

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 04 DE JUNIO DE 2012**

5
6 **ACTA N° 38-2012**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Andrei Bourrouet Vargas, quien preside; Guido Alberto Monge
10 Fernández, Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas Morales y Alan
11 Thompson Chacón. La Directora Campos Gómez se incorpora posteriormente.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Manuel Párraga Sáenz, Gerente General;
14 Jorge Madrigal Badilla, Subgerente Financiero; Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente
15 de Operaciones; Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos,
16 Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17 *****

18
19 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

20
21 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 35-2012 del 24/05/2012 y N° 36-
23 2012 del 28/05/2012.
- 24 2. Elección de Presidente y Vicepresidente de Junta Directiva.
- 25 3. Solicitud de registro de parámetros del perfil de las obras de mejoramiento de la
26 infraestructura del Asentamiento Cieneguita.
- 27 4. Informe sobre la resolución y aprobación de una nueva empresa para el proyecto Los
28 Lirios.
- 29 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Katya Villalobos Arroyo.
- 30 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Sonia Arrieta Aguilar.
- 31 7. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José Ángel Rodríguez
32 Umaña.
- 33 8. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Marvin Ureña Chacón.

- 1 9. Solicitud de CONAI en torno a la sustitución de avalúo en casos de reservas
2 indígenas de Matambú, Guatuso, Zapatón y Quitirrisí.
- 3 10. Solicitud de Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda para operar en el Programa de Bono
4 Diferido.
- 5 11. Ajuste del plan de acción definido para la atención de la normativa de Tecnología de
6 Información.
- 7 12. Información Financiera del Banco con corte al 31/03/2012.
- 8 13. Estado Financieros Intermedios al 31/03/2012.
- 9 14. Consulta de criterio sobre texto base del proyecto "Reforma del artículo 67 de la Ley
10 General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos".
- 11 15. Solicitud de incremento del tope de captación de Mutual Cartago de Ahorro y
12 Préstamo con la garantía Estado.
- 13 16. Convocatoria a sesión extraordinaria.
- 14 17. Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando información sobre
15 los proyectos aprobados en el 2012.
- 16 18. Oficio del CONAPAM, solicitando acciones para mejorar la gestión de Bonos para
17 adultos mayores.
- 18 19. Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, con respecto al plan
19 estratégico 2012-2015 del BANHVI.
- 20 20. Oficio de Víctor Rojas Marín, con respecto a la nota emitida por el Gerente General,
21 sobre la concentración de funciones en el FOSUVI.
- 22 21. Copia de oficio remitido por el Gerente General a la Dirección de Supervisión de
23 Entidades Autorizadas, contestando solicitud sobre la reposición de una plaza.
- 24 22. Copia de oficio remitido por el Gerente General a varias organizaciones de vivienda,
25 sobre la concentración de funciones en la Dirección FOSUVI.

26 *****

27

28 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 35-2012**
29 **del 24/05/2012 y N° 36-2012 del 28/05/2012**

30

31 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 35-2012
32 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 24 de mayo
33 de 2012. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por
34 parte de los señores Directores.

- A partir de este momento, se incorpora a la sesión la Directora Campos Gómez.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 36-2012 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 28 de mayo de 2012. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Elección de Presidente y Vicepresidente de Junta Directiva

De conformidad con lo establecido en el artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se procede a realizar el nombramiento del Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva para el período comprendido entre esta fecha y el 31 de mayo de 2013.

Al respecto, en forma unánime se acoge una moción del Director Thompson Chacón, para designar a los Directores Campos Gómez y Bourrouet Vargas como Presidenta y Vicepresidente, respectivamente, durante el plazo correspondiente.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que el artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, referido a las funciones de esta Junta Directiva, señala en su inciso a): *“En la primera sesión del mes de junio de cada año, nombrar de entre sus miembros a un presidente y a un vicepresidente.”*

Segundo: Que de conformidad con lo anterior, corresponde designar a los Directores que ocuparán el cargo de Presidente y Vicepresidente de esta Junta Directiva para el período legal correspondiente.

Tercero: Que habiéndose propuesto únicamente a los señores Irene Campos Gómez y Andrei Bourrouet Vargas como candidatos a Presidenta y Vicepresidente de esta Junta Directiva, respectivamente, y acogiendo los demás Directores dicha propuesta en forma unánime, lo que procede es designarlos en dichos cargos.

Por tanto, se acuerda:

Nombrar a los Directores Irene Campos Gómez y Andrei Bourrouet Vargas, como Presidenta y Vicepresidente, respectivamente, de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, a partir de esta fecha y hasta el 31 de mayo de 2013.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de registro de parámetros del perfil de las obras de mejoramiento de la infraestructura del Asentamiento Cieneguita

Se conoce el oficio GG-ME-0514-2012 del 01 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0697-2012 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud presentada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo de la Ley N° 8627, para la aprobación del perfil y registro de parámetros para el mejoramiento de la infraestructura del asentamiento Cieneguita, ubicado en el distrito y cantón de Limón, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido 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 siete temas, se incorporan a la sesión los ingenieros Pamela Quirós Espinoza e Israel D'Oleo Ochoa, funcionarios del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, destacando los antecedentes de este asentamiento y sus condiciones actuales, tanto en materia de infraestructura como de las familias que se verían beneficiadas con las obras propuestas; y posteriormente, se refiere al detalle de los presupuestos presentados por la entidad y

que son avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, así como a las observaciones planteadas por la Dirección FOSUVI, con respecto a la forma bajo la cual se solicita aprobar el registro del perfil del proyecto, haciendo énfasis en que la propuesta de la entidad, en cuanto a las obras de infraestructura a desarrollar, consiste básicamente de las siguientes actividades: sistema de evacuación de aguas pluviales, red vial, veredas peatonales y ciclovías.

Seguidamente atiende varias consultas sobre las condiciones Concluida la exposición del informe 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 por medio de los oficios DF-DT-IN-0098-2012 del 17/05/2012 y DF-OF-0697-2012 del 23/05/2012 –remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0514-2012 del 01 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI remite el informe técnico correspondiente a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, tendiente a que se autorice el registro de los parámetros del perfil para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el desarrollo de obras para el mejoramiento de la infraestructura del asentamiento Cieneguita, ubicado en el distrito y cantón de Limón, provincia de Limón.

Segundo: Que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico de este Banco, la Dirección FOSUVI concluye que los costos presentados por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, son adecuados para la aprobación preliminar de las obras proyectadas y por lo tanto recomienda aprobar el registro de los parámetros del perfil del referido proyecto habitacional.

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima que la recomendación de la Administración es razonable, y

por consiguiente lo que procede es autorizar el registro de parámetros del perfil para el citado asentamiento, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI informe DF-OF-0697-2012.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el registro de parámetros del perfil para el desarrollo de obras para el mejoramiento de la infraestructura del asentamiento Cieneguita, ubicado en el distrito y cantón de Limón, provincia de Limón, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627 y por un monto de **¢1.212.225.550,00** (mil doscientos doce millones doscientos veinticinco mil quinientos cincuenta colones), de conformidad con el detalle indicado en los informes DF-OF-0697-2012 y DF-DT-IN-0098-2012 de la Dirección FOSUVI.

2) Adicionalmente, se autoriza el financiamiento de los gastos de administración propios de la entidad autorizada, por hasta un 5%, bajo las condiciones señaladas en el artículo 25 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cuyo monto máximo será de ¢60.611.277,50 (sesenta millones seiscientos once mil doscientos setenta y siete colones con 50/100).

3) En virtud de lo anterior, la estimación preliminar de los recursos es de **¢1.272.836.827,50** (mil doscientos setenta y dos millones ochocientos treinta y seis mil ochocientos veintisiete colones con 50/100).

4) Previo al giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, la entidad autorizada deberá remitir un informe detallado de las actividades ejecutadas y aquellas que se requieren ejecutar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis, inciso "3 a", del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

5) Una vez definido el monto que finalmente se va a requerir para el financiamiento final del proyecto, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la entidad autorizada, para que sean acordes a éste. Cualquier monto girado de más, deberá ser reintegrado al FOSUVI.

6) La entidad autorizada deberá verificar topográficamente en sitio, todas las obras que se desarrollarán, dado que al tratarse de zona marítimo terrestre, la Municipalidad del Cantón Central de Limón, deberá verificar la ejecución de las obras y descartar la eventual ocupación de esos terrenos por parte de terceras personas, lo cual tiene implicaciones de carácter legal y afectaría la ejecución de las obras propuestas.

7) Deberá obtenerse el compromiso formal del Concejo Municipal del Cantón de Limón, en cuanto a brindar el mantenimiento y la operación necesaria a las obras que se realicen con los recursos del Bono Colectivo en el asentamiento Cieneguita.

8) La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento, en todos sus extremos, de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su reglamento, en lo que a zona urbana se refiere; lo cual deberá realizarse en coordinación con el Concejo Municipal de Limón y la respectiva Municipalidad.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre la resolución y aprobación de una nueva empresa para el proyecto Los Lirios

Se conocen los oficios GG-ME-0524-2012 del 01/06/2012 y SO-OF-0243-2012 del 30/05/2012, por medio de los cuales, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones, respectivamente, remiten el informe DF-OF-0757-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para rescindir el contrato con la empresa a la que se le adjudicó el desarrollo del proyecto Los Lirios, contratar en forma directa una nueva empresa para la conclusión de las obras pendientes, y financiar obras adicionales del proyecto. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron estudiados 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 del informe de la Dirección FOSUVI, detallando los antecedentes del caso, así como los motivos que argumenta la entidad para rescindir el contrato con la empresa constructora y para contratar una nueva

1 empresa (consorcio Grupo Orosi Siglo XXI S.A.) con el fin de ejecutar las obras faltantes y
2 reparar otras obras que ya habían sido construidas, pero se han deteriorado.

3
4 Seguidamente, se refiere a las condiciones actuales del proyecto y al detalle de las obras
5 que aún están pendientes de realizar, incluyendo aquellas que por las condiciones de la
6 infraestructura, se solicitan financiar adicionalmente y que, según se indica el informe DF-
7 OF-0717-2011, fueron analizadas y avaladas por el Departamento Técnico de la Dirección
8 FOSUVI.

9
10 Concluida la exposición del informe, el señor Auditor comenta que este caso fue conocido
11 por el Comité de Revisión y en esa ocasión, se consideró que debía justificarse
12 plenamente la diferencia entre el precio inicial de la contratación con la Constructora
13 Navarro y el precio final una vez asignada la obra a la Constructora Siglo XXI, toda vez
14 que se presenta un incremento de más de ¢600 millones. Agrega que en el informe se
15 indica, que de acuerdo con manifestaciones de la entidad autorizada, la adjudicación
16 original pudo haber sido ruinoso; sin embargo, como esa aseveración no se analiza dentro
17 del informe, consultó este aspecto con el Ing. D'Oleo, quien le aclaró que dentro los
18 elementos que se incluyeron para el análisis, existían dos convenios de la Constructora
19 Navarro con las empresas CEMEX y MATRA, que podrían permitirles atender la obra,
20 pero al igual que otros proyectos asignados a esta empresa, no los terminaron.

21
22 En vista de lo anterior y con el propósito de contar con mayores elementos de juicio para
23 respaldar la decisión que tome esta Junta Directiva, considera que debe existir una
24 justificación en números sobre la diferencia en el precio del proyecto, pues estima que
25 cuando un proyecto de esta índole se presenta para aprobar su financiamiento, debe
26 exigirse una valoración de la capacidad técnica del oferente para llevarlo a cabo. Esto,
27 teniendo claro que el financiamiento hay que otorgarlo para terminar el proyecto.

28
29 Atendiendo esta inquietud y a solicitud de los señores Directores, el ingeniero D'Oleo
30 Ochoa señala que el incremento con respecto al monto aprobado en el año 2009, se debe
31 fundamentalmente a los siguientes tres aspectos. En primer lugar, porque originalmente el
32 proyecto se asignó al Consorcio Empresarial Navarro y ahora al Grupo Orosi Siglo XXI,
33 empresas que son distintas, con estructuras de costos distintos, son ofertas en tiempos

distintos y cada una de ellas ofertaron, en su momento, montos distintos que a criterio de cada una, se encuentran dentro del mercado.

A modo de ejemplo, señala que para la reciente escogencia de la empresa que concluiría el proyecto, se contó con tres ofertas cuya diferencia de precios osciló entre los cien y los trescientos millones de colones, lo que evidencia que para una misma obra, es natural que existan diferencias entre las ofertas de cada empresa.

En segundo lugar, explica que la oferta del Consorcio Navarro es de noviembre de 2009 y la oferta que ahora se conoce (del Grupo Orosi Siglo XXI), es de febrero del presente año, por lo que existe un período de más de años entre cada oferta, y ciertamente en este tiempo se ha dado un aumento en los precios de la construcción, calculado en alrededor del 6,6%.

En tercer término, señala que el Consorcio Navarro realizó algunas obras de infraestructura, que por deterioro o vandalismo, deben ejecutarse nuevamente y que obviamente inciden en la variación del monto del proyecto.

Adicionalmente, la Directora Presidenta opina que el principal factor que incide en el aumento de los costos de las obras (cerca de ¢600 millones), se debe a que el monto que en el año 2009 ofertó el Consorcio Navarro, fue muy bajo y propenso a ruinoso, puesto que al revisar las demás ofertas que se presentaron y que fueron elegibles, se evidencian diferencias que oscilan entre los 400 y 500 millones de colones –tal y como se muestra en el informe técnico del FOSUVI–, lo que sumado al incremento de costos de los últimos dos años y al valor de las obras que deben realizarse nuevamente, permite colegir que el monto en que aumenta el financiamiento, se encuentra en un rango razonable.

A raíz de los anteriores argumentos y consultado al respecto, el señor Auditor afirma que lo expuesto por el ingeniero D'Oleo Ochoa y la Directora Presidenta, ciertamente puede acreditarse como la justificación de los nuevos costos del proyecto, pero es esta Junta Directiva la que debe determinar la pertinencia de los argumentos expuestos.

Posteriormente, y atendiendo una consulta del Director Thompson Chacón sobre los aspectos legales de las actuaciones de la entidad autorizada y del Consorcio Navarro, que

señala el informe, el señor Subgerente de Operaciones explica que con respecto a los incumplimientos de la empresa constructora, se mantiene la situación descrita en el cuadro # 1 del informe, en cuanto a que la Fundación ejecutó el proceso formal por incumplimiento contractual contra el Consorcio Empresarial Navarro, realizando la notificación de ley, sin que se haya obtenido respuesta alguna por parte de esa empresa. Adicionalmente, el licenciado Mora Villalobos señala luego, que se ha aplicado el procedimiento correcto para la resolución contractual y por tanto no encuentra ningún inconveniente en cuanto a los fundamentos jurídicos de la propuesta de la entidad autorizada, incluido el procedimiento para la selección de la empresa, sustentando éste en razones de urgencia.

Finalmente, con base en el análisis realizado a los informes que se han suministrado, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios GG-ME-0524-2012 del 01/06/2012 y SO-OF-0243-2012 del 30/05/2012, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones, respectivamente, someten a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0717-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FCR-C), para resolver el contrato con la empresa a la que se le adjudicó el desarrollo del proyecto Los Lirios, contratar en forma directa una nueva empresa para la conclusión de las obras pendientes, y financiar las obras faltantes del proyecto.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda aceptar la propuesta de la FCR-C para resolver el contrato del Consorcio Empresarial Navarro, aceptar la contratación directa del consorcio Grupo Orosi Siglo XXI S.A., para la conclusión de las obras pendientes por un monto de ¢932.609.560,23, que incluye la suma de ¢261.393.606,70 por concepto de financiamiento adicional, para la ejecución de obras incluidas en el alcance original del proyecto, dadas las diferencias entre el monto aprobado inicialmente y la oferta de la empresa Grupo Orosi Siglo XXI S.A.

1 **Tercero:** Que adicionalmente se cuenta con el criterio positivo de la Asesoría Legal, con
2 respecto a las justificaciones de la FCR-C, en torno a la resolución del contrato suscrito
3 con el Consorcio Empresarial Navarro.

4
5 **Cuarto:** Que con vista de la información suministrada por la Administración y las
6 justificaciones desarrolladas en la presente sesión, esta Junta Directiva no encuentra
7 objeción en actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de
8 Operaciones, en los oficios DF-OF-0717-2012 y SO-OF-0243-2012.

9
10 **Por tanto, se acuerda:**

11 **1)** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la resolución
12 contractual, por parte de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, del
13 contrato suscrito con el Consorcio Empresarial Navarro para el desarrollo del proyecto Los
14 Lirios, y aceptar la contratación directa de la empresa Grupo Orosi Siglo XXI S.A. para la
15 conclusión de las obras pendientes por ejecutar en el alcance del proyecto, por un monto
16 de ₡932.609.560,23, con un plazo de ejecución de cuatro meses, en el proyecto Los
17 Lirios. Dicho monto incluye un financiamiento adicional de ₡261.393.606,70 (doscientos
18 sesenta y un millones trescientos noventa y tres mil seiscientos seis mil colones con
19 70/100), para la ejecución de obras incluidas en el alcance original del proyecto, el cual
20 contiene los costos directos e indirectos de las obras, dadas las diferencias entre el monto
21 aprobado inicialmente y la oferta de la empresa Grupo Orosi Siglo XXI S. A. (según se
22 detalla en el cuadro N°7 del informe DF-OF-0717-2012 de la Dirección FOSUVI).

23
24 **2)** Autorizar el uso del remante de costos indirectos disponibles por ₡36.602.711,19 en las
25 obras pendientes; monto que se encuentra deducido de los ₡261.393.606,70 solicitados
26 como financiamiento adicional (conforme se detalla en el cuadro N°7 del informe DF-OF-
27 0717-2012 de la Dirección FOSUVI).

28
29 **3)** Avalar la solicitud de la entidad autorizada, con respecto a la reserva de
30 ₡19.512.278,48 proveniente de las retenciones realizadas al Consorcio Empresarial
31 Navarro, para posibles reparaciones en las obras ejecutadas por dicha empresa, para lo
32 cual se deberá contar con las justificaciones técnicas necesarias, avaladas por el
33 inspector asignado y posteriormente liquidadas a la Dirección FOSUVI.

34

4) Deberá pagarse únicamente el monto correspondiente al proporcional de 5% de Administración de la entidad autorizada, de las obras ejecutadas por el Consorcio Empresarial Navarro, cuyo costo total asciende a ¢455,95 millones.

5) La Dirección FOSUVI procederá a realizar los ajustes necesarios para la devolución de aproximadamente ¢22,5 millones por parte de la entidad autorizada, dado que ya se giró a la entidad por concepto de gastos administrativos la suma de ¢45,2 millones, según se consigna en el cuadro N°3 del informe DF-OF-0717-2012 de la Dirección FOSUVI. Lo anterior, dado que:

a.- La Fundación Costa Rica-Canadá informó hasta febrero de 2012, la problemática existente en relación con la ejecución del sistema sanitario y la conexión al proyecto “Limón Ciudad Puerto”, siendo que debió referirse al respecto, desde las fases previas al inicio del proyecto.

b.- La entidad autorizada no indicó los atrasos en el cronograma de las obras constructivas del proyecto, donde se realizó un 36,6% de las obras en un plazo de 111 días, siendo que el 100% del proyecto debió ejecutarse en 90 días.

c.- A la fecha no se cuenta con reportes emitidos por el inspector de obras o el área técnica de la entidad autorizada.

6) Se solicita el cambio del profesional a cargo de la inspección del proyecto, ya que el mismo no informó oportunamente los inconvenientes del proyecto.

7) Se modifica el aparte 2 del acuerdo # 2 de la sesión 09-2010 del 01 de febrero de 2010, para que se lea como sigue:

“2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1. Recursos provenientes del Bono Colectivo por un monto total de ¢1.457.429.888,70, distribuidos de la siguiente manera:

i. Costos directos e indirectos de construcción hasta por un monto de ¢1.322.855.129.92.

ii. Costos indirectos de la entidad autorizada por hasta por un monto de ¢70.620.650.14.

iii. Costo de administración de la entidad autorizada de hasta 5% del valor del proyecto, para un monto total de hasta ¢56.954.108.67.

1 *iv. Previsión de recursos por posibles aumentos de precios, hasta por*
2 *un monto de ¢7.000.000.00”.*
3

4 **8)** La entidad autorizada deberá liquidar el contrato con Consorcio Empresarial Navarro, y
5 obtener los montos definitivos y proceder a remitir el cierre técnico y financiero del
6 proyecto Los Lirios con las obras ejecutadas por esa empresa.
7

8 **9)** En caso de construirse menor cantidad de obras a las contempladas en presupuesto de
9 la empresa Grupo Orosi Siglo XXI S. A., la entidad autorizada deberá financiar
10 únicamente las obras ejecutadas.
11

12 **10)** El respectivo pago de la comisión del 5% por gastos administrativos de la entidad
13 autorizada, queda sujeto a que la Subgerencia de Operaciones, con el concurso de la
14 Dirección FOSUVI, realice un estudio detallado sobre la actuación de la Fundación Costa
15 Rica – Canadá en torno a este caso, puesto que del informe de la Dirección FOSUVI, se
16 desprenden dudas sobre la gestión de la entidad y por tanto deben precisarse las posibles
17 faltas, su origen y consecuencias.

18 **Acuerdo Unánime.-**

19 *****
20

21 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Katya**
22 **Villalobos Arroyo**
23

24 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el ingeniero D`Oleo Ochoa.
25

26 Se conoce el oficio GG-ME-0516-2012 del 01 de junio de 2012, mediante el cual, la
27 Gerencia General remite el informe DF-OF-0712-2012 de la Dirección FOSUVI, que
28 contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La
29 Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del
30 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación
31 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la
32 familia que encabeza la señora Katya Villalobos Arroyo, cédula número 2-0480-0211, a
33 quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Sabana Redonda del cantón
34 de Poás, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
35 ¢170.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Villalobos Arroyo como
36 costurera. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la

citada nota de la Gerencia General, fueron revisados 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 ¢12.755.016,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que junto con un aporte de la familia (según su ingreso per cápita) de ¢113.775,00, permitirá financiar la compra del lote por ¢5.980.000,00, la construcción de una vivienda de 42,00 m² por ¢6.509.541,00, y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢379.250,00.

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 #4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio C-044-SCB-11, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, 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 lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Katya Villalobos Arroyo, cédula número 2-0480-0211, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢170.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Villalobos Arroyo como costurera.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0712-2012 del 28 de mayo de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0516-2012 del 01 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Villalobos Arroyo, 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 ₡12.755.016,00 y bajo las condiciones señaladas 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-0712-2012.

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 y erradicación de tugurio, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡12.755.016,00** (doce millones setecientos cincuenta y cinco mil dieciséis colones) para la familia que encabeza la señora **Katya Villalobos Arroyo**, cédula número 2-0480-0211, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡113.775,00, permitirá financiar la suma de ₡5.980.000,00 por el costo del lote de 200,00 m², con folio real # 2-456858-000 y situado en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela; ₡6.509.541,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ₡379.250,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Dado que, según su ingreso per cápita, la familia se ubica en condición de Pobreza (extrema necesidad), deberá aportar el 30% de los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, esto es, la suma de ₡113.775,00.

4) 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.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Sonia Arrieta Aguilar

Se conoce el oficio GG-ME-0515-2012 del 01 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0711-2012 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique 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, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Sonia Arrieta Aguilar, cédula número 9-0087-0645, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Santiago del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢100.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Arrieta Aguilar como empleada doméstica. 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 ¢10.124.216,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢9.804.480,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢319.736,00 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 #5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio CV-159-2012, Coocique R.L. 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

1 situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia
2 que encabeza la señora Sonia Arrieta Aguilar, cédula número 9-0087-0645, a quien se le
3 otorgaría una solución habitacional en el distrito Santiago del cantón de Paraíso, provincia
4 de Cartago, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢100.000,00,
5 proveniente de las labores que realiza la señora Arrieta Aguilar como empleada
6 doméstica.

7
8 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0711-2012 del 28 de mayo de 2012 –el cual es
9 remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0515-2012
10 del 01 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que
11 contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia de la
12 señora Arrieta Aguilar, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos
13 casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
14 se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un
15 monto de ¢10.124.216,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

16
17 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
18 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
19 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
20 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0711-
21 2012.

22
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
25 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un
26 monto de **¢10.124.216,00** (diez millones ciento veinticuatro mil doscientos dieciséis
27 colones) para la familia que encabeza la señora **Sonia Arrieta Aguilar**, cédula número 9-
28 0087-0645, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

29
30 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de
31 ¢9.804.480,00 por el costo de la vivienda de 42,00 m², ubicada en el lote con folio real #
32 3-209017-000 y situado en el distrito Santiago del cantón de Paraíso, provincia de
33 Cartago; y ¢319.736,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

34

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 SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José Ángel Rodríguez Umaña

Se conoce el oficio GG-ME-0517-2012 del 01 de julio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0713-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Banco de Costa Rica, 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 lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor José Ángel Rodríguez Umaña, cédula número 7-0055-0028, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito La Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡180.245,00, proveniente de las pensiones que reciben el señor Rodríguez Umaña y su esposa. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron revisados 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 ₡9.845.872,40 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que junto con un aporte de la familia (según su ingreso per cápita) de ₡34.329,60, permitirá financiar la compra del lote por ₡2.925.000,00, la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios por ₡6.840.770,00, y cubrir los gastos de formalización por la suma de ₡114.432,00.

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 #6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio CSO-VIS-097-2011, el Banco de Costa Rica 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 lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor José Ángel Rodríguez Umaña, cédula número 7-0055-0028, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito La Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡180.245,00, proveniente de las pensiones que reciben el señor Rodríguez Umaña y su esposa.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0713-2012 del 28 de mayo de 2012 —el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0517-2012 del 01 de junio del año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor Rodríguez Umaña, 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 ₡9.845.872,40 y bajo las condiciones señaladas 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-0713-2012.

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 lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢9.845.872,40** (nueve millones ochocientos cuarenta y cinco mil ochocientos setenta y dos colones con 40/100) para la familia que encabeza el señor **José Ángel Rodríguez Umaña**, cédula número 7-0055-0028, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢34.329,60, permitirá financiar la suma de ¢2.925.000,00 por el costo del lote de 225,00 m², con folio real # 7-106192-000 y situado en el distrito La Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón; ¢6.840.770,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢144.432,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Dado que, según su ingreso per cápita, la familia se ubica en condición de Pobreza (extrema necesidad), deberá aportar el 30% de los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, esto es, la suma de ¢34.329,60.

4) 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.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Marvin Ureña Chacón

Se conoce el oficio GG-ME-0518-2012 del 01 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0714-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza 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 atención de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que

encabeza el señor Marvin Ureña Chacón, cédula número 1-1269-0172, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Páramo del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢150.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Ureña Chacón como medidor de café, y además la familia fue afectada por la tormenta tropical Thomas. 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 ¢9.535.808,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢2.700.000,00 por el costo del lote de 372,00 m²; ¢6.512.155,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢323.653,00 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 #7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio VIV-080-12, Coopealianza R.L. 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 y atención de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Marvin Ureña Chacón, cédula número 1-1269-0172, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Páramo del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢150.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Ureña Chacón como medidor de café, y además la familia fue afectada por la tormenta tropical Thomas.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0714-2012 del 28 mayo de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0518-2012 del 01 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor Ureña Chacón, 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 ¢9.535.808,00 y bajo las condiciones señaladas 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-0714-2012.

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 y atención de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢9.535.808,00** (nueve millones quinientos treinta y cinco mil ochocientos ocho colones) para la familia que encabeza el señor **Marvin Ureña Chacón**, cédula número 1-1269-0172, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢2.700.000,00 por el costo del lote de 372,00 m², con folio real # 1-603074-000 y situado en el distrito Páramo del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢6.512.155,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢323.653,00 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.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de CONAI en torno a la sustitución de avalúo en casos de reservas indígenas de Matambú, Guatuso, Zapatón y Quitirrisí

Se conocen los oficios GG-ME-0497-2012 y SO-OF-0241-2012, ambos del 29 de mayo de 2012, por medio de los cuales, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones, respectivamente, remiten el informe DF-OF-0707-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI), tendiente a incorporar las comunidades de Matambú, Guatuso, Zapatón y Quitirrisí, a la lista de reservas indígenas en las que se permite prescindir del avalúo como requisito para optar por el Bono Familiar de Vivienda, conforme lo establecido en el acuerdo número 3 de la sesión 40-2007 del 18 de junio de 2007. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances de dicho informe, destacando inicialmente, que la norma que permite sustituir el avalúo por un croquis de ubicación, se sustenta en la existencia de comunidades indígenas que tienen las siguientes características: difícil acceso a algunas zonas montañosas, falta de infraestructura y de servicio de electricidad en los sitios donde se construirán las viviendas, e imposibilidad de catastrar las propiedades.

Agrega que, en primera instancia, que aunque la CONAI solicita la consideración del territorio indígena Guatuso, éste se encuentra excluido de la presentación de avalúo desde inicios del año 2010.

En segundo lugar, comenta que se estima improcedente acoger la petición de la CONAI en cuanto a los territorios indígenas de Matambú, Zapatón y Quitirrisí de Mora, dado que estas reservas se ubican en sitios que no reúnen las características bajo las cuales se autoriza la referida excepción.

Conocido el informe de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva concuerda en que lo procedente es acoger la recomendación de la Administración, pero adicionalmente, y a raíz de una inquietud de la Directora Presidenta, con respecto a que al menos una parte de la reserva indígena de Guatuso tiene todos los servicios y fácil acceso vehicular, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que revise las características de este territorio y determine si debe mantener, total o parcialmente, la exoneración prevista en el acuerdo número 3 de la sesión 40-2007 del 18 de junio de 2007.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #8:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo #3 de la sesión 40-2007 del 18 de junio de 2007, adicionado con los acuerdos #2 de la sesión 46-2007 del 11 de julio de 2007, #8 de la sesión 73-2009 del 05 de octubre de 2009, y #2 de la sesión 02-2010 del 06 de enero de 2010, esta Junta Directiva autoriza la sustitución del avalúo como requisito para el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda (BFV), en los casos de familias que habitan en reservas indígenas de difícil acceso, estableciendo en su lugar, la utilización de un “Croquis de Ubicación” (que no tendrá costo alguno ni para el FOSUVI ni para el beneficiario), y al que deberá agregarse una casilla en que comparezca el profesional de la empresa constructora y se estampará el sello de la Asociación de Desarrollo Integral.

Segundo: Que por medio del oficio DE-074-2012 del 22 de abril de 2012, la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI), solicita incorporar las comunidades de Matambú, Guatuso, Zapatón y Quitirrisí, a la lista de reservas indígenas en las que se permite prescindir del avalúo, conforme lo establecido en el citado acuerdo # 3 de la sesión 40-2007.

Tercero: Que la Dirección FOSUVI, mediante el oficio DF-OF-0707-2012 del 25 de mayo de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0497-2012 del 29 de mayo del año en curso–, presenta los resultados del estudio

efectuado a la solicitud de la CONAI, concluyendo y recomendando, en lo conducente, lo siguiente:

"(...) Análisis de la Solicitud"

I. CONAI solicita la consideración del Territorio Indígena Guatuso, el cual ya se encuentra excluido de la presentación de avalúo, y en su lugar los casos se tramitan con un "Croquis de Ubicación", refrendado por la Asociación Indígena correspondiente.

II. Respecto a los Territorios Indígenas de Matambú, Zapatón y Quitirrisi de Mora, donde se solicita la exclusión del avalúo para el trámite de BFV, se tiene que si bien sus habitantes están imposibilitados para catastrar las fincas, mediante el avalúo de la misma el SFNV garantizará la adecuada inversión de los fondos públicos, ya que por medio de ese documento se tendría como mínimo la siguiente información sobre el terreno donde se localizará la edificación:

- i. Riesgos de visibles.
- ii. Condiciones del terreno.
- iii. Topografía.
- iv. Existencia de servicios básicos.
- v. Ubicación de la vivienda, según planos constructivos.

Adicionalmente los Territorios Indígenas Matambú, Zapatón y Quitirrisi de Mora son sitios con acceso vehicular, que no imposibilitaría a los profesionales a realizar la visita respectiva.

Recomendación

Con base en los antecedentes expuestos, se considera improcedente la petición del CONAI, respecto a la inclusión de los Territorios Indígenas Matambú, Zapatón y Quitirrisi de Mora, dentro de las comunidades indígenas eximidas de la presentación de avalúo de las propiedades, dado que cuentan con acceso vehicular e infraestructura necesaria para la visita por parte de los profesionales de las Entidades Autorizadas. (...)"

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos, pero adicionalmente y valorando que al menos una parte de la reserva indígena de Guatuso, tiene todos los servicios y fácil acceso vehicular, se estima pertinente girar instrucciones a la Administración, para que revise las características de este territorio y determine si debe mantener, total o parcialmente, la exoneración prevista en el acuerdo número 3 de la sesión 40-2007 del 18 de junio de 2007.

Por tanto, se acuerda:

1) Declarar sin lugar la solicitud planteada por la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI), con el oficio DE-074-2012 del 22 de abril de 2012, tendiente a incorporar las comunidades de Matambú, Zapatón y Quitirrisí, a la lista de reservas indígenas en las que se permite prescindir del avalúo como requisito para optar por el Bono Familiar de Vivienda, según lo establecido en el acuerdo número 3 de la sesión 40-2007 del 18 de junio de 2007. Lo anterior, por cuanto los citados territorios indígenas cuentan con acceso vehicular e infraestructura necesaria para la visita por parte de los profesionales de las Entidades Autorizadas.

2) Instruir a la Administración, para que revise las características de la reserva indígena Guatuso, y determine si la totalidad de esa reserva debe mantener la exoneración prevista en el acuerdo número 3 de la sesión 40-2007 del 18 de junio de 2007.

3) Comuníquese a la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda para operar en el Programa de Bono Diferido

Se conocen los oficios GG-ME-0499-2012 y SO-OF-0242-2012, ambos del 29 de mayo de 2012, por medio de los cuales, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo #11 de la sesión 19-2012 del 30 de abril de 2012, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones, remiten el informe DF-OF-0708-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para implementar el Programa de Bono Diferido, a la luz de los requerimientos establecidos por esta Junta Directiva en el acuerdo # 9 de la sesión 01-2012 del 09 de enero de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que una vez revisado plan institucional que remitió el Grupo Mutual para la colocación de recursos mediante el Programa de Bono Diferido, se ha determinado el cumplimiento

cabal de todos los requisitos dispuestos por esta Junta Directiva en el acuerdo # 9 de la sesión 01-2012.

Posteriormente y con base en la revisión de la información suministrada por la Dirección FOSUVI, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración, instando al Grupo Mutual para que vele por la rigurosidad del análisis crediticio de los potenciales beneficiarios de este programa de financiamiento, así como por darle un permanente monitoreo al comportamiento de las tasas de interés.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #9:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio C-045-JD-2012, recibido el 15 de marzo de 2012, la Junta Directiva del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), somete a la consideración de este Banco, el plan institucional de colocación de recursos mediante el Programa de Bono Diferido, a la luz de los requerimientos establecidos por esta Junta Directiva en el acuerdo # 9 de la sesión 01-2012 del 09 de enero de 2012.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0708-2012 del 29 de mayo de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0499-2012 del 29 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la referida solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que se ha determinado que esa entidad autorizada ha cumplido a cabalidad con todos los requisitos para ingresar al Programa de Bono Diferido, previsto en el artículo 54 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y autorizar la participación del Grupo Mutual en el Programa de Bono Diferido, en los mismos términos señalados en el informe DF-OF-0708-2012 de la Dirección FOSUVI, y haciendo una instancia a esa entidad autorizada, para que vele por la rigurosidad del análisis crediticio de los potenciales beneficiarios de este programa de

financiamiento, así como por darle un permanente monitoreo al comportamiento de las tasas de interés.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la participación del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, en el Programa de Bono Diferido, previsto en el artículo 54 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0708-2012 de la Dirección FOSUVI, el cual se considera parte integral del presente acuerdo.

2) Instar a la entidad autorizada, para que vele por la rigurosidad del análisis crediticio de los potenciales beneficiarios de este programa de financiamiento, así como por darle un permanente monitoreo al comportamiento de las tasas de interés.

3) Se autoriza al Gerente General y al Subgerente de Operaciones, para que conjunta o separadamente, suscriban el respectivo contrato de administración de recursos del FOSUVI, de conformidad con lo establecido por esta Junta Directiva en el artículo 11 del *Reglamento para la Aplicación del Programa de Bono Diferido*, y en el acuerdo # 2 de la sesión 46-2011 del 23 de junio de 2011.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Ajuste del plan de acción definido para la atención de la normativa de Tecnología de Información

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la ingeniera Quirós Espinoza.

Se conoce el oficio GG-ME-0513-2012 del 31 de mayo de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DTI-ME-081-2012 del Departamento de Tecnología de Información, que contiene una propuesta de ajuste al plan de acción para la atención de normativa de Tecnología de Información y las disposiciones del informe N° DFOE-EC-IF-15-2011 de la Contraloría General de la República. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
2 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Marco Tulio Méndez
3 Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información, quien inicialmente
4 explica que el ajuste que se pretende en el plan de atención, se ha elaborado en virtud de
5 la respuesta de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria (oficio STAP-0275-
6 2012), en cuanto a rechazar la solicitud para crear las cuatro plazas requeridas por el
7 Departamento de Tecnología de Información, necesarias para cumplir, en los plazos
8 previstos originalmente, con el Acuerdo SUGEF 14-09 y con la resolución R-CO-26-2007
9 de la Contraloría General de la República.

10
11 Seguidamente, expone el ajuste de plazos que se plantean a las actividades contenidas
12 en el plan para cumplir el Acuerdo SUGEF 14-09, destacando que la nueva fecha de
13 finalización se estima para julio del año 2016, considerando para ello que las actividades
14 que realizarían las cuatro plazas solicitadas, serán asumidas por tres funcionarios del
15 Departamento de T.I.

16
17 Por otra parte, expone un cuadro con los plazos para atender las disposiciones emitidas
18 por la Contraloría General de la República en el informe N° DFOE-EC-IF-15-2011,
19 haciendo énfasis en que la ausencia de las cuatro plazas y la imposibilidad actual del
20 Departamento de T.I., de poder cumplir con las fechas originalmente estimadas para
21 atender los requerimientos del órgano contralor, obligan a desfasar tres meses el plazo de
22 cumplimiento de cada actividad.

23
24 Posteriormente, y con base en el análisis que se realiza a los documentos presentados,
25 los señores Directores concuerdan en que aunque se comprenden las limitaciones de
26 recurso humano que actualmente tiene el Departamento de T.I., para el Banco es del todo
27 inconveniente prorrogar la ejecución de los planes de acción, no sólo por el riesgo de
28 incumplir los plazos establecidos en las normas y disposiciones que en esta materia han
29 emitido la SUGEF y la Contraloría General de la República, sino también, porque se
30 estaría posponiendo la implementación de proyectos tecnológicos que son prioritarios
31 para mejorar la gestión institucional, tales como el Sistema de Vivienda del FOSUVI, para
32 el cual esta Junta Directiva espera que su implementación se dé, al menos en una
33 primera fase, durante el año 2013.

34

En virtud de lo anterior, no se encuentra objeción en que la Administración gestione ante la Contraloría General de la República, la ampliación de tres meses a los plazos señalados en el informe N° DFOE-EC-IF-15-2011, y que exponga claramente a la SUGEF, las limitaciones que actualmente existen para cumplir, en el tiempo establecido, las acciones contenidas en el plan preventivo/correctivo de T.I. y solicite, a su vez, una prórroga para presentar la información que se requiere en el oficio SUGEF 1422-2012 y que en este momento no esté disponible.

Sin embargo, se estima improcedente aprobar ahora los ajustes que se proponen al plan de acción, por cuanto la Directora Presidenta gestionará en los próximos días, ante las autoridades competentes, una revisión de lo resuelto por la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, con el fin de procurar la autorización para crear al menos dos de las cuatro plazas que requiere el Departamento de T.I., lo que no impide que paralelamente la Administración valore la viabilidad técnica y jurídica de contratar servicios profesionales externos, para contribuir a la ejecución de las actividades y proyectos programados.

En consecuencia, la Junta Directiva resuelve posponer la resolución de este tema, quedando a la espera de que con base en los resultados la gestión que efectuará la Directora Presidenta ante el Ministerio de Hacienda, la Administración determine y eventualmente proponga a esta Junta Directiva, una modificación al respectivo plan de acción.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Información Financiera del Banco con corte al 31/03/2012

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Méndez Contreras.

Se conoce el oficio CABANHVI-10-2012 del 31 de mayo 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 marzo de 2012, la cual se adjunta a las notas DFC-IN05-0153-2012 del Departamento Financiero

1 Contable y SGF-ME-0104-2012 de la Subgerencia Financiera. Dichos documentos se
2 adjuntan a la presente acta.

3
4 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
5 técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo
6 Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien inicialmente se
7 refiere al Estado de Resultados, haciendo ver que, en términos generales, se mantiene la
8 tendencia de recuperación en el volumen interanual de resultados (73%) y el aumento
9 significativo del Resultado Operacional Bruto (34%), debido al efecto neto del incremento
10 de Otros Ingresos de Operación (básicamente por el aumento de la comisión del
11 FOSUVI), así como de la disminución de Otros Gastos de Operación, los que vieron
12 afectados durante el período 2010, por la aplicación de ajustes extraordinarios de gastos,
13 relacionados principalmente con la valoración de bienes realizables, tanto propios como
14 de fideicomisos y la condonación de operaciones de fideicomisos. Además, hace ver que
15 esta tendencia de recuperación se mantendría durante el año 2012, en razón del
16 incremento de la comisión del FOSUVI y porque los citados ajustes extraordinarios
17 correspondían al período 2010.

18
19 Luego de atender varias observaciones de los señores Directores sobre esto último,
20 presenta los principales aspectos que se presentan en el Balance de Situación al pasado
21 31 de marzo, haciendo énfasis en que se mantiene la reducción en el nivel de Activos,
22 debido, fundamentalmente, al descenso de la Cartera de Créditos y Cuentas por Cobrar,
23 para su utilización, junto con los recursos generados por las Utilidades del Período, en la
24 cancelación de pasivos por Captaciones, así como el incremento de Inversiones en
25 Instrumentos Financieros a partir de utilidades y recuperación de activos, así como por la
26 canalización de ¢1.000 millones del Presupuesto de la República para programas de
27 atención de emergencias.

28
29 Posteriormente, expone la situación de los Pasivos y del Patrimonio al cierre del pasado
30 mes de marzo, refiriéndose después al comportamiento de la ejecución presupuestaria de
31 la Cuenta General, y sobre lo cual hace énfasis en que se presenta un superávit que se
32 espera que vaya aumentando a lo largo del año, luego de superar los gastos
33 extraordinarios que se generaron durante el mes de enero, por el pago del salario escolar
34 y las cargas patronales asociadas.

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Estado Financieros Intermedios al 31/03/2012

Se conoce el oficio CABANHVI-11-2012 del 31 de mayo de 2012, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los Estados Financieros Intermedios al 31 de marzo de los años 2012 y 2011, el que se adjunta a las notas SGF-ME-0092-2012 y DFC-ME-0138-2012 de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El licenciado Durán Rodríguez expone los aspectos más relevantes de la información financiera que contiene el referido informe, y además hace ver que los Estados Financieros Intermedios se presentan trimestralmente con base en la normativa SUGEF y vienen a ser una comparación con respecto al año anterior para los cuatro Estados Financieros básicos: Balance de Situación, Estado de Resultados, Estado de Movimientos de Flujo de Efectivo y Estado de Movimientos en el Patrimonio, con una serie de notas explicativas que es preparada por el Departamento Financiero Contable y que debe ser refrendada por parte de la Auditoría Interna, suscrita por la Gerencia General, remitida a la SUGEF y publicada en la página Web del Banco como parte de la información hacia los inversionistas y público en general.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #10:

Aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios, al 31 de marzo de los años 2012 y 2011, que se adjunta a las notas SGF-ME-0092-2012 y DFC-ME-0138-2012 de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable, respectivamente.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Consulta de criterio sobre texto base del proyecto
“Reforma del artículo 67 de la Ley General de
Arrendamientos Urbanos y Suburbanos”

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

Se conoce el oficio GG-ME-0523-2012 del 01 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General emite criterio sobre el proyecto de ley “Reforma del artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, N° 7527 del 17 de agosto de 1995 y sus reformas”, tramitado bajo el expediente N° 18.067 y sometido a la consulta de este Banco por parte de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa, por medio de la nota CJ-434-05-12 del 23 de mayo de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los alcances del referido informe, señalando, en resumen, que la Administración no tiene objeción a esta iniciativa de ley, pero se estima oportuno que se proponga a la citada Comisión Legislativa, que se excluya al BANHVI de la designación establecida en el texto del artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, por cuanto se considera fuera de contexto, que se mencione al BANHVI como ente encargado de dictar el porcentaje adicional de aumento, que se aplicará al alquiler de la vivienda cuando la tasa de inflación sea mayor al 12%.

Finalmente, la Junta Directiva concuerda con el criterio emitido por la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #11:

Instruir a la Administración, para que comunique a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa, el criterio de este Banco sobre el proyecto de ley “Reforma del artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, N° 7527 del 17 de agosto de 1995 y sus reformas”, tramitado bajo el expediente N° 18.067, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-0523-2012 de la Gerencia General.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Solicitud de incremento del tope de captación de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo con la garantía del Estado

Se conoce el oficio GG-ME-0520-2012 del 01 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva –con el aval de la Subgerencia Financiera–, el informe DFNV-ME-0273-2012 de la Dirección FONAVI, referido a los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para incrementar el tope máximo de captación con la garantía del Estado. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien hace énfasis en que una vez realizado el estudio técnico y las correspondientes proyecciones, se concluye que la Mutual Cartago cumple con todos los requisitos establecidos para accesar la garantía del Estado.

Con base en lo anterior, señala que de conformidad con la valoración del ritmo de captación de esa entidad y del remanente de recursos por captar, se recomienda autorizar a dicha entidad un incremento de ¢6.778,0 millones al tope máximo de captación, para llegar así a un monto total de ¢175.947,0 millones, incluyendo capital e intereses.

Finalmente, conocido el informe de la Dirección FONAVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve

1 acoger la recomendación de la Administración, pero adicionalmente –y acogiendo una
2 observación del Director Muñoz Giró– se le solicita a la licenciada Hernández Brenes, que
3 le dé un estricto seguimiento al comportamiento de la morosidad de la cartera crediticia en
4 términos absolutos, pues ante un crecimiento importante de la cartera de créditos (como
5 se ha dado en esta entidad), es natural que disminuya la morosidad en términos relativos,
6 lo que no necesariamente implica que también se reduzca el volumen de la cartera
7 morosa.

8
9 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

10
11 **ACUERDO #12:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que de conformidad con el “Reglamento del Sistema Financiero Nacional para
14 la Vivienda sobre Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de
15 Garantías y de estabilización” (en adelante **El Reglamento**), la emisión de títulos valores
16 dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en cualquier moneda, requerirá
17 de la autorización previa del BANHVI.

18
19 **Segundo:** Que según lo establecido por la Junta Directiva de este Banco, en el acuerdo
20 número 2 de la sesión 68-2010 del 22 de noviembre de 2010, la Mutual Cartago de Ahorro
21 y Préstamo (en adelante MUCAP), presenta un monto autorizado de captación e intereses
22 con garantía del Estado de ¢169.169,0 millones.

23
24 **Tercero:** Que de conformidad con el artículo 7 de **El Reglamento**, mediante oficio SPGR-
25 245-2012 del 15 de mayo de 2012, MUCAP solicita el incremento al acceso a la garantía
26 subsidiaria del Estado para sus captaciones a plazo y a la vista, para lo cual remite la
27 información pertinente.

28
29 **Cuarto:** Que según el análisis efectuado por la Dirección FONAVI y remitido a la Gerencia
30 General de este Banco mediante el oficio DFNV-ME-0273-2012 del 01 de junio del año en
31 curso, se concluye que MUCAP cumple con los requisitos correspondientes para acceder
32 la garantía del Estado, por lo que recomienda autorizar a dicha Mutual, un incremento
33 máximo de captación por un monto de ¢6.778,0 millones, para una captación total de
34 ¢175.947,0 millones, la cual incluye principal e intereses.

Quinto: Que mediante el oficio GG-ME-0520-2012 del 01 de junio de 2012, la Gerencia General avala lo indicado por la Dirección FONAVI y por ende recomienda su aprobación.

Sexto: Que conocidos y suficientemente discutidos los informes que al respecto ha presentado la Administración, esta Junta Directiva considera procedente autorizar a la MUCAP un incremento máximo de captación con garantía del Estado por el monto recomendado por la Dirección FONAVI en la nota DFNV-ME-0273-2012.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, incrementar su captación máxima con la garantía subsidiaria del Estado y del Banco Hipotecario de la Vivienda, en **¢6.778,0 millones**, para llegar a una Captación Máxima Global de **¢175.947,0 millones**, la cual incluye principal e intereses.

2) El presente acuerdo rige a partir de la fecha en que adquiera firmeza el acta que lo contiene.

3) Comuníquese a la MUCAP, al Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, a la Superintendencia General de Entidades Financieras y a la Superintendencia General de Valores.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Convocatoria a sesión extraordinaria

Con el propósito de conocer los dos informes entregados en la presente sesión, con respecto a la ejecución del presupuesto de recursos del FOSUVI y el borrador del Plan Estratégico de Tecnología de Información 2012-2015, se resuelve sesionar en forma extraordinaria, el próximo jueves 07 de junio a partir de las 17:00 horas.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #13:

Sesionar en forma extraordinaria el jueves 07 de junio de 2012, a partir de las 17:00 horas, con el propósito de conocer los siguientes asuntos: a) Informe de seguimiento sobre la ejecución del presupuesto de recursos del FOSUVI (oficio GG-ME-0507-2012); y b) Borrador del Plan Estratégico de Tecnología de Información 2012-2015 (oficio GG-ME-0522-2012).

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando información sobre los proyectos aprobados en el 2012

Se conoce el oficio N° 0200-CCC-12 del 23 de abril de 2012, mediante el cual, el señor Randall Murillo A., Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, transmite la preocupación de esa organización por la aparente disminución en la aprobación de proyectos de vivienda, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y por ello solicita información sobre los proyectos aprobados durante el año 2012, poniéndose, a su vez, a la disposición de este Banco para colaborar en la definición de acciones que permitan mejorar el bienestar del país.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #14:

Trasladar a la Administración, para que remita la información correspondiente, el oficio N° 0200-CCC-12 del 23 de abril de 2012, mediante el cual, el señor Randall Murillo A., Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, transmite la preocupación de esa organización por la aparente disminución en la aprobación de proyectos de vivienda, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y por ello solicita información sobre los proyectos aprobados durante el año 2012, poniéndose, a su vez, a la disposición de este Banco para colaborar en la definición de acciones que permitan mejorar el bienestar del país.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio del CONAPAM, solicitando acciones para mejorar la gestión de Bonos para adultos mayores

Se conoce el oficio CONAPAM-DE-858-O-2012 del 18 de mayo de 2012, mediante el cual, el señor Fernando Morales Martínez, Presidente del Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM), externa la preocupación de ese ente por la gran cantidad de solicitudes de Bono que se le han denegado a los adultos mayores, por falta de conocimiento de la ley 8534, y consecuentemente solicita la colaboración de este Banco para promover una mayor inducción sobre este tema, a los funcionarios de las entidades autorizadas.

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

ACUERDO #15:

Trasladar a la Administración, para la implementación de acciones correctivas inmediatas, el oficio CONAPAM-DE-858-O-2012 del 18 de mayo de 2012, mediante el cual, el señor Fernando Morales Martínez, Presidente del Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM), externa la preocupación de ese ente por la gran cantidad de solicitudes de Bono que se le han denegado a los adultos mayores, por falta de conocimiento de la ley 8534, y consecuentemente solicita la colaboración de este Banco para promover una mayor inducción sobre este tema, a los funcionarios de las entidades autorizadas.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, con respecto al plan estratégico 2012-2015 del BANHVI

Se conoce el oficio N° 0254-CCC-12 del 28 de mayo de 2012, mediante el cual, el señor Randall Murillo A., Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, comunica el interés de ese órgano en conocer y hacer aportes sobre el borrador del Plan Estratégico que actualmente esta elaborando el BANHVI.

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

ACUERDO #16:

Trasladar al Gerente General, para que se reúna con los interesados, el oficio N° 0254-CCC-12 del 28 de mayo de 2012, mediante el cual, el señor Randall Murillo A., Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, comunica el interés de ese órgano en conocer y hacer aportes sobre el borrador del Plan Estratégico que actualmente esta elaborando el BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio de Víctor Rojas Marín, con respecto a la nota emitida por el Gerente General, sobre la concentración de funciones en el FOSUVI

Se conoce oficio del 31 de mayo de 2012, mediante el cual, el señor Víctor Rojas Marín, presidente de la Comisión de Vivienda y Lucha Contra la Pobreza de Alajuelita, manifiesta la preocupación de esa organización y solicita acciones al respecto, para aclarar lo señalado por el Gerente General a la Presidenta de esta Junta Directiva, en nota enviada por correo el pasado 5 de mayo, con respecto a la concentración de funciones en el FOSUVI.

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

ACUERDO #17:

Comunicar a la Comisión de Vivienda y Lucha Contra la Pobreza de Alajuelita, como respuesta al oficio del 31 de mayo de 2012, que esta Junta Directiva comparte su preocupación por el evidente impacto negativo, que ha tenido la referida nota del señor Gerente General, no solo en el BANHVI, sino también en el resto de los actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Por otra parte, y aunque el señor Gerente General ha reiterado que no tiene evidencia o indicio de algún acto de corrupción en la Dirección FOSUVI, este Órgano Colegiado, por medio del acuerdo #18 de la sesión 32-2012 del pasado 14 de mayo, tomó medidas para dilucidar este tema particular.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Copia de oficio remitido por el Gerente General a la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, contestando solicitud sobre la reposición de una plaza

Se conoce copia del oficio GG-ME-0509-2012 del 31 de mayo de 2012, mediante el cual, el Gerente General responde al Director de Supervisión de Entidades Autorizadas, la solicitud para restituir una plaza y llenar otra plaza vacante, señalando, en resumen, que la plaza vacante se está reponiendo mediante el proceso usual de contratación, y que la plaza que fue trasladada a la Unidad de Tesorería, no podrá restituirse a esa Dirección, por cuanto aún prevalece la situación que originó ese traslado.

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

ACUERDO #18:

Instruir a la Gerencia General, para que valore e implemente alternativas de solución, a raíz de la imposibilidad de restituir a la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, la plaza que fue trasladada temporalmente a Unidad de Tesorería.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Copia de oficio remitido por el Gerente General a varias organizaciones de vivienda, sobre la concentración de funciones en la Dirección FOSUVI

Se conoce copia del oficio GG-OF-0484-2012 del 28 de mayo de 2012, mediante el cual, la Gerencia General comunica a la Coordinadora Costarricense de Vivienda, la Cámara Costarricense de la Construcción, la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo de Costa Rica, FinanVivienda y ACENVI, su posición con respecto a las preocupaciones emitidas por esas organizaciones, con respecto a la nota enviada a la Presidenta de esta Junta Directiva, acerca de concentración de funciones en la Dirección FOSUVI.

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

2 *****

3

4 Siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

5 *****