresos, para determinar si ésta obedece a una sobredimensión del
23 presupuesto o si más bien se debe a deficiencias administrativas en la ejecución de las
24 actividades programadas; razones, ambas, que requieren un estricto seguimiento y la
25 ejecución de medidas correctivas inmediatas.

27 En segundo lugar –y según se menciona en el acuerdo que ha emitido el Comité– señala
28 que ante la baja ejecución de ingresos por comisiones del FOSUVI, se le ha solicitado a la
29 Gerencia General, que con el concurso de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección
30 FOSUVI, someta al conocimiento de esta Junta Directiva, un informe que contenga
31 proyecciones sobre la colocación mensual de recursos y los consecuentes ingresos por
32 comisiones, hasta diciembre del presente año. Esto, con el propósito de verificar o, en su
33 defecto tomar acciones inmediatas, para que al cierre del año se logre aplicar la totalidad
34 el presupuesto disponible.

1
2 Para concluir, el licenciado Durán Rodríguez presenta los resultados de la calificación del
3 Banco según el modelo CAMELS, haciendo hincapié en el grado de normalidad que
4 continúa presentándose al mes de abril.

5
6 Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a
7 la Administración, dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
8 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

9 *****

10
11 **ARTÍCULO NOVENO: Oficio de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en relación**
12 **con la liquidación del proyecto Las Gaviotas**
13

14 Se conoce el oficio GG-124-2012 del 28 de junio de 2012, mediante el cual, atendiendo lo
15 requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo # 7 de la sesión 40-2012 del 11 de junio
16 de 2012, la señora Eugenia Meza Montoya, Gerente General de la Mutual Cartago de
17 Ahorro y Préstamo, comunica que el caso pendiente por formalizar en el proyecto Las
18 Gaviotas ya fue concretado, y por tanto se ha concluido la formalización de las 121
19 operaciones de este proyecto de vivienda.

20
21 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

22 *****

23
24 **ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de Adriana Solís Morales, solicitando la exclusión del**
25 **núcleo familiar**
26

27 Se conoce oficio del 11 de junio de 2012, mediante el cual, la señora Adriana Solís
28 Morales solicita la intervención de este Banco, para ser excluida del núcleo familiar que,
29 en su oportunidad, conformó con su ex esposo Gravin Araya Sequeira.

30
31 Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:
32

ACUERDO #7:

Trasladar a la Administración, para el trámite correspondiente, el oficio del 11 de junio de 2012, mediante el cual, la señora Adriana Solís Morales solicita la intervención de este Banco, para ser excluida del núcleo familiar que, en su oportunidad, conformó con su ex esposo Gravin Araya Sequeira.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio del Diputado Víctor Granados Calvo, remitiendo el caso del señor Carlos Jiménez

Se conoce el oficio VEGC-013-2012 del 04 de julio de 2012, mediante el cual, el Diputado Víctor Emilio Granados Calvo, solicita valorar el caso del señor Carlos Jiménez Mora, quien solicita el otorgamiento de un Bono Familiar de Vivienda, para adquirir una casa en el proyecto habitacional Don Edwin, ubicado en el cantón de Pococí.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #8:

Trasladar a la Administración, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio VEGC-013-2012 del 04 de julio de 2012, mediante el cual, el Diputado Víctor Emilio Granados Calvo, solicita valorar el caso del señor Carlos Jiménez Mora, quien solicita el otorgamiento de un Bono Familiar de Vivienda, para adquirir una casa en el proyecto habitacional Don Edwin, ubicado en el cantón de Pococí.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de Nydia Echandi Quirós, remitiendo informe sobre los riesgos en la margen del río Grande de Orosi

Se conoce oficio del 20 de junio de 2012, mediante el cual y con el objetivo de que este Banco tome las acciones pertinentes, la señora Nydia Echandi Quirós, remite copia del informe DPM-INF-0410-2012 de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y

Atención de Emergencias, relacionado con la valoración por riesgo de las viviendas ubicadas en la margen derecha del río Grande de Orosi.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #9:

Trasladar a la Administración, para que dentro de los próximos 15 días informe a esta Junta Directiva sobre las acciones que competen a este Banco, el oficio del 20 de junio de 2012, mediante el cual, la señora Nydia Echandi Quirós, remite copia del informe DPM-INF-0410-2012 de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, relacionado con la valoración por riesgo de las viviendas ubicadas en la margen derecha del río Grande de Orosi.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de Banco Promérica S.A., comunicando la decisión de no continuar como entidad autorizada

Se conoce oficio del 28 de junio de 2012, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo # 7 de la sesión 10-2012 del 07 de febrero de 2012, el señor Luis Carlos Rodríguez Acuña, Subgerente de Operaciones y Finanzas del Banco Promérica de Costa Rica S.A., comunica la resolución tomada por la Junta Directiva de esa entidad en su sesión N° 5-2012 del 15 de mayo de 2012, según el cual, en resumen, se aprueba el cese de relaciones con el Banco Hipotecario de la Vivienda y la exclusión de ese Banco como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #10:

Trasladar a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, el oficio del 28 de junio de 2012, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo # 7 de la sesión 10-2012 del 07 de febrero de 2012, el señor Luis Carlos Rodríguez Acuña, Subgerente de Operaciones y Finanzas del Banco Promérica de Costa Rica S.A., comunica la resolución tomada por la Junta Directiva de esa entidad en su sesión N° 5-2012 del 15 de mayo de 2012, según el

1 cual, en resumen, se aprueba el cese de relaciones con el Banco Hipotecario de la
2 Vivienda y la exclusión de ese Banco como entidad autorizada del Sistema Financiero
3 Nacional para la Vivienda.

4 **Acuerdo Unánime.-**

5 *****

7 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio de la Municipalidad de Bagaces, solicitando la**
8 **aprobación del proyecto Valle Dorado II**

10 Se conoce el oficio MB-SM-291-2012 del 04 de julio de 2012, mediante el cual, la señora
11 Gaudy Mariela Gamboa Chinchilla, Secretaria Municipal a.i. de la Municipalidad de
12 Bagaces, comunica el acuerdo tomado por el Concejo Municipal en su sesión N° 44 del
13 03 de julio de 2012, con el que se resuelve solicitar a la Presidencia de la República, a la
14 señora Ministra de Vivienda y a esta Junta Directiva, “la declaración de interés municipal y
15 aprobación del proyecto Valle Dorado II”.

17 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

19 **ACUERDO #11:**

20 Trasladar a la Administración, para que informe a los interesados sobre el estado actual
21 del respectivo proyecto habitacional, el oficio MB-SM-291-2012 del 04 de julio de 2012,
22 mediante el cual, la señora Gaudy Mariela Gamboa Chinchilla, Secretaria Municipal a.i. de
23 la Municipalidad de Bagaces, comunica el acuerdo tomado por el Concejo Municipal en su
24 sesión N° 44 del 03 de julio de 2012, con el que se resuelve solicitar a la Presidencia de la
25 República, a la señora Ministra de Vivienda y a esta Junta Directiva, “la declaración de
26 interés municipal y aprobación del proyecto Valle Dorado II”.

27 **Acuerdo Unánime.-**

28 *****

30 **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la**
31 **Dirección de Inteligencia Tributaria del Ministerio**
32 **de Hacienda, remitiendo información sobre**
33 **recursos girados a los desarrolladores de**
34 **proyectos habitacionales**

Se conoce copia del oficio GG-OF-0643-2012 del 29 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Dirección de Inteligencia Tributaria del Ministerio de Hacienda, la información solicitada sobre los recursos del FOSUVI desembolsados, por medio de las entidades autorizadas, a los desarrolladores o constructores de proyectos de vivienda, durante el período 2005 – 2011.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Ministerio de Hacienda, remitiendo información sobre el cumplimiento de la Directriz N° 13-H

Se conoce copia del oficio GG-OF-0646-2012 del 02 de julio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, la información solicitada sobre el cumplimiento de la Directriz 013-H, en lo que corresponde al detalle de las plazas vacantes a partir del 04 de marzo de 2011, así como a los activos objeto de venta.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo criterio sobre el proyecto de reforma al artículo 168 de la Ley 7052

Se conoce copia del oficio GG-OF-0650-2012 del 04 de julio de 2012, mediante el cual, de conformidad con lo resuelto por esta Junta Directiva, en el acuerdo # 9 de la sesión 43-2012 del 25 de mayo de 2012, la Gerencia General remite a la Comisión Plena Tercera de la Asamblea Legislativa, el criterio de este Banco sobre el proyecto de ley “Reforma del artículo N° 168 de la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, tramitado bajo el expediente N° 17.237.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la
Diputada Alicia Fournier Vargas, con respecto al
estudio de la Auditoría sobre los procesos y
controles de la Dirección FOSUVI**

Se conoce copia del oficio GG-OF-0652-2012 del 04 de julio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General le comunica a la Diputada Alicia Fournier Vargas, la imposibilidad de remitirle por ahora, el informe de la Auditoría Interna sobre los procesos y controles de la Dirección FOSUVI, dado que se encuentra en consulta de los auditados.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Evaluación del desempeño de los puestos de
Gerente General, Subgerente de Operaciones,
Subgerente Financiero, Auditor Interno y
Secretario de Junta Directiva**

Para conocer el presente tema, por razón de la materia y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Párraga Sáenz, Rojas Cascante, Madrigal Badilla, Hernández Sibaja, Mora Villalobos y López Pacheco.

De conformidad con el procedimiento aprobado mediante el acuerdo número 2 de la sesión 15-2010 del 22 de febrero de 2010, y con base en los formularios adjuntos a la nota JD-428-2012 del 02 de julio de 2012, la Junta Directiva procede a analizar los resultados de las evaluaciones individuales efectuadas por cada señor Director, a los funcionarios que ocupan los puestos de Gerente General, Subgerente Financiero, Subgerente de Operaciones, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al primer semestre del 2012.

1
2 Luego de analizar cada evaluación, la Junta Directiva resuelve posponer para la próxima
3 sesión ordinaria, la determinación de las calificaciones colegiadas con respecto al
4 desempeño de dichos funcionarios, para que –según lo establece el respectivo
5 procedimiento–, sean trasladadas a la Gerencia General y sean incorporados los otros
6 factores que componen la calificación de cada puesto.

7 *****

8
9 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

10 *****

11