

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 11 DE JUNIO DE 2012**

5
6 **ACTA N° 40-2012**

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, Sol Salas Morales y Alan Thompson Chacón.

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° 37-2012 del 31/05/2012 y N° 38-
23 2012 del 04/06/2012.
- 24 2. Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios en el proyecto El Dorado.
- 25 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Lidiette Umaña Chinchilla.
- 26 4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Annia Prado Arias.
- 27 5. Aplicabilidad de la Ley No. 8220 a la definición del perfil técnico de profesionales de
28 las entidades autorizadas.
- 29 6. Propuesta de procedimiento para el ajuste del tope de vivienda de interés social.
- 30 7. Garantías e inspectores de los proyectos Renacer y La Zamora.
- 31 8. Resultado de revisión del artículo 23 del Reglamento sobre Opciones de
32 Financiamiento.
- 33 9. Informe sobre líneas de crédito pendientes de liquidar al 30/04/2012.
- 34 10. Propuesta para la maduración de proyectos en terrenos del BANHVI.

-
- 1 11. Presupuesto Extraordinario No. 2 al Presupuesto Ordinario 2012.
 - 2 12. Informe de avance en la ejecución de los planes de acción de la Autoevaluación de la
 - 3 Gestión 2011.
 - 4 13. Informe de Gestión y Recuperación de Fideicomisos al 31 de marzo de 2012.
 - 5 14. Actualización del Plan de Contingencias de Liquidez.
 - 6 15. Lista de posibles incumplimientos de una entidad autorizada que pueden generar la
 - 7 ejecución de las garantías.
 - 8 16. Plan de atención de recomendaciones de Auditoría Interna.
 - 9 17. Consulta sobre estudio de la Auditoría Interna en relación con los procesos y
 - 10 controles del FOSUVI.
 - 11 18. Informes sobre la readecuación estructural del edificio y el programa de operaciones
 - 12 garantizadas.
 - 13 19. Oficio de Rocío Vargas, Maggi Solano y otros, con respecto al proyecto El Ocaso II
 - 14 etapa.
 - 15 20. Copia de oficio remitido por la Ministra de Vivienda al Gerente General, solicitando
 - 16 información sobre los casos de Adulto Mayor.
 - 17 21. Copia de oficio remitido por la Ministra de Vivienda al CONAPAM, solicitando
 - 18 información sobre los casos de Adulto Mayor.
 - 19 22. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Ministerio de Economía,
 - 20 solicitando aclaraciones sobre la aplicación de la Ley 8.220.
 - 21 23. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al INVU, con respecto al proyecto
 - 22 Palo Campano.
 - 23 24. Oficio de Clara Rosa Castillo y María Esther Cubero, solicitando acciones para evitar
 - 24 la inundación de sus casas en el proyecto Llanos de Santa Lucía.
 - 25 25. Oficio del INVU, con respecto a las disposiciones sobre el trámite de Bonos donde las
 - 26 entidades figuren como propietarias del inmueble.
 - 27 26. Copia de oficio remitido por el Ministerio de Economía a la Gerencia General,
 - 28 respondiendo consulta sobre la aplicación de la Ley 8.220.
 - 29 27. Oficio de Mercedes Vargas Pérez, solicitando un Bono Familiar de Vivienda.
 - 30 28. Copia de oficio remitido por la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas al
 - 31 Gerente General, solicitando información sobre el puesto de Tesorero y la plaza de
 - 32 esa Dirección que fue trasladada a la Tesorería.
 - 33 29. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la SUGEF, con respecto al plan
 - 34 acción de Tecnología de Información.

30. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Diputado Walter Céspedes, remitiendo información sobre los proyectos de Bono Colectivo en la provincia de Limón.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 37-2012 del 31/05/2012 y N° 38-2012 del 04/06/2012

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 37-2012 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 31 de mayo de 2012. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 38-2012 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 04 de junio de 2012. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios en el proyecto El Dorado

Se conoce el oficio GG-ME-0547-2012 del 08 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0725-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, cuatro Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Dorado, ubicado en el distrito Santa Eulalia del cantón de Atenas, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

1 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes ocho
2 temas, se incorpora a la sesión la licenciada Camacho Murillo, Directora del FOSUVI.

3
4 El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del referido informe,
5 destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su
6 Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta presentada
7 por la entidad autorizada, por un monto total de ¢51.762.654,00, el cual incluye –de
8 acuerdo con el ingreso per cápita de las familias–, los gastos de formalización que se
9 financiarían con recursos del FOSUVI, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que
10 van de los 129,53 m² a los 189,53 m².

11
12 Adicionalmente, hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de
13 las familias (una de ellas damnificadas de la tormenta tropical Thomas) y, por otro lado, se
14 ha verificado la razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo
15 que se refiere a la construcción conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la
16 Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio
17 de suelos correspondiente, así como los demás requisitos que para el programa “llave en
18 mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

19
20 Por otra parte, la Directora Presidenta informa que cuando estos casos fueron conocidos
21 por el Comité de Revisión (el pasado 31 de mayo), se solicitó verificar el tema de los
22 permisos de construcción, por cuanto se recibió una denuncia al respecto por parte de
23 varios vecinos. Agrega que en la reunión del jueves anterior, el licenciado Rojas
24 Cascante informó al Comité que una vez revisada la documentación de estos casos, se
25 comprobó, por un lado, que la urbanización tiene varios años de construida y en su
26 momento fue recibida por la Municipalidad local; y por otra parte, se verificó que todas las
27 viviendas cuentan con los respectivos permisos de construcción. Esta información es
28 reiterada luego por el señor Subgerente de Operaciones, quien agrega que se cuenta con
29 una copia de La Gaceta, donde consta que la Municipalidad recibe la urbanización y,
30 además, en el expediente de cada familia se incluyen los respectivos permisos de
31 construcción.

32

Finalmente, 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 #1:

Primero: Que mediante los oficios DPIS-501-2012 del 10 de mayo de 2012, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (en adelante MUCAP) presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, cuatro Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente y uno de ellos por situación de emergencia, en el proyecto habitacional El Dorado, ubicado en el distrito Santa Eulalia del cantón de Atenas, provincia de Alajuela.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0102-2012 y DF-OF-0725-2012, de fechas 23/05/2012 y 29/05/2012, respectivamente –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0547-2012 del 08 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano” –incluidos los establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012–, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

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, cuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Dorado, ubicado en el distrito Santa Eulalia del cantón de Atenas, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema

necesidad y una de ellas damnificada de la tormenta tropical Thomas. Lo anterior, actuando la MUCAP como entidad autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan cuatro Bonos Familiares de Vivienda de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Crédito o gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Artavia Navarro Magaly	602990844	2-483682-000	12.936.000,00	168.531,45	168.531,45	13.104.531,00
Artavia Salazar Freddy	205840837	2-483688-000	12.177.060,00	98.405,37	229.612,53	12.406.673,00
González Gatjens Grettel	205370323	2-483700-000	14.736.849,60	0,00	367.875,82	15.104.725,00
Alvarado Cáceres Juan	155807-956524	2-483664-000	12.809.160,00	0,00	337.565,40	11.146.725,00

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, las familias beneficiarias reciban el bien con los impuestos nacionales y municipales al día, sin gravámenes y libre de deudas con la entidad, diferentes a las indicadas en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Lidiette Umaña Chinchilla

Se conoce el oficio GG-ME-0546-2012 del 08 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0770-2012 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, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Lidiette Umaña Chinchilla, cédula número 1-0354-0245, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢286.773,00, proveniente de la pensión que recibe la señora Umaña Chinchilla del Régimen de Pensiones y Jubilaciones del

Magisterio Nacional. 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 ¢11.516.832,50 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que junto con un aporte de la familia (según su ingreso per cápita) de ¢181.390,50, permitirá financiar la compra del lote por ¢2.600.000,00, la construcción de una vivienda de 59,05 m² por ¢8.735.442,00, y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢362.780,00.

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 #2:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha solicitado 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 Lidiette Umaña Chinchilla, cédula número 1-0354-0245, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢286.773,00, proveniente de la pensión que recibe la señora Umaña Chinchilla del Régimen de Pensiones y Jubilaciones del Magisterio Nacional.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0770-2012 del 01 de junio de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0546-2012 del 08 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 Umaña Chinchilla, 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 ¢11.516.832,50 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-0770-2012.

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 **¢11.516.832,50** (once millones quinientos dieciséis mil ochocientos treinta y dos colones con 50/100) para la familia que encabeza la señora **Lidiette Umaña Chinchilla**, cédula número 1-0354-0245, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢181.390,50, permitirá financiar la suma de ¢2.600.000,00 por el costo del lote de 260,00 m², con folio real # 1-564311-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢8.735.442,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 59,05 m²; y ¢362.780,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Dado que, según su ingreso per cápita, la familia se ubica en condición de No Pobreza (extrema necesidad), deberá aportar el 50% de los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, esto es, la suma de ¢181.390,50.

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 CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Annia Prado Arias

Se conoce el oficio GG-ME-0545-2012 del 08 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0769-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene 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 lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Annia Prado Arias, cédula número 1-1067-0504, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Juan de Mata del cantón de Turrubares, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡150.000,00, proveniente de la pensión obligatoria que aporta el padre de sus cinco hijos. 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 ₡9.995.001,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡2.317.050,00 por el costo del lote de 285,00 m²; ₡7.400.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios; y ₡277.951,00 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:

Primero: Que por medio del oficio FVR-GO-397-11, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, solicita la autorización de esta Junta Directiva, para tramitar, al

1 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
2 (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra
3 de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Annia
4 Prado Arias, cédula número 1-1067-0504, a quien se le otorgaría una solución
5 habitacional en el distrito San Juan de Mata del cantón de Turrubares, provincia de San
6 José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡150.000,00, proveniente de la
7 pensión obligatoria que aporta el padre de sus cinco hijos.

8
9 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0769-2012 del 01 de junio de 2012 –el cual es
10 remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0545-2012
11 del 08 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que
12 contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la
13 familia de la señora Prado Arias, concluyendo que con base en la normativa establecida
14 para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
15 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda,
16 hasta por un monto de ₡9.995.001,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido
17 informe.

18
19 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
20 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
21 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
22 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0769-
23 2012.

24
25 **Por tanto, se acuerda:**

26 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
27 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
28 vivienda, por un monto de **₡9.995.001,00** (nueve millones novecientos noventa y cinco mil
29 un colones) para la familia que encabeza la señora **Annia Prado Arias**, cédula número 1-
30 1067-0504, actuando como entidad autorizada, la Fundación para la Vivienda Rural Costa
31 Rica – Canadá.

32
33 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de
34 ₡2.317.050,00 por el costo del lote de 285,00 m², con folio real # 1-400116-A-001-002 y

situado en el distrito San Juan de Mata del cantón de Turrubares, provincia de San José; ¢7.400.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios; y ¢277.951,00 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 QUINTO: Aplicabilidad de la Ley No. 8220 a la definición del perfil técnico de profesionales de las entidades autorizadas

Se conocen los oficios GG-ME-0496-2012 y SO-OF-0239-2012, ambos del 29 de mayo de 2012, por medio de los cuales, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo # 1 de la sesión 22-2012 del 29 de marzo de 2012, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones, respectivamente, remiten el informe DF-OF-0709-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado, a la luz de la Ley N° 8.220, su modificación y su reglamento, al “Perfil Técnico para los Profesionales en Ingeniería y Arquitectura Contratados por las Entidades Autorizadas”, aprobado por este Órgano Colegiado con el citado acuerdo # 1 de la sesión 22-2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, señalando, en resumen, que se ha determinado –en conjunto con la Asesoría Legal– que la aplicación del citado Perfil Técnico no requiere la elaboración del estudio de costo-beneficio ni alguna otra gestión para cumplir la Ley 8.220, toda vez que no se está ante nuevos trámites, requisitos o procedimientos para las entidades autorizadas, por cuanto las obligaciones y responsabilidades que se establecen en dicho Perfil, están reguladas tanto en el artículo 24 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), como en el artículo 8 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del SFNV, normas que fueron emitidas de previo a la vigencia de la Ley N° 8.220.

Adicionalmente, el señor Subgerente de Operaciones, en su condición de Oficial de Simplificación de Trámites, sostiene que todas las disposiciones del Perfil Técnico están contempladas en la normativa del Banco y por tanto no contiene ningún requisito o trámite nuevo; razón por la cual, avala el criterio de la Dirección FOSUVI.

Por otra parte y consultado al respecto, el licenciado Mora Villalobos señala que de conformidad con las aclaraciones remitidas por el Ministerio de Economía, Industria y Comercio, está claro que los créditos y subsidios, no son licencias, permisos ni autorizaciones, trámites que según lo establece el artículo 12 del Reglamento a la Ley N° 8.220, son los únicos casos en que debe efectuarse un estudio costo-beneficio.

Finalmente, de conformidad con lo señalado por la Dirección FOSUVI, el Oficial de Simplificación de Trámites y el licenciado Mora Villalobos, con respecto al tema en discusión, 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 acuerdo # 1 de la sesión 22-2012 del 29 de marzo de 2012, esta Junta Directiva aprobó el “**Perfil Técnico para los Profesionales en Ingeniería y Arquitectura Contratados por las Entidades Autorizadas**”, atendiendo lo dispuesto por la Contraloría General de la República, en el punto 4.1.c) del informe DFOE-SOC-IF-10-2011, denominado “*Informe sobre la fiscalización y control en la fase de construcción de los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del Art. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”.

Segundo: Que en el aparte 2) de dicho acuerdo, se giran instrucciones a la Administración para que proceda conforme lo dispuesto en la Ley N° 8.220, su reforma y su reglamento.

Tercero: Que en cumplimiento de esta solicitud y por medio del informe DF-OF-0709-2012 del 25 de mayo de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0496-2012 del 29 de mayo del año en curso–, la Dirección

FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a citado Perfil Técnico, a la luz de la Ley N° 8.220, su modificación y su reglamento, señalando, en resumen, que la aplicación de las disposiciones contenidas en el acuerdo # 1 de la sesión 22-2012, no requiere la elaboración del estudio de costo-beneficio ni alguna otra gestión para cumplir la Ley N° 8.220, toda vez que no se está ante nuevos trámites, requisitos o procedimientos para las entidades autorizadas, por cuanto las obligaciones y responsabilidades que se establecen en dicho Perfil Técnico, están reguladas en el artículo 24 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), así como en el artículo 8 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del SFNV, normas que fueron emitidas de previo a la vigencia de la Ley N° 8.220.

Cuarto: Que el anterior criterio de la Dirección FOSUVI, es avalado por el Subgerente de Operaciones, en su condición de Oficial de Simplificación de Trámites de este Banco.

Quinto: Que por otra parte, el Asesor Legal afirma que de conformidad con las aclaraciones remitidas por el Ministerio de Economía, Industria y Comercio, está claro que los créditos y subsidios, no son licencias, permisos ni autorizaciones, trámites que según lo establece el Reglamento a la Ley N° 8.220, son los únicos casos en que debe efectuarse un estudio costo-beneficio.

Sexto: Que con base en los anteriores argumentos, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo procedente es girar instrucciones a la Administración para que implemente el acuerdo # 1 de la sesión 22-2012 del 29 de marzo de 2012, sobre la aplicación del "Perfil Técnico para los Profesionales en Ingeniería y Arquitectura Contratados por las Entidades Autorizadas".

Por tanto, se acuerda:

Instruir a la Administración para que implemente el acuerdo # 1 de la sesión 22-2012 del 29 de marzo de 2012 y, por consiguiente, comunique a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y vele por su debida aplicación, el "**Perfil Técnico para los Profesionales en Ingeniería y Arquitectura Contratados por las Entidades Autorizadas**".

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Propuesta de procedimiento para el ajuste del tope de vivienda de interés social

Se conoce el oficio GG-ME-0493-2012 del 28 de mayo de 2012, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo # 3 de la sesión 44-2012 del 16 de junio de 2012, la Gerencia General remite el informe SO-OF-0227-2012 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta de procedimiento para ajustar el tope de vivienda de interés social. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del referido informe, destacando que de acuerdo con lo requerido por esta Junta Directiva, se ha revisado el procedimiento vigente para determinar la viabilidad de implementar mejoras en la forma de calcular el tope de vivienda de interés social, determinándose un procedimiento que parte del tope vigente y considera el análisis histórico de los casos de compra de lote y construcción en los estratos 4, 5 y 6, descomponiendo el valor del lote urbanizado y el costo de la construcción, y aplicando luego a estos rubros el porcentaje de variación de los índices de precios respectivos.

Aclara que este procedimiento no viene a descartar el que está vigente para el cálculo del tope, pues se propone que de la aplicación de los dos mecanismos, se seleccione el monto que resulte mayor.

Seguidamente, muestra un ejemplo sobre la aplicación del procedimiento recomendado y atiende varias consultas de los señores Directores sobre el tema; luego de lo cual, no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva resuelve acoger la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #5:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0493-2012 del 28 de mayo de 2012, y atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo # 3 de la sesión 44-2012 del 16 de junio de 2012, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el informe SO-OF-0227-2012 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene

una propuesta de procedimiento para ajustar el tope de vivienda de interés social, de conformidad con lo establecido en los artículos 150 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y 123 del Reglamento de Operaciones del SFNV.

Segundo: Que según se desprende de dicho informe, la metodología recomendada contempla el análisis histórico de los casos de compra de lote y construcción en los estratos 4, 5 y 6, descomponiendo el valor del lote urbanizado y el costo de la construcción, y aplicando luego a estos rubros el porcentaje de variación de los índices de precios respectivos, obteniendo así un valor que sería comparado con el cálculo resultante de la aplicación del mecanismo vigente (monto máximo que permite el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante la suma de Bono, aporte y crédito), con el fin de seleccionar el monto mayor.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos y, en consecuencia, lo procedente es aprobar la referida metodología para ajustar, en adelante, el tope de vivienda de interés social.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la siguiente metodología para ajustar el Tope de Interés Social, establecido en los artículos 150 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y 123 del Reglamento de Operaciones del SFNV:

1. Se parte del valor vigente del Tope de Interés Social, estableciendo este monto como la base a reajustar.
2. Se realiza un análisis histórico de los casos formalizados en el programa Compra de Lote y Construcción a partir de la fecha en que se aprobó el Tope vigente, para los casos tramitados en el propósito citado, en los estratos de ingreso 4, 5 y 6; toda vez que son estos estratos los que presentan mayores posibilidades de lograr la formalización de una operación Bono Crédito, en sus diferentes modalidades, cuyo monto de solución se aproxime al Tope de Interés Social vigente.
3. A partir de la información de los casos tramitados, el costo de la solución habitacional se descompone en dos elementos: valor del lote urbanizado y costo de construcción

de la vivienda. A cada uno de estos rubros se les aplica el porcentaje de variación de los Índices de Precios respectivos, desde la fecha de aprobación del Tope vigente, a la fecha del último índice disponible al momento de realizar el cálculo correspondiente.

4. Para la actualización del valor del Lote Urbanizado se utiliza actualmente un promedio de los veintitrés componentes del Índice de Urbanizaciones con base Enero de 1984 y para el valor de la Vivienda se utiliza el Índice de Construcción de Vivienda con base Enero de 1976. Ambos índices eran calculados y publicados mensualmente por el Instituto Nacional de Estadística y Censos en su página Web; no obstante, se debe considerar que el INEC implementó cambios en los Índices de Precios de la Construcción, determinando a partir de Febrero 2012 el Índice de Precios de Vivienda de Interés Social y eliminando el Índice de Urbanizaciones, en lugar del cual se establece el Índice de precios de Insumos y Servicios Especiales, que incluye 19 elementos que son los más representativos en la construcción de obras de ingeniería civil (carreteras, puentes, acueductos y alcantarillados). Por lo tanto, se utilizarán estos nuevos indicadores para determinar el costo de la solución habitacional según se plantea en el punto 3 anterior; la suma de ambos valores indexados, daría como resultado un nuevo monto actualizado del Tope de Interés Social.

5. El monto de Tope de Interés Social determinado por la aplicación de la variación en los índices, se contrastará con el valor máximo financiable del SFNV establecido en el procedimiento actual, el cual se define como el monto máximo de solución habitacional al que es posible aspirar considerando la tasa de interés de largo plazo más baja que ofrecen las entidades, el plazo más largo de crédito a otorgar y una relación cuota/ingreso del 40%; tomando en cuenta que la operación se formalizaría en la programa Ahorro-Bono-Crédito, en su modalidad de Vivienda Vertical (Monto de Bono con mayor plus respecto al Bono Ordinario vigente), en el estrato de ingreso 6.0, (núcleos familiares con la mayor capacidad de endeudamiento) y suponiendo además - para los efectos del cálculo del crédito- un ingreso neto igual al ingreso bruto del estrato 6.0, menos cargas sociales del 9% y el impuesto sobre la renta correspondiente.

6. El valor mayor resultante de la comparación del monto ajustado por índices y el valor máximo financiable con Bono, será el que se establecerá como nuevo Tope de Interés Social.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Garantías e inspectores de los proyectos Renacer y La Zamora

Se conocen los oficios GG-ME-0550-2012 y SO-OF-0255-2012, ambos del 08 de junio de 2012, por medio de los cuales, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en los acuerdos # 1 y # 2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones, respectivamente, remiten el informe DF-OF-0814-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta sobre la garantía que deberá aportar el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, por los recursos aplicados a los proyectos La Zamora y Renacer. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe de la Dirección FOSUVI, concluyendo que a la luz de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo # 13 de la sesión 32-2012 del pasado 23 de mayo, y con base en el estudio de los siguientes indicadores: perfil de riesgo de la entidad, información financiera, experiencia en el trámite de este tipo de proyectos, así como el historial y capacidad técnica de las empresas constructoras, se recomienda establecer una garantía fiduciaria del 5% sobre los recursos aplicados a cada uno de los citados proyectos de vivienda, sin considerar el valor del terreno.

Por otra parte, informa que en lo que respecta a la inspección de la calidad de las obras, y dado que el proceso de contratación de inspectores externos no ha concluido, será la Dirección FOSUVI la que asumirá esta labor de manera transitoria.

Seguidamente, y con base en el análisis efectuado a la información suministrada, los señores Directores resuelven acoger la recomendación de la Administración en cuanto a estos proyectos de vivienda, pero adicionalmente se le solicita al Subgerente de Operaciones y a la Directora del FOSUVI, que se establezcan formalmente los indicadores que, en adelante, permitirán efectuar la calificación de las entidades

1 autorizadas, para el aporte de garantías en proyectos financiados al amparo del artículo
2 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3
4 En consecuencia, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
5 funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

6
7 **ACUERDO #6:**

8 **Considerando:**

9 **Primero:** Que mediante el acuerdo #13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo de 2012,
10 esta Junta Directiva emitió una disposición sobre las garantías de cumplimiento de la
11 gestión que, tanto las entidades autorizadas como las empresas constructoras o
12 desarrolladoras, deberán aportar por los recursos aplicados a los proyectos
13 habitacionales, financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
14 Nacional para la Vivienda.

15
16 **Segundo:** Que por medio de los acuerdos #1 y #2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo
17 de 2012, esta Junta Directiva aprobó el financiamiento de los proyectos La Zamora y
18 Renacer, respectivamente, y en el aparte 2.6 de ambas resoluciones se establece el
19 siguiente condicionamiento:

20
21 **"2.6 Garantías de acuerdo a la normativa vigente:** A definir por parte de la Junta Directiva del
22 BANHVI. La suscripción del respectivo contrato de financiamiento, quedará sujeta a la
23 determinación –por parte de esta Junta Directiva y con base en lo que proponga la
24 Administración– de la garantía que deberá presentar la entidad autorizada a este Banco."
25

26 **Tercero:** Que mediante los oficios GG-ME-0550-2012 y SO-OF-0255-2012, ambos del 08
27 de junio de 2012, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones, respectivamente,
28 someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0814-2012 de la
29 Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta sobre la garantía de cumplimiento de la
30 gestión, que deberá aportar el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo,
31 por los recursos aplicados a los referidos proyectos de vivienda, concluyendo que con
32 base en el análisis de varios indicadores de la entidad y de las empresas constructoras,
33 se recomienda establecer una garantía fiduciaria del 5% sobre los recursos aplicados a
34 cada proyecto, sin considerar el valor del terreno.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0814-2012, pero estableciendo que la garantía puede ser fiduciaria o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Modificar los apartes 2.6 de los acuerdos #1 y #2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012, relacionados con el financiamiento de los proyectos La Zamora y Renacer, respectivamente, para que se lean como sigue:

“2.6 Garantías de acuerdo a la normativa vigente: La entidad autorizada deberá aportar un 5% de garantía fiduciaria, o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno.”

En lo demás, se mantienen invariables los alcances de los citados acuerdos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Resultado de revisión del artículo 23 del Reglamento sobre Opciones de Financiamiento

Se conoce el oficio GG-ME-0537-2012 del 04 de junio de 2012, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo #2 de la sesión 28-2012 del 26 de abril de 2012, la Gerencia General remite el informe SO-OF-0250-2012 de la Subgerencia Financiera, que contiene los resultados de la revisión efectuada, a la luz de la Ley N° 8.220, su modificación y su reglamento, al artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de tugurios y casos de emergencia)”. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que actualmente las entidades autorizadas verifican los cuatros requisitos indicados en el artículo 23, sin contar con una certificación de carácter particular para determinar si una familia obtuvo o no el Bono Familiar de Vivienda, toda vez que esta verificación la realizan por medio del Sistema de Vivienda, sin que esto atente de alguna forma contra las normas contenidas en la Ley N° 8.220, su modificación y su reglamento.

En virtud de lo anterior, y por ser la verificación del artículo 23 (incluyendo si la familia obtuvo Bono) un control que debe realizar la entidad autorizada para postular una familia o bien descartarla, se ha determinado que este requisito no debe ser modificado.

Finalmente, de conformidad con los argumentos expuestos por la Administración en su informe, la Junta Directiva da por atendido el el acuerdo #2 de la sesión 28-2012 del 26 de abril de 2012.

ARTÍCULO NOVENO: Informe sobre líneas de crédito pendientes de liquidar al 30/04/2012

Se conocen los oficios GG-ME-0551-2012 y SO-OF-0248-2012 del 11 y 04 de junio de 2012, respectivamente, por medio de los cuales, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo # 2 de la sesión 23-2012 del 09 de abril de 2012, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones remiten el informe DF-OF-0710-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle de la situación, al 30 de abril de 2012, de las líneas de crédito de corto plazo pendientes de liquidar, correspondientes a proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando los principales los factores que han impedido concluir la formalización de los Bonos, en los 30 proyectos cuyas líneas de crédito no se han liquidado totalmente. Adicionalmente, comenta las gestiones que está efectuando el Banco, en conjunto con las entidades autorizadas, para resolver los problemas existentes en cada proyecto de vivienda, particularmente en aquellos cuyo financiamiento data de muchos años atrás y de los

1 cuales ya se han liquidado los proyectos Nuevo Cairo, Nazareth II, Ana Paula, Boruca y
2 Verolís de Cañas.

3
4 Posteriormente, y con vista de los datos presentados por la Administración, los señores
5 Directores concuerdan en la necesidad de continuar realizando esfuerzos para liquidar las
6 líneas de crédito pendientes, agilizando los trámites en los 14 proyectos cuya
7 formalización de operaciones no presenta problemas. Y en esta misma dirección, se
8 resuelve hacer una instancia a las juntas directivas de las entidades autorizadas que
9 tienen a cargo estos proyectos de vivienda, para que intensifiquen las gestiones
10 tendientes a concluir la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, y
11 garantizar así la más pronta liquidación de las líneas de crédito otorgadas por este Banco
12 para el financiamiento de los proyectos.

13
14 En consecuencia, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración y
15 toma el siguiente acuerdo:

16
17 **ACUERDO #7:**

18 Instar a las juntas directivas de las entidades autorizadas que tienen a cargo los
19 siguientes proyectos de vivienda, para que intensifiquen las gestiones tendientes a
20 concluir la formalización de las respectivas operaciones de Bono Familiar de Vivienda, y
21 garantizar así la más pronta liquidación de las líneas de crédito otorgadas por este Banco
22 para el financiamiento de esos proyectos.

23
24 a) Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá:

25

Nombre del proyecto	Fecha de aprobación	Casos pendientes de formalizar al 30/04/2012 (según informe DF-OF-0710-2012)
Villas de Sarchí	31 de julio de 2001	57
Venecia	01 de agosto de 2007	10
Las Victorias	17 de diciembre de 2008	23
Bajo Tejares	18 de noviembre de 2008	6
Las Mandarinas	22 de mayo de 2008	60
25 de Julio	29 de setiembre de 2008	204
Las Brisas	18 de diciembre de 2008	25

b) Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo:

Nombre del proyecto	Fecha de aprobación	Casos pendientes de formalizar al 30/04/2012 (según informe DF-OF-0710-2012)
Los Cedros	27 de febrero de 2003	1
Los Robles	30 de setiembre de 2003	26
La Radial	18 de diciembre de 2003	1
Verolís de Barranca	09 de junio de 2008	10
Vistas del Monte	23 de noviembre de 2009	32

c) Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

Nombre del proyecto	Fecha de aprobación	Casos pendientes de formalizar al 30/04/2012 (según informe DF-OF-0710-2012)
Las Gaviotas	19 de marzo de 2010	1

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Propuesta para la maduración de proyectos en terrenos del BANHVI

Se conoce el oficio GG-ME-0549-2012 del 08 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe SO-OF-0254-2012 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene información adicional para resolver la propuesta de Procedimiento para la maduración de proyectos en terrenos del BANHVI, conocida en la sesión 02-2012 del 16 de enero de 2012 y la cual se adjunta a los oficios SO-OF-0400-2011 y DF-OF-1602-2011, de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, respectivamente. Dichos documentos se anexan a la presente acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone los antecedentes y alcances de la referida propuesta, destacado que este mecanismo le facilitaría al BANHVI, otorgar a las entidades autorizadas un financiamiento específico, para generar todos los estudios

básicos y estudios preliminares, necesarios para analizar la factibilidad de ejecutar los proyectos y la posterior confección de los planos y especificaciones, que permitan licitarlos para la construcción.

Explica luego la metodología que se sugiere implementar para valorar y resolver las solicitudes de financiamiento; después de lo cual, aclara que habiéndose resuelto el tema de las garantías de los recursos aplicados a los proyectos de vivienda, se recomienda aprobar el procedimiento que se plantea en el informe adjunto al oficio DF-OF-1602-2011 de la Dirección FOSUVI, adicionando que para estos casos, deberá cumplirse con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo #13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo de 2012.

Seguidamente, los señores Directores se manifiestan a favor de avalar el procedimiento recomendado por la Administración, considerando que el mismo se enmarca dentro del interés de agilizar el desarrollo de proyectos de vivienda en terrenos propiedad del BANHVI, producto de donaciones o de daciones en pago por parte de entidades autorizadas liquidadas.

Adicionalmente y consultado sobre la legalidad de la propuesta, el licenciado Mora Villalobos manifiesta que la aplicación del procedimiento tiene suficiente sustento jurídico, en el tanto viene a ser un adelanto de las etapas de formulación y ejecución de los proyectos de vivienda que se ubican en inmuebles propiedad del Banco.

Finalmente, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #8:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios GG-ME-1008-2011 y SO-OF-0400-2011, del 27 y 26 de octubre de 2011, respectivamente, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones, someten a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1602-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta de procedimiento para la maduración de proyectos en terrenos propiedad del BANHVI, cuyo objetivo es contar con

un mecanismo de operación que facilite el desarrollo de inmuebles propiedad de este Banco, mediante la aportación de recursos para lograr la factibilidad.

Segundo: Que adicionalmente y mediante el oficio SO-OF-0254-2012 del 08 de junio de 2012 —el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0549-2012 del 08 de junio del año en curso—, la Subgerencia de Operaciones indica que habiéndose resuelto el tema de las garantías de los recursos aplicados a los proyectos de vivienda, se recomienda aprobar el referido procedimiento, adicionando que para estos casos, deberá cumplirse con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo #13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo de 2012.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima que el mecanismo planteado es razonable y se ajusta a los intereses de este Banco y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; y siendo que además se cuenta con el criterio positivo de la Asesoría Legal, lo procedente es aprobarlo en los mismos términos recomendados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en los informes DF-OF-1602-2011 y SO-OF-0254-2012.

Por tanto, se acuerda aprobar el siguiente:

Procedimiento para la maduración de proyectos de vivienda
en terrenos del BANHVI

1.- Previo a cualquier solicitud de financiamiento de estudios preliminares, se deberá realizar una visita al inmueble que se pretenda desarrollar bajo este procedimiento y rendir un informe del estado en que se encuentra, así como indicar los requerimientos técnicos que se estima van a necesitarse para poder llevar acabo el análisis y diseño del proyecto.

2.- Deberá realizarse previamente una recopilación a nivel documental, de la información que existe sobre los inmuebles, con el fin de obtener aquellos documentos que nos permitan el desarrollo y análisis del proyecto.

3.- Como documentos para toma de decisiones, se va a requerir se gestione y aporte ante el BANHVI, junto con la solicitud de financiamiento, los siguientes:

-
- 1
- 2 a) Plano(s) de Catastro(s) de las fincas que se pretende desarrollar.
- 3
- 4 b) Informe(s) de registro(s) de las fincas que se pretende desarrollar.
- 5
- 6 c) Certificado de Uso de Suelo emitido por la Municipalidad correspondiente, en donde se
- 7 especifique claramente la posibilidad de llevar a cabo la construcción de un proyecto
- 8 habitacional en los inmuebles objeto del análisis.
- 9
- 10 d) Un prospecto del proyecto, en donde se detalle como mínimo:
- 11 i. Localización.
- 12 ii. Área.
- 13 iii. Tipo de proyecto que se plantea: conjunto residencia, urbanización tradicional,
- 14 condominio vertical, condominio horizontal o condominio vertical-horizontal.
- 15 iv. Cantidad estimada de soluciones que se proyectan llevar a cabo.
- 16 v. Descripción del tipo de vivienda que sería construida en el proyecto: área,
- 17 distribución arquitectónica, materiales predominantes y acabados.
- 18 vi. Plazo estimado para el desarrollo y conclusión del proyecto: considerando la
- 19 prefactibilidad, factibilidad, licitación, construcción, formalización y liquidación.
- 20 vii. Monto global estimado del costo del proyecto.
- 21 viii. Estimación global del probable costo de la solución habitacional.
- 22 ix. Estimación de recursos técnicos y humanos que se prevé se van a requerir en las
- 23 etapas de prefactibilidad, factibilidad y diseño del proyecto.
- 24 x. Cronograma de actividades en un gráfico tipo Gantt para la realización de las
- 25 etapas de prefactibilidad, factibilidad y diseño del proyecto.
- 26 xi. Señalar si existe disponibilidad de: suministro de agua potable, evacuación de
- 27 aguas negras, disponibilidad de evacuación pluvial, suministro de energía
- 28 eléctrica, calles de acceso adecuadas para dar servicio a un eventual proyecto,
- 29 entre otros.
- 30 xii. Señalar si existen algún tipo de riesgo asociado el inmueble que se pretende
- 31 desarrollar.
- 32 xiii. Señalar si existe algún tipo de afectación por: servidumbres de paso, servidumbres
- 33 eléctricas, servidumbres de tuberías; servidumbres agrícolas; zonas de protección

con respecto a cauces fluviales; zonas de retiro con respecto a vías férreas, vías nacionales, vías cantonales; entre otros.

xiv. Un análisis gerencial, en que se justifique por qué se considera que la opción propuesta es la más adecuada para llevar a cabo.

e) Un detalle de cada una de las actividades para las que eventualmente se requeriría financiamiento de parte del BANHVI como pueden ser:

i. Estudios topográficos.

ii. Elaboración de curvas de nivel, perfiles de terreno, secciones, cálculo de cantidades, entre otros.

iii. Estudios de mecánica de suelos, de acuerdo con las Directrices emitidas por el BANHVI y según lo establecido en el Código de Cimentaciones de Costa Rica.

iv. Estudio de capacidad de infiltración del terreno que se planea desarrollar.

v. Estudios hidrogeológicos y diseño de las medidas de mitigación.

vi. Estabilidad de Taludes y diseño de las obras de adecuación.

vii. Diseño de Anteproyecto, aprobado por los entes competentes.

viii. Otros estudios técnicos necesarios, debidamente justificados.

ix. Trámite ante SETENA con la viabilidad ambiental.

x. Diseño completo del proyecto definitivo, debidamente aprobado por todos los entes competentes previos al permiso Municipal.

xi. Trámite del permiso municipal de forma tal que coincida proceso de licitación para la escogencia de la empresa que va a construir eventualmente el proyecto habitacional.

xii. Presupuesto detallado de la cantidades de obras.

xiii. Cartel de Licitación.

4.- Para cada una de las actividades que se prevea se va a requerir financiamiento de parte del BANHVI, indicar el monto que se va a requerir.

5.- Debe entenderse que el financiamiento en las etapas de prefactibilidad, factibilidad y diseño deberá estar estructurado de forma tal que se ejecute por fases, en el entendido de que una fase no se va a ejecutar en el tanto la fase anterior haya sido finalizada y los resultados obtenidos arrojen que es procedente continuar con la siguiente.

6.- Todo el financiamiento que al final se otorgue con la intención de madurar el proyecto, formará parte de los costos de éste y deberá ser liquidado con la postulación de operaciones individuales. Para ello la Dirección FOSUVI mantendrá los registros correspondientes.

7.- No podrá la Entidad Autorizada que lleve a cabo la maduración del proyecto, contemplar como parte de los costos liquidables dentro del 5% que prevé la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en su artículo 59, aquellos costos que hayan sido financiados por el BANHVI a través de este mecanismo.

8.- Toda contratación que se realice para llevar a cabo los estudios y diseños requeridos para la maduración de un proyecto habitacional, deberá realizarse mediante concurso público acorde con los principios establecidos en la Ley de Contratación Administrativa de la República de Costa Rica, debiéndose publicar dichos concursos en el Diario Oficial La Gaceta, en al menos dos diarios de circulación nacional con amplia cobertura, y en el Boletín Digital del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica. Deberá cursarse también invitación a las cámaras empresariales afines, para que lo comuniquen a todos sus interesados.

9.- Una vez se cuente con los diseños definitivos, se deberá promover la realización de un concurso público o licitación, para la escogencia de la empresa constructora que llevará a cabo la construcción de las obras. Dicho proceso deberá promoverse acorde con los principios establecidos en la Ley de Contratación Administrativa de la República de Costa Rica, debiéndose publicar dichos concursos en el Diario Oficial La Gaceta, en al menos dos diarios de circulación nacional con amplia cobertura, y en el Boletín Digital del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica. Deberá cursarse también invitación a las cámaras empresariales afines, para que lo comuniquen a todos sus interesados.

10.- Seleccionada la empresa constructora, se someterá la solicitud de financiamiento del proyecto como tal, ante el BANHVI, para su no objeción, mediante el formulario S-004-06.

11.- Para la aplicación de este procedimiento, deberá cumplirse con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo #13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo de 2012, con respecto a las garantías por los recursos aportados.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Presupuesto Extraordinario No. 2 al Presupuesto Ordinario 2012

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

Se conoce el oficio GG-ME-0536-2012 del 04 de junio de 2012, por medio del cual, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, el Presupuesto Extraordinario N° 2 al Presupuesto Ordinario del BANHVI para el año 2012, por un monto total de ¢10.738.526.753,09, el cual se adjunta a las notas SGF-ME-0116-2012 y DFC-OF-0167-2012 de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de la referida propuesta, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien destaca que este documento presupuestario, tiene la finalidad de realizar ajustes en varias partidas de ingresos (incorporando recursos provenientes del FODESAF), así como la aplicación de gasto en el grupo de Transferencias Corrientes, que corresponde al pago de comisiones, y en el grupo de Transferencias de Capital, para el pago de Bonos Familiares de Vivienda.

Luego de comentar la justificación de las modificaciones que se proponen y atendiendo una inquietud del Director Thompson Chacón, el señor Subgerente de Operaciones aclara que la distribución de los recursos por entidad autorizada, se ha realizado en estricto apego a la política del FOSUVI vigente y, además, dentro de cada entidad, los recursos serán asignados proporcionalmente para los estratos y programas de financiamiento que estableció esta Junta Directiva en el acuerdo #5 de la sesión 88-2011 del 12 de diciembre de 2011, mientras se hace la revisión de la ejecución del presupuesto al cierre del primer semestre y se somete a este Órgano Colegiado la propuesta de ajuste que corresponda.

De esta forma, 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 #9:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0536-2012 del 04 de junio de 2012, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Presupuesto Extraordinario N° 2 al Presupuesto Ordinario 2012 del BANHVI, el que –según lo indica el documento adjunto a la SGF-ME-0116-2012 de la Subgerencia Financiera– tiene el propósito de realizar ajustes en varias partidas de ingresos (incorporando recursos provenientes del FODESAF), y aplicar el gasto en el grupo de Transferencias Corrientes, que corresponde al pago de comisiones, y en el grupo de Transferencias de Capital, para el pago de Bonos Familiares de Vivienda.

Segundo: Que la citada propuesta de modificación plantea, en primera instancia, aumentar ingresos por la suma total de **¢10.738.526.753,09** de la partida **1412000000000** Transferencias Corrientes de Órganos Desconcentrados FODESAF, y aumentar, por ese mismo monto total, el presupuesto de gastos de las siguientes partidas y en las cantidades que se señalan:

Programa II: Administración Operativa: **2000.6.01.06.02** Transferencias Corrientes Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢16.594.068,14; **2000.6.01.06.04** Transferencias Corrientes Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en ¢12.060.000,00; **2000.6.01.06.05** Transferencias Corrientes Banco de Costa Rica, en ¢3.600.382,78; **2000.6.04.03.01** Transferencias Corrientes Coopenae R.L., en ¢4.894.539,14; **2000.6.04.03.02** Transferencias Corrientes Coocique R.L., en ¢6.477.966,15; **2000.6.04.03.03** Transferencias Corrientes Coopealianza R.L., en ¢12.942.827,14; **2000.6.04.03.04** Transferencias Corrientes Coopeservidores R.L., en ¢12.944.634,43; **2000.6.04.03.07** Transferencias Corrientes Coope Acosta R.L., en ¢658.489,43; **2000.6.04.03.08** Transferencias Corrientes Coopeande R.L., en ¢634.164,03; **2000.6.05.01.01** Transferencias Corrientes Grupo Mutual Alajuela–La Vivienda de Ahorro y Préstamo, en ¢30.961.077,52; **2000.6.05.01.02** Transferencias Corrientes Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en ¢64.449.265,14; **2000.6.05.01.05** Transferencias

Corrientes Fundación Costa Rica – Canadá, en ¢35.718.884,31; **2000.6.05.01.06**
Transferencias Corrientes BAC San José, en ¢677.414,12; **2000.7.01.06.02**
Transferencias de Capital Banco popular y de Desarrollo Comunal, en ¢829.703.407,17;
2000.7.01.06.04 Transferencias de Capital Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en
¢603.000.000,00; **2000.7.01.06.05** Transferencias de Capital Banco de Costa Rica, en
¢180.019.138,89; **2000.7.03.03.01** Transferencias de Capital Coopenae R.L., en
¢244.726.957,13; **2000.7.03.03.02** Transferencias de Capital Coocique R.L., en
¢323.898.307,50; **2000.7.03.03.03** Transferencias de Capital Coopealianza R.L., en
¢647.141.357,21; **2000.7.03.03.04** Transferencias de Capital Coopeservidores R.L., en
¢647.231.721,48; **2000.7.03.03.07** Transferencias de Capital Coope Acosta R.L., en
¢32.924.471,44; **2000.7.03.03.08** Transferencias de Capital Coopeande R.L., en
¢31.708.201,02; **2000.7.04.01.01** Transferencias de Capital Grupo Mutual Alajuela–La
Vivienda de Ahorro y Préstamo, en ¢1.548.053.875,86; **2000.7.04.01.02** Transferencias
de Capital Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en ¢3.222.463.257,20; **2000.7.04.01.05**
Transferencias de Capital Fundación Costa Rica – Canadá, en ¢1.785.944.215,46; y
2000.7.04.01.06 Transferencias de Capital BAC San José, en ¢33.870.705,75;.

Programa IV: Administración General: **4000.9.02.01** Sumas Libres Sin Asignación
Presupuestaria, en ¢405.227.424,65.

Tercero: Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicho
Presupuesto Extraordinario, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-0536-
2012 de la Gerencia General, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo
procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en
el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el Presupuesto Extraordinario N° 2 al Presupuesto Operativo 2012 del
BANHVI, por un monto total de diez mil setecientos treinta y ocho millones quinientos
veintiséis mil setecientos cincuenta y tres colones con 09/100 (¢10.738.526.753,09),
según el detalle y montos indicados en el Considerando Segundo del presente acuerdo, y
de conformidad con las justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-ME-
0536-2012 de la Gerencia General.

2) Se autoriza a la Gerencia General para que de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta a la aprobación de ese Órgano Contralor el referido Presupuesto Extraordinario.

3) Consecuentemente se autoriza a la Administración para que modifique el Plan Operativo Institucional 2012, en lo que corresponda a la cabal incorporación de los alcances del presente Presupuesto Extraordinario.

4) Se instruye a la Administración para que, oportunamente, comunique a las respectivas entidades autorizadas, la incorporación de los recursos presupuestarios que contempla este Presupuesto Extraordinario.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Informe de avance en la ejecución de los planes de acción de la Autoevaluación de la Gestión 2011

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

Se conoce el oficio GG-ME-0528-2012 del 01 de junio de 2012, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe sobre la ejecución del plan de acción, para atender las debilidades detectadas en la autoevaluación de la gestión 2011, con corte al 30 de abril de 2012, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y que se adjunta a la nota UPI-IN14-0051-2012 del 31 de mayo de 2012. Dichos documentos se anexan 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 la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien se refiere a los principales resultados obtenidos al cierre del pasado mes de abril, destacando, en resumen, que de las 91 acciones que contempla el plan de acción, se han cumplido 39 (43%), mientras que 48 (53%) se encuentran proceso, éstas últimas, con un avance promedio del 62%.

Además destaca que este resultado se considera poco aceptable, después de nueve meses de iniciada la ejecución de dichos planes, estimando también que existen acciones reprogramadas a fechas muy cercanas al inicio del proceso de autoevaluación 2012, que de no cumplirse al próximo 31 de julio, se mantendrían las debilidades de gestión, afectando la calificación cualitativa de la Institución.

En esta dirección y a solicitud de los señores Directores, expone las acciones que se están reprogramando y las justificaciones que para ello han planteado las respectivas unidades, luego de lo cual, los señores Directores dan por conocido el informe de la Administración y de conformidad realizado al respecto, se resuelve solicitar a la Gerencia General, que tome las medidas que estime necesarias, para garantizar que el plan de acción sea ejecutado dentro de los plazos establecidos.

Finalmente, conocido la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #10:

Avalar los resultados, al 30 de abril de 2012, de la valoración sobre el cumplimiento de las acciones, contenidas en el plan de acción para subsanar las debilidades detectadas en la autoevaluación de la gestión 2011, según se detalla en el informe adjunto a los oficios GG-ME-0528-2012 y UPI-IN14-0051-2012, de la Gerencia General y de la Unidad de Planificación Institucional.

Asimismo, se autorizan los ajustes efectuados al plan de acción, relacionados con la reprogramación del plazo de ejecución de quince acciones, según se detalla en el citado oficio UPI-IN14-0051-2012 la Unidad de Planificación Institucional.

Adicionalmente y en virtud de lo señalado por la Unidad de Planificación en su nota, se instruye a la Gerencia General, para que de inmediato tome las medidas que estime necesarias, para garantizar que el plan de acción sea ejecutado dentro de los plazos establecidos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Informe de Gestión y Recuperación de Fideicomisos
al 31 de marzo de 2012

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

Se conoce el oficio GG-ME-0485-2012 del 28 de mayo de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe sobre la gestión y recuperación de Fideicomisos con corte al 31 de marzo de 2012, elaborado por el Departamento de Fideicomisos y que se adjunta a las notas DFNV-IN25-0158-2012 de dicho Departamento y SGF-ME-0107-2012 de la Subgerencia Financiera. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del referido informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Marcela Pérez Valerín, jefe del Departamento de Fideicomisos, quien inicialmente se refiere al comportamiento y saldo de las recuperaciones, así como a la gestión de cobro y al proceso de recuperación de cartera y de bienes adjudicados, incluyendo un detalle sobre los resultados del proceso de condonación de operaciones, al amparo de la Ley 8693.

Seguidamente, expone la situación de los principales bienes adjudicados al cierre del primer trimestre, haciendo particular énfasis en las gestiones para recuperar los proyectos El Portillo y La Hoja Dorada.

Por otra parte y consultada sobre la situación de la cartera de fideicomisos que administraba Banco Promérica, explica que en abril se presentó a la Gerencia General el informe técnico de los casos complejos y se está a la espera del respectivo criterio legal, para presentar a esta Junta Directiva el informe y las recomendaciones pertinentes.

Sobre esto último, y dado que aún no se ha efectuado la consulta a la Asesoría Legal, los señores Directores concuerdan en que no es razonable el plazo que se ha tomado la Administración para realizar esta gestión, puesto que lo apropiado es que el Departamento de Fideicomisos o la Subgerencia Financiera, acudieran directamente a la Asesoría Legal para solicitar el criterio de esa dependencia, y por otra parte, la Gerencia General no ha actuado de forma oportuna para tramitar la respectiva consulta.

Posteriormente, la licenciada Pérez Valerín da lectura a las conclusiones del informe y a las acciones que se están tomando para dar seguimiento a los fideicomisos, y finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Actualización del Plan de Contingencias de Liquidez

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Pérez Valerín.

Se conocen los oficios GG-ME-0535-2012 y SGF-ME-0117-2012, ambos del 04 de junio de 2012, por medio de los cuales, la Gerencia General y la Subgerencia Financiera, respectivamente, someten a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez del Banco, con corte al 30 de abril de 2012, documento que fue elaborado por la Dirección FONAVI y que se anexa a la nota DFNV-IN60-0264-2012 del 24 de mayo de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los alcances más relevantes del citado documento, destacando los principales ajustes que se han efectuado, relacionados con la actualización de flujos de caja proyectados, la adecuación de las referencias asociadas al SIG, la valoración de la efectividad de las acciones aplicables para la atención de una contingencia de liquidez, la verificación de que los montos máximos de la contingencia en Cuenta General y FONAVI se mantengan en valores manejables, así como la revisión de la posibilidad real de efectuar la liquidación anticipada de inversiones del BANHVI y de utilización de la línea de inversión del Banco de Costa Rica, con resultados satisfactorios.

Además aclara, atendiendo una consulta de la Directora Presidenta, que en efecto las valoraciones y los ajustes realizados, le permiten al Banco contar con un instrumento que le permitirá actuar de forma efectiva, ante una eventual contingencia de liquidez.

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

ACUERDO #11:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios GG-ME-0535-2012 y SGF-ME-0117-2012, ambos del 04 de junio de 2012, la Gerencia General y la Subgerencia Financiera, respectivamente, someten a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez del Banco, con corte al 30 de abril de 2012, documento que fue elaborado por la Dirección FONAVI y que se anexa a la nota DFNV-IN60-0264-2012 del 24 de mayo de 2012.

Segundo: Que conocida y suficientemente discutida la referida actualización, esta Junta Directiva considera que la misma es razonable y contribuye al logro de los objetivos que se pretenden en materia de contingencias de liquidez de la institución; razón por la cual lo procedente es aprobar dicho documento en los mismos términos propuestos por la Administración.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización, al mes de abril de 2012, del Plan de Contingencias de Liquidez del Banco Hipotecario de la Vivienda, de conformidad con señalado en el documento adjunto a los oficios GG-ME-0535-2012 y SGF-ME-0117-2012, de la Gerencia General y la Subgerencia Financiera.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Lista de posibles incumplimientos de una entidad autorizada que pueden generar la ejecución de las garantías

Se conoce el oficio GG-ME-0539-2012 del 06 de junio de 2012, mediante el cual, atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo # 13 de la sesión 36-2012 del 28 de mayo de 2012, la Gerencia General remite una lista de posibles incumplimientos

de una entidad autorizada ante el BANHVI, que pueden generar la ejecución de las garantías aportadas, para el financiamiento de proyectos de vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El licenciado Mora Villalobos expone los alcances del citado informe, refiriéndose a cada uno de los posibles incumplimientos y aclarando que aunque esta lista no es taxativa, viene a ser un marco de referencia para ilustrar este tema, según lo requirió este Órgano Colegiado.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Plan de atención de recomendaciones de Auditoría Interna

Se conoce el oficio GG-ME-0521-2012 del 01 de junio de 2012, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo # 18-2012 del 12 de marzo de 2012, la Gerencia General remite un cuadro resumen del plan para atender las recomendaciones de la Auditoría Interna que se encuentran pendientes. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien inicialmente explica que este plan general fue elaborado a partir de los planes delineados por cada una de las dependencias responsables de su ejecución, y tienen la meta de atender, en el transcurso del presente año, la totalidad de las recomendaciones pendientes a la fecha, con excepción de ocho recomendaciones bajo la responsabilidad de la Dirección FONAVI, asociadas principalmente al sistema de captaciones, que por su complejidad no podrán ser atendidas antes de que finalice el presente año.

Además explica que no se incluyen las recomendaciones a cargo del Departamento de Tecnología de Información, en razón de que su atención está incorporada dentro de los planes de acción correctivos/preventivos, para subsanar los hallazgos identificados en el

informe de la Auditoría Externa sobre la gestión de tecnología de información, así como la atención de la normativa emitida sobre este tema por la Superintendencia General de Entidades Financieras y la Contraloría General de la República.

Por otra parte y con respecto a las recomendaciones a cargo de la Gerencia General, aclara que aunque –tal y como lo indicó el Comité de Auditoría en su oficio CABANHVI-09-2012– ciertamente el 25% del total de recomendaciones son asignadas a la Gerencia General, la mayoría son ordinariamente trasladadas para su ejecución por parte de otras áreas, que son las que tienen la responsabilidad directa de atenderlas.

Posteriormente y sobre el avance en la ejecución de recomendaciones pendientes, explica que, por tratarse de un asunto de carácter dinámico (dado que periódicamente la Auditoría Interna emite nuevas recomendaciones), no puede efectuarse una clara determinación del avance comparando cortes de distintas fechas. Sin embargo, se puede decir que de las casi 250 recomendaciones pendientes según el informe de la Auditoría Interna con corte al pasado 24 de abril, y excluyendo las que están bajo la responsabilidad del Departamento de Tecnología de Información, solo permanecen las 158 recomendaciones que se incluyen en el cuadro resumen, lo que significa que se han atendido aproximadamente 90 recomendaciones desde la fecha de dicho informe.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración, y resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que vele por el debido cumplimiento de los planes de acción de cada dependencia, e informe bimensualmente al Comité de Auditoría sobre los avances en su ejecución.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #12:

Instruir a la Gerencia General, para que vele por el debido cumplimiento del plan de acción adjunto al oficio GG-ME-0521-2012 del 01 de junio de 2012, dirigido la atención efectiva de las recomendaciones de la Auditoría Interna que se encuentran pendientes, debiendo informar bimensualmente al Comité de Auditoría sobre los avances en su ejecución.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Consulta sobre estudio de la Auditoría Interna en
relación con los procesos y controles del FOSUVI**

A raíz de una inquietud del Director Bourrouet Vargas, sobre el vencimiento del plazo otorgado a la Auditoría Interna (según consta en el acuerdo # 18 de la sesión 32-2012 del pasado 14 de mayo), para realizar el estudio sobre los procesos, procedimientos y controles de la Dirección FOSUVI, el señor Auditor informa que la investigación se encuentra muy avanzada y en la próxima sesión va a presentar a esta Junta Directiva, un informe de avance sobre la implementación del respectivo plan de trabajo, así como una solicitud para ampliar, por dos semanas, el plazo para su conclusión y presentación de resultados.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada por el señor Auditor Interno, resolviendo que este asunto sea incluido en la agenda de la próxima sesión ordinaria.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Informes sobre la readecuación estructural del
edificio y el programa de operaciones
garantizadas**

El señor Gerente General informa que la licitación para readecuar el edificio del Banco fue infructuosa, por cuanto no se recibió ninguna oferta; y en razón de esta situación, se están valorando opciones viables que dentro de las próximas dos semanas se estarán sometiendo al conocimiento de esta Junta Directiva.

Por otra parte, informa que con respecto al Programa de Operaciones Garantizadas, se han realizado las siguientes acciones: se firmó la orden de compra para la contratación del criterio legal externo; se remitió la información solicitada por la SUGEF; se remitió el borrador de reglamento al Ministerio de Hacienda; y se realizaron exposiciones a varias entidades autorizadas, recabando comentarios y observaciones.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General dar un adecuado seguimiento a estos temas e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio de Rocío Vargas, Maggi Solano y otros, con respecto al proyecto El Ocaso II etapa

Se conoce oficio del 30 de abril de 2012, mediante el cual, las señoras Rocío Vargas Arguijo, Maggi Solano Elizondo y otros beneficiarios del proyecto El Ocaso II etapa, solicitan explicaciones sobre los motivos por los que aún no se ha iniciado la construcción de sus viviendas, a pesar de que el BANHVI aprobó el financiamiento de este proyecto, al Banco de Costa Rica, hace más de dos años.

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

ACUERDO #13:

Trasladar a la Administración para la investigación y acciones correspondientes, el oficio del 30 de abril de 2012, mediante el cual, las señoras Rocío Vargas Arguijo, Maggi Solano Elizondo y otros beneficiarios del proyecto El Ocaso II etapa, solicitan explicaciones sobre los motivos por los que aún no se ha iniciado la construcción de sus viviendas, a pesar de que el BANHVI aprobó el financiamiento de este proyecto, al Banco de Costa Rica, hace más de dos años.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Copia de oficio remitido por la Ministra de Vivienda al Gerente General, solicitando información sobre los casos de Adulto Mayor

Se conoce copia del oficio DMV-0305-12 del 01 de junio de 2012, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, le solicita información a la Gerencia General de este Banco, sobre la inducción que brinda el BANHVI a las entidades autorizadas, en torno a los casos de Bono para Adulto Mayor. Lo anterior,

según se indica en dicha nota, con el propósito de atender un requerimiento del Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Copia de oficio remitido por la Ministra de Vivienda al CONAPAM, solicitando información sobre los casos de Adulto Mayor

Se conoce copia del oficio DMV-0306-12 del 01 de junio de 2012, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, le comunica al señor Fernando Morales Martínez, Presidente de la Junta Rectora del Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor, que ha solicitado información al BANHVI para atender lo requerido por ese Consejo en relación con la inducción que brinda el BANHVI a las entidades autorizadas, en torno a los casos de Bono para Adulto Mayor.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Ministerio de Economía, solicitando aclaraciones sobre la aplicación de la Ley 8.220

Se conoce copia del oficio GG-OF-0504-2012 del 30 de mayo de 2012, mediante el cual, la Gerencia General formula a la Dirección de Mejora Regulatoria y Reglamentación Técnica del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, una serie de consultas aclaratorias sobre la aplicación, por parte del BANHVI, de la Ley N° 8.220, su reforma y su reglamento.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al INVU, con respecto al proyecto Palo Campano

Se conoce copia del oficio GG-OF-0529-2012 del 01 de junio de 2012, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo # 2 de la sesión 29-2012 del 30 de abril de 2012, la Gerencia General le otorga un plazo de 15 días al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para que reintegre al FOSUVI, los recursos correspondientes a los Bonos de Vivienda de ocho beneficiarios del proyecto Palo Campano, cuyas viviendas no podrán construirse.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al Gerente General, dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Oficio de Clara Rosa Castillo y María Esther Cubero, solicitando acciones para evitar la inundación de sus casas en el proyecto Llanos de Santa Lucía

Se conoce oficio del 05 de junio de 2012, mediante el cual, las señoras Clara Rosa Castillo Alvarado y María Esther Cubero Abarca, solicitan la colaboración de este Banco para solucionar el problema de inundación que se presenta en las casas del sector Padre Sanabria, en el proyecto Llanos de Santa Lucía.

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

ACUERDO #14:

Trasladar a la Administración para su valoración y las acciones correspondientes, el oficio del 05 de junio de 2012, mediante el cual, las señoras Clara Rosa Castillo Alvarado y María Esther Cubero Abarca, solicitan la colaboración de este Banco para solucionar el problema de inundación que se presenta en las casas del sector Padre Sanabria, en el proyecto Llanos de Santa Lucía.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Oficio del INVU, con respecto a las disposiciones sobre el trámite de Bonos donde las entidades figuren como propietarias del inmueble

Se conoce el oficio GG-239-2012 del 04 de junio de 2012, mediante el cual, la Ing. Isabel Cristina Morera Rojas, Gerente General a.i. del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), solicita, en resumen, aclarar las disposiciones del BANHVI en cuanto a que las entidades autorizadas no pueden tramitar las operaciones de venta de inmuebles donde figuren como vendedoras, y su vez solicita que se exima al INVU de esa disposición.

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

ACUERDO #15:

Trasladar a la Administración para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio GG-239-2012 del 04 de junio de 2012, mediante el cual, la Ing. Isabel Cristina Morera Rojas, Gerente General a.i. del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), solicita, en resumen, aclarar las disposiciones del BANHVI en cuanto a que las entidades autorizadas no pueden tramitar las operaciones de venta de inmuebles donde figuren como vendedoras, y su vez solicita que se exima al INVU de esa disposición.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por el Ministerio de Economía a la Gerencia General, respondiendo consulta sobre la aplicación de la Ley 8.220

Se conoce copia del oficio DMRRT-OF-116-12 del 06 de junio de 2012, mediante el cual, la señora Isabel Cristina Araya Badilla, Directora de la Dirección de Mejora Regulatoria y Reglamentación Técnica del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, atiende las consultas aclaratorias planteadas por la Gerencia General de este Banco, sobre la aplicación de la Ley N° 8.220, su reforma y su reglamento.

Sobre el particular, y dado que el licenciado Mora Villalobos indica que este criterio tiene alcances contradictorios con lo señalado por ese Ministerio en la opinión anterior, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al licenciado Mora Villalobos, que de inmediato se reúna con las autoridades competentes del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, con el propósito de aclarar los asuntos sobre los que aún persisten dudas, e informe a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉTIMO: Oficio de Mercedes Vargas Pérez, solicitando un Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio del 28 de mayo de 2012, mediante el cual, la señora Mercedes Vargas Pérez solicita la colaboración de este Banco para adquirir una casa con el Bono Familiar de Vivienda.

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

ACUERDO #16:

Trasladar a la Administración para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 28 de mayo de 2012, mediante el cual, la señora Mercedes Vargas Pérez solicita la colaboración de este Banco para adquirir una casa con el Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: Copia de oficio remitido por la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas al Gerente General, solicitando información sobre el puesto de Tesorero y la plaza de esa Dirección que fue trasladada a la Tesorería

Se conoce copia del oficio DSEA-ME-064-2012 del 08 de junio de 2012, mediante el cual, el Lic. Alejandro Bejarano Castillo, Director de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, le solicita a la Gerencia General, certificación de algunos aspectos

relacionados con el puesto de Tesorero del Banco y la negativa a reintegrar la plaza de esa Dirección que se trasladó temporalmente a la Tesorería.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al Gerente General dar un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la SUGEF, con respecto al plan acción de Tecnología de Información

Se conoce copia del oficio GG-OF-0543-2012 del 07 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General le solicita a la Superintendencia General de Entidades Financieras, una ampliación al plazo otorgado a este Banco, para remitir información sobre los ajustes al plan de acción correctivo/preventivo, de Tecnología de Información.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al Gerente General dar un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Diputado Walter Céspedes, remitiendo información sobre los proyectos de Bono Colectivo en la provincia de Limón

Se conoce copia del oficio GG-OF-0540-2012 del 06 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General le remite al Diputado Walter Céspedes Salazar, información solicitada sobre los proyectos de Bono Colectivo correspondientes a la provincia de Limón.

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

1 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

2 *****