

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 18 DE JUNIO DE 2012**

5
6 **ACTA Nº 41-2012**

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 Nº 39-2012 del 07/06/2012 y Nº 40-
23 2012 del 11/06/2012.
- 24 2. Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios en el proyecto Valladolid.
- 25 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto La Sole.
- 26 4. Solicitud de aprobación de doce Bonos extraordinarios en el proyecto Metrópolis II.
- 27 5. Solicitud de aprobación de 17 Bonos extraordinarios en la Reserva Indígena Cabécar
28 de Chirripó.
- 29 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Hannia Mora Arias.
- 30 7. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Elidia Camacho Fallas.
- 31 8. Capacidad técnica de Coopeorotina R.L. y Coopemep R.L. para fungir como
32 contraparte en el desarrollo de proyectos.
- 33 9. Convenio con la Comisión Nacional de Emergencias para el traslado de recursos
34 dirigidos a la atención de emergencia de El Cacao.

-
- 1 10. Informe sobre temas tratados en el Comité de Tecnología de Información, con corte al
 - 2 30 de abril de 2012.
 - 3 11. Avance en la atención de las oportunidades de mejora señaladas por la Auditoría
 - 4 Externa, sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos.
 - 5 12. Resultado de audiencia concedida sobre los “Lineamientos para el otorgamiento y
 - 6 administración de los créditos del FONAVI”.
 - 7 13. Informe sobre la situación financiera de Fundación Costa Rica – Canadá.
 - 8 14. Propuesta de respuesta a observaciones de la Federación de Mutuales, en torno a
 - 9 las normas de inversión de recursos FOSUVI.
 - 10 15. Plan de trabajo de la Auditoría Interna, para realizar estudio sobre procesos y
 - 11 procedimientos del FOSUVI.
 - 12 16. Propuesta de Reglamento de Organización y Funciones de la Auditoría Interna.
 - 13 17. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de
 - 14 Información Gerencial.
 - 15 18. Solicitud de plazo para presentar dictamen sobre planteamiento del INVU en torno al
 - 16 trámite de proyectos en terrenos propiedad de esa institución.
 - 17 19. Solicitud de dictámenes sobre peticiones de varias asociaciones solidaristas, para
 - 18 constituirse en entidades autorizadas.
 - 19 20. Oficio del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, remitiendo observaciones a los
 - 20 “Lineamientos para el otorgamiento y administración de los créditos del FONAVI”.
 - 21 21. Copia de oficio remitido por la Ministra de Vivienda a la Gerencia General, en relación
 - 22 con el asentamiento Llanos de Santa Lucía.
 - 23 22. Copia de oficio remitido por la Ministra de Vivienda al Diputado Walter Céspedes, con
 - 24 respecto a los proyectos de Bono Colectivo realizados en la provincia de Limón.
 - 25 23. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Unidad de Planificación
 - 26 Institucional, autorizando la suspensión temporal de tres informes del SIG.
 - 27 24. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la SUGEF, con respecto al plan
 - 28 correctivo/preventivo de Tecnología de Información.
 - 29 25. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la SUGEF, con respecto al plan
 - 30 correctivo/preventivo de Tecnología de Información.
 - 31 26. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Diputado Walter Céspedes, con
 - 32 respecto a los proyectos de Bono Colectivo correspondientes a la provincia de Limón.
 - 33 27. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Comisión Permanente de
 - 34 Asuntos Jurídicos, sobre el proyecto de reforma a la Ley 7527.

28. Oficio de José Julio Morales Martínez, con respecto a la reserva indígena de Matambú.

29. Oficio de la Municipalidad de Liberia, solicitando aceptar la donación de un terreno en el distrito Cañas Dulces.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 39-2012 del 07/06/2012 y N° 40-2012 del 11/06/2012

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 39-2012 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 07 de junio 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° 40-2012 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 11 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 siete Bonos extraordinarios en el proyecto Valladolid

Se conoce el oficio GG-ME-0573-2012 del 15 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0771-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado 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 y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, siete Bonos de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas. 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.

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

5
6 El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, destacando
7 que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su
8 Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar la aprobación de la
9 propuesta presentada por la entidad autorizada, por un monto total de ¢88.507.169,00,
10 que incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes
11 con áreas que van de los 220,05 m² a los 388,58 m².

12
13 Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó
14 el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha verificado la razonabilidad
15 de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción
16 conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento
17 de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así
18 como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el
19 acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

20
21 Finalmente, concluida la presentación y análisis del informe, y no habiendo más
22 observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la
23 Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en
24 consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

25
26 **ACUERDO #1:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que por medio del oficio CSO-VIS-165-2011 del 23 de setiembre de 2011, el
29 Banco de Costa Rica presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley
30 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para
31 financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la
32 modalidad “llave en mano”–, siete Bonos de extrema necesidad y atención de
33 emergencia, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Valladolid,
34 ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que mediante los oficios DF-DT-IN-0384-2011 del 28/10/2011 y DF-OF-0771-2012 del 04/06/2012 –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0573-2012 del 15 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco de Costa Rica y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano” –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 en el informe DF-OF-0771-2012.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, siete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y que fueron afectadas por la tormenta tropical Thomas. Lo anterior, actuando el como entidad autorizada el Banco de Costa Rica.

2) Para estos efectos, se autorizan siete 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 (¢)	Gastos de Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Lobo García Reyes Urias	601490512	6-169800-000	12.001.200,00	338.141,94	12.339.342,00
Sánchez Abarca Rafael	102570615	6-162443-000	12.900.000,00	336.626,94	13.236.627,00
Hidalgo Prado Lidieth	602080712	6-162273-000	12.208.000,00	326.671,94	12.534.672,00
Recio Fonseca Víctor	603050981	6-162275-000	12.208.000,00	326.671,94	12.534.672,00
Núñez Núñez Alfredo	601940518	6-162276-000	12.208.000,00	326.671,94	12.534.672,00
Chacón Rojas Nelson Enrique	603250095	6-162277-000	12.208.000,00	326.671,94	12.534.672,00
Calderón Solera Ligia Yuriana	603320583	6-162433-000	12.462.000,00	330.511,94	12.792.512,00

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que los beneficiarios reciban el bien libre de gravámenes y queden libres de deudas con la entidad.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto La Sole

Se conoce el Oficio GG-ME-0574-2012 del 15 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0773-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Mauricio Blanco Blanco, cédula número 7-0121-0535, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional La Sole, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡50.000.00, proveniente de las labores que realiza el señor Blanco Blanco como jornalero y de un subsidio que le otorga el IMAS. 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.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances de dicho informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ₡12.418.868,00, que está compuesto por la suma de ₡12.089.851,20 por el costo de la vivienda de 54 m², y ₡329.016,78 por concepto de gastos de formalización de la operación.

De esta forma, concluida la exposición y análisis del informe 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 por medio del oficio FVR-GO-089-2011 del 03 de marzo de 2011, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente a favor de la familia que encabeza el señor Mauricio Blanco Blanco, cédula número 7-0121-0535, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional La Sole, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡50.000.00, proveniente de las labores que realiza el señor Blanco Blanco como jornalero y de un subsidio que le otorga el IMAS.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0773-2012 del 04 de junio de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0574-2012 del 15 de junio de 2012– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le otorgaría al señor Blanco Blanco, concluyendo que se ha verificado el cabal cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano” (establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ₡11.418.929,00, bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

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 el respectivo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0773-2012.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un

1 monto de **¢12.418.868,00** (doce millones cuatrocientos dieciocho mil ochocientos sesenta
2 y ocho colones) para la familia que encabeza el señor **Mauricio Blanco Blanco**, cédula
3 número 7-0121-0535, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda
4 Rural Costa Rica – Canadá.

5
6 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de
7 ¢12.089.851,20 por el costo de la vivienda de 54 m², ubicada en el lote con folio real #7-
8 106773-000 y situado en el proyecto habitacional La Sole, distrito Cariari del cantón de
9 Pococí, provincia de Limón; y ¢329.016,78 por concepto de gastos de formalización de la
10 operación.

11
12 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque al momento de la
13 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas y con
14 los impuestos nacionales y municipales al día.

15 **Acuerdo Unánime.-**

16 *****

17
18 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de doce Bonos extraordinarios en el**
19 **proyecto Metrópolis II**

20
21 Se conoce el oficio GG-ME-0575-2012 del 15 de junio de 2012, mediante el cual, la
22 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0794-2012 de la Dirección FOSUVI,
23 referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro
24 y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
25 Nacional para la Vivienda– doce Bonos de extrema necesidad para compra de lote,
26 construcción o reparación y mejoras de vivienda, en el proyecto habitacional Metrópolis II,
27 ubicado en el distrito de Pavas, cantón y provincia de San José. Dichos documentos se
28 adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General,
29 fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la
30 Subgerencia de Operaciones.

31
32 El señor Subgerente de Operaciones expone los aspectos más relevantes del citado
33 informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección
34 FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en

1 el sentido de autorizar la emisión de los doce casos por un monto total de
2 ¢122.257.500,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados
3 por el BANHVI, para viviendas de 42,00 m² (en los casos de construcción) y lotes con
4 áreas que van de los 82,50 m² a los 122,78 m² cada uno. No obstante, aclara que en lo
5 que corresponde al pago de los lotes se realizará una operación interna a nivel del
6 FOSUVI y no habrá giro de recursos a ningún tercero por ese concepto, dado que el
7 monto se amortizará a la deuda registrada en este Banco por la antigua Comisión
8 Especial de Vivienda, ente que inició sus operaciones en este proyecto.

9
10 Además indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias, verificó el
11 cumplimiento de todos los requisitos, e igualmente analizó el precio de las soluciones,
12 determinándose la razonabilidad de los precios propuestos; y, por lo tanto, no se
13 encuentra inconveniente en aprobar las ocho operaciones en las condiciones que se
14 indican en el informe DF-OF-0794-2012.

15
16 Luego, se realizan varios comentarios sobre la necesidad de intensificar esfuerzos para
17 titular las propiedades de este proyecto y tramitar las soluciones de vivienda pendientes y,
18 en esta dirección, se acoge una propuesta de la Directora Salas Morales, tendiente a que
19 la Administración presente a esta Junta Directiva, un informe pormenorizado sobre la
20 situación de este proyecto habitacional, así como alternativas viables para procurar su
21 más pronta conclusión.

22
23 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
24 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
25 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

26
27 **ACUERDO #3:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que mediante el oficio DPIS-174-11, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo
30 (MUCAP) presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
31 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, doce Bonos para compra de lote,
32 construcción o reparación y mejoras de vivienda, en el proyecto habitacional Metrópolis II,
33 ubicado en el distrito de Pavas, cantón y provincia de San José.

34

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0794-2012 del 07 de junio de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0575-2012 del 15 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, recomienda autorizar la emisión de los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

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 en el informe DF-OF-0794-2012.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, doce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote, construcción o reparación y mejoras de vivienda, en el proyecto habitacional Metrópolis II, ubicado en el distrito Pavas del cantón y provincia de San José, a favor de igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la MUCAP como entidad autorizada.

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

Jefe de familia	Cédula identidad	Costo del lote (¢)	Consto de la vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Eugenia Cruz Ortíz	112820836	3.379.500,00	4.945.000,00	110.000,00	110.000,00	8.434.500,00
Marian Rodríguez Hernández	1222003-28525	2.855.700,00	5.210.000,00	0,00	220.000,00	8.285.700,00
María Eugenia Soto Varela	107080212	3.123.000,00	5.210.000,00	0,00	200.000,00	8.533.000,00
Yerlin Bolaños Gutiérrez	112370846	2.842.200,00	5.210.000,00	0,00	200.000,00	8.252.200,00
Rolando Lizano Cascante	104360537	3.060.000,00	7.812.000,00	0,00	275.000,00	11.147.000,00
Edgar Solís Valverde	105370068	2.775.000,00	7.812.000,00	0,00	250.000,00	10.837.000,00
José Martín Araya Monge	602130085	2.700.000,00	7.812.000,00	75.000,00	175.000,00	10.687.000,00
Kattia Guerrero Calero	502900516	3.375.000,00	7.812.000,00	0,00	270.000,00	11.457.000,00

María Teresa Álvarez Campos	502890751	2.673.600,00	7.812.000,00	81.000,00	189.000,00	10.674.600,00
Erick Varela Pérez	114460895	3.683.400,00	7.812.000,00	135.000,00	135.000,00	11.630.400,00
Jacqueline Pérez Godínez	108180206	2.805.900,00	7.812.000,00	0,00	270.000,00	10.887.900,00
Francisco Molina Moreno	1558126- 48323	3.430.200,00	7.812.000,00	81.000,00	189.000,00	11.431.200,00

3) Para lo correspondiente al pago de los lotes, se realizará una operación interna a nivel del FOSUVI y no habrá giro de recursos a ningún tercero por ese concepto, dado que el monto se amortizará a la deuda registrada en este Banco por la antigua Comisión Especial de Vivienda, ente que inició sus operaciones en este proyecto.

4) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque las viviendas cumplan con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al momento de la formalización, las familias beneficiarias reciban el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO #4:

Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva, un informe pormenorizado sobre la situación del proyecto Metrópolis, ubicado en el distrito Pavas del cantón y provincia de San José, así como alternativas viables para procurar su más pronta conclusión.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de 17 Bonos extraordinarios en la Reserva Indígena Cabécar de Chirripó

Se conoce el oficio GG-ME-0576-2012 del 15 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0733-2012 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeacosta R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, diecisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de

1 familias que viven en situación de extrema necesidad, en la reserva indígena Cabécar-
2 Chirripó, ubicada en el distrito Chirripó del cantón de Turrialba, provincia de Cartago.
3 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de
4 la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo
5 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

6
7 El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances de dicho informe, destacando
8 que el monto total del financiamiento requerido es de ¢118.133.051,00, para cinco
9 viviendas con un área de 50 m² con tres dormitorios y en sistema prefabricado (cuyo costo
10 individual es de ¢7.727.495,00 más los gastos de formalización), tres viviendas con un
11 área de 50,80 m² con tres dormitorios y construidas en madera (cuyo costo individual es
12 de ¢7.054.903,00 más los gastos de formalización), y nueve viviendas con un área de
13 42,70 m² con dos dormitorios y construidas en madera (cuyo costo individual es de
14 ¢6.166.763,00 más los gastos de formalización), montos que son avalados por el
15 Departamento Técnico del FOSUVI y por tanto se recomienda su aprobación.

16
17 Agrega que, por otra parte, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos por parte de
18 las familias, y todas las viviendas tramitadas cumplen con la normativa establecida por la
19 Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI) y la Asociación de la comunidad. Y en
20 este sentido, deja constancia de que adicionalmente, la Asociación ha declarado que
21 todas las familias postuladas son indígenas de esa reserva.

22
23 Concluida la exposición del informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de
24 los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
25 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
26 siguiente acuerdo:

27
28 **ACUERDO #5:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que Coopeacosta R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del
31 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), diecisiete
32 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio,
33 para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en la reserva

indígena Cabécar-Chirripó, ubicada en el distrito Chirripó del cantón de Turrialba, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0733-2012 del 29 de mayo de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0576-2012 del 15 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopeacosta R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe técnico.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, diecisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en la reserva indígena Cabécar-Chirripó, ubicada en el distrito Chirripó del cantón de Turrialba, provincia de Cartago. Lo anterior, actuando Coopeacosta R.L. como entidad autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan cinco Bonos Familiares de Vivienda, por un monto individual de **¢7.912.495,00** de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios:

Jefe de Familia	Cédula
Gilberth García Aguilar	901000785
Adenith Aguilar Aguilar	303710261
Claudio Reyes Céspedes	303650411
Arnoldo Sanabria Valle	901020007
María Isabel Morales Jiménez	901010504

Cada uno de los anteriores subsidios, está compuesto por la suma de ¢7.727.495,00 por el costo de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios, construida con el sistema prefabricado; y ¢185.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Así mismo, se autorizan tres Bonos Familiares de Vivienda por un monto individual de **¢7.239.903,00**, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios:

Jefe de Familia	Cédula
Román Madriz Martínez	901020089
Sara Jiménez Chaves	702090700
Mirlay Herrera Martínez	304570684

Cada uno de los anteriores subsidios, está compuesto por la suma de ¢7.054.903,00 por el costo de una vivienda de 50,80 m² con tres dormitorios y construida en madera; y ¢185.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

4) Adicionalmente, se autorizan nueve Bonos Familiares de Vivienda por un monto individual de **¢6.316.763,00**, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios:

Jefe de Familia	Cédula
Leyda Bañez Aguilar	303830325
Tito Bañez Aguilar	303830326
Enoc Herrera García	304570723
Niker Reyes Murcia	702080034
Berta García Aguilar	304580198
Fernando Herrera García	304590082
Rafael Aguilar Madriz	901010056
Roberto Aguilar Payan	303710835
Greivin Jiménez Solano	702080271

Cada uno de los anteriores subsidios, está compuesto por la suma de ¢6.166.763,00 por el costo de una vivienda de 42,70 m² con dos dormitorios, construida en madera; y ¢150.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

5) La entidad autorizada deberá presentar a la Dirección FOSUVI, un informe sobre la liquidación técnica y financiera del proyecto, una vez que se culmine la construcción de las viviendas y conste la revisión por parte del fiscal de inversión.

6) La entidad autorizada y el fiscal de inversión, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar indicado en el croquis de ubicación adjunto al expediente de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá

informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias de cambio efectuado, con el aval del fiscal de inversión.

7) Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que al momento de la formalización de cada caso, la familia beneficiaria reciba el bien libre de deudas.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Hannia Mora Arias

Se conoce el oficio GG-ME-0577-2012 del 15 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0797-2012 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 la señora Hannia Mora Arias, cédula número 1-1141-0847, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢90.000,00, proveniente de la ayuda voluntarios que brinda el padre de sus hijos, y además la familia es damnificada de 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 ¢9.836.220,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢3.000.000,00 por el costo del lote de 391,00 m²; ¢6.509.663,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢326.557,00 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 #6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio VIV-341-12, 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 la señora Hannia Mora Arias, cédula número 1-1141-0847, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡90.000,00, proveniente de la ayuda voluntarios que brinda el padre de sus hijos, y además la familia es damnificada de la tormenta tropical Thomas.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0797-2012 del 07 de junio de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0577-2012 del 15 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 Mora Arias, 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 ₡9.836.220,00 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-0797-2012.

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 **¢9.836.220,00** (nueve millones ochocientos treinta y seis mil doscientos veinte colones) para la familia que encabeza la señora **Hannia Mora Arias**, cédula número 1-1141-0847, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢3.000.000,00 por el costo del lote de 391,00 m², con folio real # 1-392143-001-002 y situado en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢6.509.663,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢326.557,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

4) La Administración deberá cumplir para este caso, con el procedimiento establecido por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), para el registro y desembolso de los recursos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Elidia Camacho Fallas

Se conoce el oficio GG-ME-0578-2012 del 15 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0798-2012 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Elidia Camacho Fallas, cédula número 1-0534-0093, cuya propiedad, localizada en el distrito Páramo del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San

José, fue declarada inhabitable por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, a raíz de los daños causados por la tormenta tropical Thomas; y además el ingreso familiar mensual es de ¢40.000,00, proveniente de ayudas familiares y de un subsidio del IMAS. 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 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 ¢5.600.000,00, que sumado a un aporte de la familia por ¢57.737,00, permitirá construir una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢5.481.775,00) y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢118.226,00.

Concluida la exposición del informe 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 mediante el oficio VIV-305-12, Coopealianza R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva, para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Elidia Camacho Fallas, cédula número 1-0534-0093, cuya propiedad, localizada en el distrito Páramo del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, fue declarada inhabitable por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, a raíz de los daños causados por la tormenta tropical Thomas; y además el ingreso familiar mensual es de ¢40.000,00, proveniente de ayudas familiares y de un subsidio del IMAS.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0798-2012 del 07 de junio de 2012 —el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0578-2012 del 15 de junio del año en curso— la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio

técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene los costos de la construcción de la vivienda de la señora Camacho Fallas, 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 el monto de ¢5.600.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0798-2012.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢5.600.000,00** (cinco millones seiscientos mil colones) a favor de la familia que encabeza la señora **Elidia Camacho Fallas**, cédula número 1-0534-0093, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢57.737,00, permitirá construir una vivienda de 42,00 m² de construcción (cuyo costo es de ¢5.481.775,00), en el lote con folio real #1-623300-000, ubicado en el distrito Páramo del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢118.226,00.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con los requerimientos de la Directriz N° 27 y porque al momento de la formalización, se establezca el nuevo plazo de las limitaciones del Bono y la familia beneficiaria mantenga el bien con los impuestos nacionales y municipales al día.

4) Las propiedades declaradas inhabitables, por parte de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, con folios reales # 1-226076-001 y # 1-481167-000, de ser posible deben donarse por parte de la beneficiaria a la municipalidad local, con el fin de que los terrenos sean utilizados como zona de dominio público. De lo contrario, la entidad deberá velar porque en la escritura de formalización del subsidio, se establezca una cláusula donde se indique que estas fincas no pueden ser

utilizadas para fines habitacionales, y que los beneficiarios conocen y están entendidos de esta situación, comprometiéndose a no alquilar, vender, donar o gravar a favor de terceros esta propiedad. Adicionalmente, la entidad autorizada debe verificar que la estructura que existe sobre el terreno, sea demolida.

5) La Administración deberá cumplir para este caso, con el procedimiento establecido por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), para el registro y desembolso de los recursos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Capacidad técnica de Coopeorotina R.L. y Coopemep R.L. para fungir como contraparte en el desarrollo de proyectos

Se conoce el oficio GG-ME-0567-2012 del 13 de junio de 2012, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en los acuerdos # 10 y # 11 de la sesión 02-2012 del 16 de enero de 2012, la Gerencia General remite el informe SO-OF-0260-2012 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene criterio y recomendación sobre la capacidad técnica de Coopeorotina R.L. y Coopemep R.L., para fungir como contraparte en el desarrollo de proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone los antecedentes y los alcances del referido documento, concluyendo que con base en la información suministrada por Coopeorotina R.L. y Coopemep R.L., y de conformidad con lo establecido en el *Perfil técnico para los profesionales en ingeniería y arquitectura contratados por las entidades autorizadas*, aprobado mediante el acuerdo # 1 de la sesión 22-2012 del 29 de marzo de 2012, actualmente ambas cooperativas cumplen únicamente con las condiciones establecidas en el Perfil 1 de la citada norma y, por lo tanto, estarán limitadas por el momento, a tramitar Bonos Familiares de Vivienda correspondientes a casos individuales dispersos, tanto de subsidios ordinarios como del artículo 59.

Agrega, atendiendo varias consultas de los señores Directores, que si más adelante estas cooperativas cuentan con al menos un profesional de planta en ingeniería o arquitectura,

estarían cumpliendo con el Perfil Técnico II de la respectiva normativa, y por ende podrían tramitar subsidios de vivienda al amparo de otros programas de financiamiento, tales como proyectos habitacionales y proyectos de mejoramiento de barrios.

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 #8:

Considerando:

Primero: Que por medio de los acuerdos # 14 y # 15, ambos de la sesión 08-2012 del 06 de febrero de 2012, esta Junta Directiva otorgó a la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Orotina R.L. (Coopeorotina R.L.) y la Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados del Ministerio de Educación Pública R.L. (Coopemep R.L.), respectivamente, la condición de entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que en el aparte 2 de dichas resoluciones, se establece que la posibilidad de que cada cooperativa actúe como contraparte en el desarrollo de proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI, queda sujeta a la comprobación de su capacidad técnica, según los parámetros que para esos efectos establecerá en su momento este órgano colegiado.

Tercero: Que mediante el acuerdo # 1 de la sesión 22-2012 del 298 de marzo de 2012 y atendiendo lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el informe DFOE-SOC-IF-10-2011, esta Junta Directiva aprobó el *Perfil técnico para los profesionales en ingeniería y arquitectura contratados por las entidades autorizadas*, para el trámite de casos con subsidio del Bono Familiar de Vivienda, y los cuales se establecen en función del tipo de programas de financiamiento que ejecuten las entidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Cuarto: Que en razón de lo anterior y por medio del informe SO-OF-0260-2012 del 13 de junio de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0567-2012 de esa misma fecha–, la Subgerencia de Operaciones remite los resultados del estudio efectuado, a la capacidad técnica de cada una de las citadas

cooperativas, para fungir como contraparte en el desarrollo de proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI, concluyendo que con base en la información suministrada por cada entidad y de conformidad con lo establecido en el referido *Perfil técnico*, actualmente esas cooperativas cumplen únicamente con las condiciones establecidas en el Perfil 1 de la citada norma y, en consecuencia, estarán limitadas por el momento, a tramitar Bonos Familiares de Vivienda correspondientes a casos individuales dispersos, tanto de subsidios ordinarios como del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Quinto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo pertinente es informar a Coopeorotina R.L. y a Coopemep R.L., que están facultadas para tramitar Bonos Familiares de Vivienda, correspondientes a casos individuales dispersos, tanto de subsidios ordinarios como al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1) Comunicar a Coopeorotina R.L. y Coopemep R.L., que de acuerdo con el *Perfil técnico para los profesionales en ingeniería y arquitectura contratados por las entidades autorizadas*, están facultadas para tramitar Bonos Familiares de Vivienda, correspondientes a casos individuales dispersos, tanto de subsidios ordinarios como al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2) Se hace ver a dichas cooperativas, que para gestionar Bonos Familiares de Vivienda bajo otras modalidades financiamiento (tales como proyectos habitacionales y proyectos de mejoramiento de barrios), deberán cumplir con el Perfil Técnico II que se establece en el acuerdo # 1 de la sesión 22-2012 del 298 de marzo de 2012.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Convenio con la Comisión Nacional de Emergencias para el traslado de recursos dirigidos a la atención de emergencia de El Cacao

Se conoce el oficio GG-ME-0582-2012 del 18 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, el borrador del “Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda, para la zona afectada de El Cacao de Atenas”, relacionado con la ejecución de un proyecto de vivienda para atender la emergencia ocurrida en la zona de El Cacao del cantón de Atenas, en octubre de 2007, conforme al Plan de Inversión que adjunta la Gerencia General a su nota y por un monto de ¢380 millones, que para tales efectos serán trasladados al FOSUVI. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances y objetivos del referido convenio, destacando que con los recursos que aportará la Comisión de Emergencias, se constituirá en una contrapartida para financiar la construcción de 40 viviendas, en un terreno propiedad del BANHVI y que en el año 2009 fue donado por la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo del Cantón de Atenas (UCADEA), ubicado en el distrito Santa Eulalia y con un área de 15.112 metros cuadrados.

Por otra parte, el licenciado Mora Villalobos explica que este convenio es similar al que se está ejecutando actualmente, para la atención de la emergencia ocasionada por la tormenta tropical Thomas, y la Asesoría Legal no tiene ninguna objeción jurídica en que se suscriba en los mismos términos que propone la Administración.

Adicionalmente y atendiendo una consulta de los señores Directores, el señor Subgerente de Operaciones explica que actualmente el terreno se encuentra en verde, y la Fundación Costa Rica – Canadá (entidad que se ha escogido para tramitar el proyecto de vivienda), se encargaría de realizar el proceso de licitación para seleccionar la empresa constructora.

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

ACUERDO #9:

Considerando:

1 **Primero:** Que con ocasión de la emergencia nacional provocada en los meses de
2 setiembre y octubre de 2007, por condiciones meteorológicas adversas y circunstancias
3 atmosféricas inestables, y con base en el Decreto de Emergencia N° 34045-MP y el Plan
4 General de la Emergencia N° 34045, aprobado por la Comisión Nacional de Prevención
5 de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), el Ministerio de Vivienda y Asentamientos
6 Humanos presentó para su aprobación el Plan de Inversión para el proyecto de
7 recuperación de viviendas de la zona afectada de El Cacao de Atenas, el cual fue
8 aprobado por la CNE hasta por un monto de trescientos ochenta millones de colones
9 (¢380.000.000,00), mediante acuerdo N° 0187-2011 de la Junta Directiva de la CNE.

10
11 **Segundo:** Que el acuerdo N° 0187-2011 de la Junta Directiva de la CNE, establece que
12 para la ejecución del plan de inversión, los fondos aprobados serán trasladados, como
13 donación, al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), que administra el Banco
14 Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), mediante el procedimiento que se describe en el
15 borrador del convenio y el plan de inversión, que constan en el oficio GG-ME-0582-2012
16 de la Gerencia General del BANHVI.

17
18 **Tercero:** Que el referido convenio cuenta con el criterio favorable de la Asesoría Legal de
19 este Banco y esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
20 la Administración; razón por la cual, lo procedente es aceptar la referida donación de la
21 CNE y avalar el convenio correspondiente, autorizando al Gerente General y al
22 Subgerente de Operaciones, para su suscripción.

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

25 **A)** Aceptar la donación que propone la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y
26 Atención de Emergencias (CNE), en el acuerdo N° 0187-2011 de su Junta Directiva, la
27 cual se dispondrá mediante el procedimiento que se describe en el convenio al que se
28 refiere el punto B) del presente acuerdo, y para la atención del plan de inversión que se
29 detalla en el documento adjunto al oficio GG-ME-0582-2012 de la Gerencia General de
30 este Banco.

31
32 **B)** Aprobar el siguiente:
33

**CONVENIO DE TRASPASO DE RECURSOS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE
PREVENCIÓN DE RIESGOS Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y EL BANCO
HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA PARA LA ZONA AFECTADA DE
EL CACAO DE ATENAS**

Nosotros, Vanessa Rosales Ardón cédula de identidad 1-0563-0963 en mi calidad de Presidenta de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (en adelante CNE), cédula jurídica 3-007-111111 según nombramiento que consta en Decreto Ejecutivo N° 36023-MP publicado en La Gaceta N° 90 del 11 de mayo de 2010, y Manuel Párraga Sáenz, cédula de identidad 1-0588-0654, Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda (en adelante el BANHVI) , cédula jurídica 3-007-078890-29, acordamos celebrar el presente convenio según los siguientes términos:

CONSIDERANDO:

- I. Que la atención de eventos declarados como Emergencia Nacional con base en la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo N° 8488, se encuentran regulados en materia presupuestaria por principios de flexibilidad y agilidad en los trámites, por encima del principio legalidad que rige la actividad ordinaria de la Administración, de conformidad con el artículo 180 de la Constitución Política, según ha sido debidamente interpretado por la Sala Constitucional al señalar:
“Al ocurrir uno o varios hechos graves y de considerable magnitud, debe nacer una potestad del Estado a favor de la defensa de los derechos fundamentales dañados o que se encuentran en inminente peligro, con el fin de que las cosas regresen a su situación normal. Precisamente, el párrafo 3° del artículo 180 de la Constitución Política contiene implícitamente el principio de necesidad, de modo que es posible sustituir aquél principio de legalidad con el de necesidad, que posee suficiente capacidad para crear normas jurídicas frente a situaciones graves y generalizadas que demandan una respuesta inmediata” (Voto N° 2009-09427).
- II. Que el proceso de atención de una Emergencia Nacional cuenta con tres fases: de respuesta, de rehabilitación y de reconstrucción, las cuales se regulan con base en el principio de necesidad señalado por la Sala Constitucional, de modo que las entidades públicas puedan regresar las cosas a su situación normal, es decir lo más cercano a la situación previa. Esto sin que necesariamente se dejen de lado mecanismos y procedimientos de ejecución y control que garanticen la ejecución debida de todos los actos de la Administración.
- III. Que el Estado costarricense cuenta con un Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, encabezado por el Banco Hipotecario para la Vivienda en conjunto con las entidades autorizadas del Sistema, que cuenta con los instrumentos jurídicos, financieros y de control adecuados para la tramitación y ejecución de soluciones de vivienda de interés social.

- 1 IV. Que la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias
2 tiene como función fundamental la custodia, administración y control del Fondo
3 Nacional de Emergencias, mediante el cual se financian las acciones necesarias
4 para la atención de las emergencias nacionales en todas sus fases.
5
- 6 V. Que los eventos declarados como Emergencia Nacional con base en la Ley
7 Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo N° 8488, producen entre
8 otros, pérdidas totales o daños graves en las viviendas de los afectados, por lo
9 que en la fase de reconstrucción, el Estado tiene la obligación de reponer al
10 menos, las viviendas consideradas como de interés social, según las definiciones
11 establecidas en las regulaciones de la Ley N° 8488 y la Ley del Sistema
12 Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, y de procurar medios logísticos y
13 financieros para facilitar la recuperación de aquellas viviendas que no pueden
14 ser calificadas como de interés social.
15
- 16 VI. Que el marco jurídico del BANHVI, define su patrimonio como la suma de sus
17 recursos de capital y sus reservas, siendo parte de sus recursos de capital el
18 Fondo Nacional de Vivienda y el Fondo de Subsidios de Vivienda (FOSUVI) ,
19 siendo el BANHVI el custodio y administrador de ambos Fondos (Artículo 34,
20 Ley N° 7052).
21
- 22 VII. Que de los Fondos que forman parte de los recursos de Capital del Banco
23 Hipotecario de la Vivienda, el Fondo de Subsidios de Vivienda está integrado por
24 aportes económicos específicos establecidos por Ley, entre los cuales el artículo
25 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (N° 7052)
26 identifica las donaciones de instituciones públicas y privadas, estableciendo para
27 las primeras, la autorización de realizar dichas donaciones sin que medie una ley
28 expresa, norma además reglamentada mediante decreto ejecutivo N° 24689-H-
29 MIVAH.
30
- 31 VIII. Que el párrafo final del artículo 48 de la Ley N° 8488 (Ley Nacional de
32 Emergencias y Prevención del Riesgo), establece: "... La Comisión queda
33 autorizada para donar, a las instituciones públicas, los bienes de cualquier
34 naturaleza dedicados a atender una situación de emergencia; todo lo cual deberá
35 constar en un plan de acción específico...".
36
- 37 IX. Que ambas normas se complementan para autorizar el traslado de fondos hacia
38 el Fondo de Subsidios de Vivienda, siempre que medie un plan de inversión y
39 tomando en cuenta que la administración y custodia del FOSUVI corresponde
40 por imperio de la Ley al Banco Hipotecario de la Vivienda.
41
- 42 X. Que con ocasión de la emergencia nacional provocada por la tormenta tropical
43 Tomás, y con base en el Decreto de Emergencia N° 34045-MP y el Plan General
44 de la Emergencia No. 34045, aprobado por la CNE mediante acuerdo _____, el
45 Banco Hipotecario de la Vivienda en su calidad de rector del Sistema Financiero
46 Nacional para la Vivienda presentó para su aprobación el Plan de Inversión para

la atención de casos de reparación, reconstrucción y traslado de viviendas; según sea la necesidad e información enviada a la CNE en la etapa de evaluación de daños, el cual fue aprobado por la CNE hasta por un monto de Trescientos ochenta millones de colones (¢380.000.000,°), mediante acuerdo N° _____ de la Junta Directiva de la CNE.

XI. Que el acuerdo N° _____ de la Junta Directiva de la CNE, establece que para la ejecución del plan de inversión, los fondos aprobados serán trasladados al Fondo de Subsidios de Vivienda (FOSUVI), que administra el Banco Hipotecario de la Vivienda.

XII. Que el mediante acuerdo de Junta Directiva N° _____ adoptado en la sesión extraordinaria N° _____, La Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias autoriza a la Presidenta de la Junta Directiva para la firma del presente convenio.

XIII. Que el mediante acuerdo de Junta Directiva _____ adoptado _____ el Banco Hipotecario de la Vivienda aceptó la donación planteada y autoriza al Gerente General del Banco para la firma del presente convenio.

XIV. Que la Presidencia de la República ha aprobado la Directriz 19-P con fecha 14 de junio de 2011, mediante la cual se orienta tanto a la CNE como al BANHVI respecto de los procedimientos a seguir con el fin de ejecutar los traslados de fondos entre instituciones para atender los procesos de atención de las soluciones de vivienda requeridas como resultado de los daños ocasionados por una emergencia nacional decretada.

ACORDAMOS

Suscribir el presente CONVENIO DE TRASPASO DE RECURSOS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y EL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA PARA LA ZONA AFECTADA DE EL CACAO DE ATENAS, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: DEFINICIONES. Para efectos del presente convenio se entera por:

BANHVI: El Banco Hipotecario de la Vivienda.

CNE: La Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.

CONVENIO: El presente Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda.

LA DIRECTRIZ: La directriz de la Presidencia de la República N°19-P de 14 de junio de 2011.

1 ENTIDADES AUTORIZADAS: Instituciones Financieras públicas y privadas que operan
2 como entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según
3 artículo 66 de la Ley N° 7052.

4 FONDO: El Fondo Nacional de Emergencias, creado por la Ley de Emergencias y
5 Prevención de Riesgos N° 8488

6 FOSUVI: El Fondo de Subsidios de Vivienda creado por la Ley del Sistema Financiero
7 Nacional para la Vivienda N° 7052.

8 MIVAH: Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

9 LAS PARTES: La Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de
10 Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda.

11 PLAN DE INVERSIÓN: El Plan de Inversión para la atención de casos de reparación,
12 reconstrucción y traslado de viviendas, preparado por el BANHVI, y aprobado por la
13 CNE hasta por un monto de Trescientos ochenta millones de colones
14 (¢380.000.000,°°), mediante acuerdo N° ____ de la Junta Directiva de la CNE.

15 RECURSOS: Los recursos del Fondo Nacional de Emergencias que son destinados para
16 la atención del Plan de Inversión mediante la implementación de este convenio y que
17 fueron aprobados mediante el acuerdo N° ____ de la Junta Directiva de la CNE, por
18 un máximo de Trescientos ochenta millones de colones (¢380.000.000,°°).

19 SISTEMA: El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, creado mediante Ley N°
20 7052.

21 **SEGUNDA: DEL OBJETO DEL CONVENIO.** El objeto del presente convenio es la
22 ejecución y fiscalización debida del acuerdo N° ____ de la Junta Directiva de la CNE
23 mediante el cual el Banco Hipotecario de la Vivienda deberá administrar en el FOSUVI
24 los RECURSOS trasladados del FONDO con el fin de ejecutar los proyectos y soluciones
25 de vivienda indicados en el PLAN DE INVERSIÓN, elaborado por el MIVAH y de
26 conformidad con el marco jurídico y procedimental establecido en la DIRECTRIZ. En
27 este sentido, tanto el PLAN DE INVERSIÓN elaborado por el BANHVI, como el acuerdo
28 N° ____ de la Junta Directiva de la CNE y la DIRECTRIZ **forman parte integral de**
29 **este CONVENIO.**

30
31 **TERCERA: De la forma y plazo para el traslado de los fondos.** Las partes acuerdan
32 que, los RECURSOS por un monto de Trescientos ochenta millones de colones
33 (¢380.000.000,°°) aprobado para el PLAN DE INVERSIÓN, se mantendrán en la Caja
34 Única del Estado. Las partes gestionarán con el Ministerio de Hacienda y la Tesorería
35 Nacional, que el monto acordado se ubique en una cuenta corriente a nombre del
36 BANVHI en su calidad de administrador del FOSUVI, pero que sólo se realizarán los
37 giros cuando se cumplan los procedimientos de aprobación de proyectos establecidos
38 en el CONVENIO.
39

CUARTA: De la aprobación de proyectos y soluciones de vivienda en el BANHVI.

Los proyectos colectivos y soluciones de vivienda individuales, que se requieran de conformidad con el PLAN DE INVERSIÓN, serán aprobados por el BANHVI de conformidad con los procedimientos ordinarios internos de esta institución. En este sentido, la Junta Directiva aprobará los proyectos que por imperativo legal le corresponda aprobar, en los restantes casos, tanto las soluciones individuales o colectivas de vivienda deben ser certificadas por la Administración del BANHVI para conocimiento de la Junta Directiva del BANHVI. Se podrán aprobar tres tipos de soluciones: Subsidio Total, Subsidio Parcial con crédito y soluciones que requieren crédito total. Los casos en los que se requiera la aplicación de un crédito, serán remitidos a las Entidades Autorizadas para la obtención de la solución crediticia, sin que ésta deba ser financiada por los RECURSOS asignados al PLAN DE INVERSIÓN. La Junta Directiva del BANHVI una vez recibida la certificación de procedimientos y aprobación interna de las soluciones de vivienda vinculadas al PLAN DE INVERSIÓN, deberá remitirlas, junto con sus antecedentes a la CNE.

QUINTA: De la aprobación de giro de los fondos de la cuenta cliente. Recibido un acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI atinente a la ejecución del PLAN DE INVERSIÓN, la Junta Directiva de la CNE lo dará por recibido y procederá a ordenar la liberación de RECURSOS necesarios para cubrir las soluciones de vivienda aprobadas, los cuales serán girados contra la reserva de Trescientos ochenta millones de colones (¢380.000.000,00) aprobado para el PLAN DE INVERSIÓN o el saldo existente en la cuenta que al efecto será abierta en la Caja Única del Estado como se indica en la cláusula tercera anterior y a la fecha del acuerdo. Es entendido y expresamente aceptado por las partes, que no le corresponderá a la CNE la revisión de requisitos y aprobación de subsidios y créditos de las soluciones de vivienda aprobadas por el BANHVI, siendo esta la entidad que dentro de sus competencias ordinarias llevará el expediente de cada caso, por lo que la CNE no tendrá potestad de rechazar los casos aprobados, retrasar o denegar la liberación de LOS RECURSOS. La presentación de estos expedientes ante la Junta Directiva de la CNE será con el fin de que ésta lleve un control y autorice la liberación parcial de RECURSOS como aquí se ha establecido.

SEXTA: De la administración temporal de los recursos al ser traspasados al FOSUVI. Una vez traspasados los recursos al FOSUVI y durante el proceso de ejecución de los proyectos, tanto el BANHVI como las entidades autorizadas podrán realizar inversiones transitorias con el fin de aprovechar los recursos que no se estén utilizando de forma inmediata. Sin embargo, el BANHVI estará obligado a utilizar los rendimientos generados por sus inversiones en la solución de proyectos y soluciones de vivienda atinentes exclusivamente al PLAN DE INVERSIÓN. Adicionalmente, el BANHVI deberá ordenar a las entidades autorizadas, que de existir rendimientos generados por inversiones, éstos deben remitirse al FOSUVI para ser utilizados en igual sentido, es decir en la ejecución de las soluciones de viviendas requeridas por el PLAN DE INVERSIÓN.

SÉTIMA: De la participación de las ENTIDADES AUTORIZADAS. Las Instituciones Financieras que operan como ENTIDADES AUTORIZADAS ejecutarán las actuaciones

ordinarias de los procedimientos necesarios para la aprobación de soluciones individuales o colectivas de vivienda atinentes al PLAN DE INVERSIÓN, por lo que no forman parte del CONVENIO por cuanto su participación no difiere de la actividad ordinaria. Sin embargo, el BANHVI estará obligado a instruir a las Entidades Autorizadas, sobre los medios de fiscalización adicional que el CONVENIO establece con el fin de facilitar el control del uso de los recursos provenientes del FONDO.

OCTAVA: De los medios de control y fiscalización internos del BANHVI. Las auditorías internas del BANHVI y de las ENTIDADES AUTORIZADAS deben aplicar en su gestión las disposiciones, normas, políticas, directrices y manuales técnicos de control interno que emite la Contraloría General de la República, entre ellos el “Manual de Normas Generales de control interno para la Contraloría General de la República y las entidades y órganos sujetos a su fiscalización”, en lo que se refiere al control y fiscalización de los recursos del FOSUVI que son girados a esas entidades por el Banco Hipotecario de la Vivienda. En igual forma las ENTIDADES AUTORIZADAS deben aplicar las disposiciones, normas, políticas, directrices y manuales que sobre la fiscalización de dichos recursos emita el Banco Hipotecario de la Vivienda. La fiscalización a que se refiere el punto anterior será de legalidad, contable y técnica y debe velar por el cumplimiento del destino legal de los recursos del FOSUVI otorgados a las ENTIDADES AUTORIZADAS. La Auditoría Interna del BANHVI debe verificar y comprobar la existencia y ejecución de los planes de trabajo que en esta materia implementen los órganos de control interno de las ENTIDADES AUTORIZADAS. Adicionalmente, LAS PARTES reconocen que tanto el BANHVI como las ENTIDADES AUTORIZADAS sujetas a la normativa que implementa la Superintendencia de Entidades Financieras y el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero deberán cumplir además con las directrices que estas entidades les impongan.

NOVENA: De los medios de control y fiscalización que aplicará la CNE. La auditoría interna de la CNE tendrá facultades de control y fiscalización sobre los procedimientos atinentes al PLAN DE INVERSIÓN, para lo cual podrá solicitar información A LAS PARTES, que estarán obligados a entregar; así como establecer acciones conjuntas con la Auditoría Interna del BANHVI para implementar un control interno adecuado del uso de los recursos provenientes del FONDO y su ejecución al ser trasladados al FOSUVI. Adicionalmente, la CNE podrá por medio de sus dependencias establecer medios de fiscalización adicionales según se considere necesario.

DÉCIMA: De los costos relacionados con los proyectos y soluciones de vivienda. Los costos de los proyectos y soluciones de vivienda atinentes al PLAN DE INVERSIÓN, serán determinados de conformidad con los límites, procedimientos, trámites y controles ordinarios del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por lo que el BANHVI velará por la correcta administración de los recursos asignados con el fin de maximizar el aprovechamiento en el mayor número de soluciones de vivienda posibles. Los costos señalados incluirán adicionalmente el porcentaje señalado por el artículo 49 de la Ley N° 7052 relativos a la comisión por gastos administrativos que requieren las instituciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En los

casos en los cuales por razones válidas el costo de un proyecto requiera de recursos adicionales a los aprobados originalmente, el BAHNVI estará facultado, si lo estima procedente de conformidad con su normativa, a aprobar un financiamiento adicional, que serán financiados con los recursos del FONDO, debiendo de remitir la aprobación del financiamiento adicional a la CNE para que se proceda con la liberación de recursos correspondiente, según lo establecido en la cláusula quinta.

DÉCIMO PRIMERA: PLAZO. El plazo de vigencia del presente CONVENIO es de tres años a **partir de su suscripción**. Finalizado el plazo del CONVENIO y una vez girados los fondos de todos los proyectos aprobados al FOSUVI, de existir remanentes en la cuenta de la Caja Única del Estado, deberán de ser devueltos al Fondo Nacional de Emergencia. Sin embargo, si a la fecha de vencimiento del plazo existen proyectos o soluciones de vivienda aprobados por el BAHNVI mediante acuerdo firme y de conformidad con lo establecido en la cláusula cuarta del CONVENIO, deberá la CNE autorizar la liberación de fondos correspondientes aún después de la fecha de vencimiento del plazo. Los proyectos o soluciones individuales que no cumplan con el requisito de aprobación en firme del BAHNVI no podrán someterse a esta regla.

DÉCIMO SEGUNDA: MODIFICACIONES. Los términos y condiciones del presente CONVENIO sólo podrán ser modificados por acuerdo escrito de las PARTES, siempre y cuando no contravengan la legislación costarricense.

DÉCIMA TERCERA: TRASPASO DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. Los derechos y obligaciones acordados mediante este CONVENIO, no podrán ser traspasados o cedidos, parcial ni totalmente.

DÉCIMA CUARTA: PREVISIONES. Lo no previsto o estipulado expresamente en el presente CONVENIO se regirá por las disposiciones legales vigentes relativas a convenios celebrados dentro de la Administración Pública.

DÉCIMA QUINTA: ESTIMACIÓN. Este CONVENIO, por su naturaleza, es de cuantía inestimable.

DÉCIMA SEXTA: DESIGNACIÓN DE CONTRAPARTES: Para la ejecución debida del presente convenio, LAS PARTES designan como contrapartes técnicas:

- a. LA CNE: A su Director Ejecutivo, señor Álvaro Montero Sánchez, cédula de identidad 1-0536-0746.
- b. El BAHNVI: a su Gerente General Manuel Párraga Sáenz, cédula de identidad 1-0588-0654.

DÉCIMA SÉTIMA: Exclusión de refrendo y de aprobación interna. El presente CONVENIO se encuentra excluido de refrendo por parte de la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA y de aprobación interna por parte de las Asesorías Jurídicas de las Administraciones involucradas, lo anterior por tratarse de una

actividad de cooperación desarrollada entre entes de derecho público a tenor de lo establecido en el artículo 2 inciso c) de la Ley N° 7494 de 2 de mayo de 1995 (Ley de Contratación Administrativa y sus reformas) y 130 de su Reglamento (Decreto Ejecutivo N° 33411-H de 2 de septiembre de 2009), así como por lo dispuesto en el artículo 3 inciso 6) del “Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública” emitido por la Contraloría General de la República (Resolución N° R-CO-44-2007 de las 9:00 horas de 11 de octubre de 2007), además conforme lo señalado en el oficio 09030 (DCA-2444) del 22 de setiembre del 2011 de la Dirección de Contratación Administrativa de la Contraloría General de la República, en consecuencia no se encuentra sujeto a dicho requisito de eficacia.

DÉCIMO OCTAVA: Notificaciones. Para todos los efectos sobrevenidos del presente CONVENIO, de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 22 de la Ley de Notificaciones y 243 de la Ley General de la Administración Pública, se tendrá como domicilio de las PARTES la ciudad de San José, en las siguientes direcciones: LA CNE: En las instalaciones de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, en Pavas, contiguo al Aeropuerto Tobías Bolaños; el BANHVI: Instalaciones del Banco Hipotecario de la Vivienda, Montes de Oca, de las oficinas de la Rectoría de la Universidad de Costa Rica, 350 metros al oeste y 150 metros al norte, ambos San José, Costa Rica.

DÉCIMA NOVENA: VIGENCIA. El presente CONVENIO rige a partir de la firma de los representantes de todas las partes.

En fe de lo anterior, firmamos en la ciudad de San José, a los ____ días del mes de ____ de dos mil doce.

Manuel Párraga Sáenz
Gerente General
Banco Hipotecario de la Vivienda.

Vanessa Rosales Ardón
Presidenta
Comisión Nacional de Prevención
de Riesgos y Atención de
Emergencias.

C) Se autoriza al Gerente General y al Subgerente de Operaciones, para que conjunta o separadamente, suscriban el indicado convenio.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Informe sobre temas tratados en el Comité de Tecnología de Información, con corte al 30 de abril de 2012

1
2 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

3
4 Se conoce el oficio CTIBANHVI-005-2012 del 11 de junio de 2012, mediante el cual,
5 atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el
6 Comité de Tecnología de Información remite un resumen de los principales temas
7 tratados por ese Comité durante el período comprendido entre los meses de enero y abril
8 de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

9
10 Para exponer los alcances del referido informe y atender eventuales consultas de carácter
11 técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión el licenciado Marco Tulio
12 Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información (T.I.), quien hace
13 particular énfasis en aquellos temas que fueron analizados por el Comité de Tecnología
14 de Información y que no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva.

15
16 Seguidamente, atiende varias consultas de los señores Directores sobre los datos
17 presentados, mencionando, entre otras cosas, los atrasos que se han generado en la
18 ejecución del plan táctico, particularmente por recientes cambios que aparentemente se
19 han dado a los procedimientos establecidos por la Contraloría General de la República,
20 para aplicar los recursos presupuestarios. Sobre esto último, el señor Subgerente
21 Financiero toma nota de una solicitud de la Directora Presidenta, para que revise esta
22 situación y tome las acciones que sean necesarias para agilizar este tipo de trámites.

23
24 Posteriormente, el licenciado Méndez Contreras se refiere al informe DTI-ME-081-2012
25 del Departamento de Tecnología de Información, remitido a esta Junta Directiva por la
26 Gerencia General con la nota GG-ME-0513-2012 del 31 de mayo de 2012, y que contiene
27 una propuesta de ajuste al plan de acción para la atención de normativa de Tecnología de
28 Información.

29
30 Destaca que esta modificación se da en virtud de la respuesta de la Secretaría Técnica de
31 la Autoridad Presupuestaria (oficio STAP-0275-2012), en cuanto a rechazar la solicitud
32 para crear las cuatro plazas requeridas por el Departamento de Tecnología de
33 Información, necesarias para cumplir, en los plazos previstos originalmente, con el
34 Acuerdo SUGEF 14-09.

1
2 Agrega que aunque en la sesión del pasado 4 de junio, esta Junta Directiva resolvió
3 posponer la aprobación de los ajustes, hasta que se conocieran los resultados de la
4 gestión que se está realizando la haciendo ante el Ministerio de Hacienda, es necesario
5 enviar a la SUGEF (a más tardar el próximo lunes 25 de junio), el plan de acción con
6 modificaciones que respondan a la realidad y que, en este momento, vendría a ser el que
7 contempla los cambios en los plazos de ejecución.

8
9 En esta dirección, repasa las modificaciones de plazos que se proponen a las actividades
10 contenidas en el plan para cumplir el Acuerdo SUGEF 14-09, destacando que la nueva
11 fecha de finalización se estima para julio del año 2016, considerando para ello que las
12 actividades que realizarían las cuatro plazas solicitadas, serán asumidas por tres
13 funcionarios del Departamento de T.I. No obstante – aclara – esto no impide que más
14 adelante se realice un nuevo ajuste al plan, aplicando para ello los procedimientos
15 establecidos por la SUGEF.

16
17 Por otra parte, y atendiendo una consulta de los señores Directores, explica que el diseño
18 e ejecución del Sistema de Vivienda del FOSUVI, responde al plan de trabajo requerido
19 por la Contraloría General de la República, y actualmente se están realizando, en
20 conjunto con el FOSUVI, estudios y valoraciones para efectuar ajustes a los planes de
21 trabajo, con el propósito de atender lo requerido por esta Junta Directiva, en cuanto a
22 darle prioridad a este proyecto tecnológico y lograr que su implementación se dé, al
23 menos en una primera fase, durante el año 2013.

24
25 Finalmente, los señores Directores concuerdan en que lo que ahora corresponde es
26 acoger la recomendación de la Administración y autorizar los ajustes señalados por el
27 Departamento de Tecnología de Información, pero en el entendido que si los resultados
28 de la referida gestión ante el Ministerio de Hacienda son favorables, la Administración
29 deberá proponer nuevamente a esta Junta Directiva y según los procedimientos que esos
30 tales efectos dispone la SUGEF, los ajustes que correspondan al respectivo Plan
31 Correctivo/Preventivo, procurando que su implementación se concluya en el menor plazo
32 posible.

33
34 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #10:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0513-2012 del 31 de mayo de 2012, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DTI-ME-081-2012 del Departamento de Tecnología de Información, que contiene, en lo que ahora interesa, una propuesta de ajuste al Plan Correctivo/Preventivo de la Auditoría Externa 2011.

Segundo: Que según se indica en dicho documento, los ajustes propuestos se fundamentan en la respuesta de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria (oficio STAP-0275-2012), en cuanto a rechazar la solicitud para crear las cuatro plazas requeridas por el Departamento de Tecnología de Información, necesarias para cumplir, en los plazos previstos originalmente, con el Acuerdo SUGEF 14-09.

Tercero: Que aunque las justificaciones señaladas por el Departamento de Tecnología de Información son razonables, esta Junta Directiva estima inconveniente prorrogar la ejecución de los referidos planes de acción, no sólo por el riesgo de incumplir los plazos establecidos en las normas y disposiciones que en esta materia ha emitido la SUGEF, sino también, porque estaría posponiendo la implementación de proyectos tecnológicos que son prioritarios para mejorar la gestión institucional.

Cuarto: Que con el fin de evitar la postergación de los plazos establecidos originalmente en el Plan Correctivo/Preventivo, la Presidenta de esta Junta Directiva está gestionando 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.

Quinto: Que en virtud de lo anterior, lo que ahora corresponde es acoger la recomendación de la Administración y autorizar los ajustes señalados en el informe DTI-ME-081-2012 del Departamento de Tecnología de Información, pero en el entendido que si los resultados de la referida gestión ante el Ministerio de Hacienda son favorables, la Administración deberá proponer nuevamente a esta Junta Directiva y según los procedimientos que para tales efectos dispone la SUGEF, los ajustes que correspondan al

respectivo Plan Correctivo/Preventivo, procurando que su implementación se concluya en el menor plazo posible.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar los ajustes propuestos por la Administración al Plan Correctivo/Preventivo de la Auditoría Externa 2011, de conformidad con lo señalado por el Departamento de Tecnología de Información en el informe DTI-ME-081-2012 del 15 de mayo de 2012.

No obstante lo anterior, si los resultados de la gestión ante el Ministerio de Hacienda llegaran a ser favorables –en cuanto a la autorización para crear al menos dos de las cuatro plazas que requiere el Departamento de T.I.–, la Administración deberá proponer nuevamente a esta Junta Directiva y según los procedimientos que esos tales efectos dispone la SUGEF, los ajustes que correspondan al respectivo Plan Correctivo/Preventivo, procurando que su implementación se concluya en el menor plazo posible.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Avance en la atención de las oportunidades de mejora señaladas por la Auditoría Externa, sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos

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

Se conoce el oficio GG-ME-0558-2012 del 12 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite la nota UR-ME-051-2012 de la Unidad de Riesgos, que contiene un informe de avance, con corte al 30 de abril de 2012, en la ejecución de las acciones planificadas para atender las oportunidades de mejora, señaladas en el *Informe sobre la aplicación de procedimientos convenidos, respecto a las acciones puestas en práctica para la implementación del Proceso de Administración Integral de Riesgos*. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien se refiere a cada una de las acciones contenidas en el plan de acción y su avance al pasado 30 de abril, concluyendo que se ha alcanzado un cumplimiento global del 61,23%, porcentaje que superó el grado de avance esperado a esa fecha, previsto en un 42,86%.

Seguidamente se refiere a las dos acciones que no han podido atenderse dentro de los plazos estimados, explicando que la primera de ellas (dirigida a valorar el perfil de riesgos del Banco y los procedimientos de riesgos en función del nuevo Plan Estratégico Institucional), podrá ejecutarse hasta que se cuente con la aprobación del Plan Estratégico Institucional; y la segunda, que corresponde a la metodología de pruebas de *backtesting*, tiene un avance del 90% y se está a la espera de que en las próximas semanas, sea aprobada por el Comité de Riesgos.

En razón de lo anterior, propone que el plazo de la acción que involucra el Plan Estratégico Institucional, se establezca en tres meses a partir de la aprobación de dicho Plan.

Esta propuesta es avalada luego por la Junta Directiva, la que finalmente da por conocido el informe de la Unidad de la Riesgos y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #11:

Avalar la ampliación del plazo para atender la acción denominada: “*Valorar el perfil de riesgo de la entidad, así como las políticas y procedimientos de riesgos en función de la versión actualizada del PEI*”, contenida en el plan para atender las oportunidades de mejora, señaladas en el *Informe sobre la aplicación de procedimientos convenidos, respecto a las acciones puestas en práctica para la implementación del Proceso de Administración Integral de Riesgos*, de tal forma que el nuevo plazo será de tres meses a partir de la fecha de aprobación en firme, por parte de esta Junta Directiva, del Plan Estratégico Institucional 2012-2015. Lo anterior, de conformidad con lo indicado por la Unidad de Riesgos, en el informe adjunto al oficio UR-ME-051-2012 del 12 de junio de 2012.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Resultado de audiencia concedida sobre los
“Lineamientos para el otorgamiento y administración
de los créditos del FONAVI”

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

Se conoce el oficio GG-ME-0512-2012 del 31 de mayo de 2012, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo # 6 de la sesión 29-2012 del 30 de abril de 2012, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0270-2012 de la Dirección FONAVI, que contiene el criterio de la Administración, sobre las observaciones planteadas por diferentes entidades autorizadas, con respecto al borrador de los **Lineamientos para el otorgamiento y administración de los créditos del FONAVI.**, aprobado con el acuerdo # 6 de la sesión 29-2012 del 30 de abril de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien procede a dar lectura a cada las observaciones que remitieron la MUCAP y el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (únicas entidades autorizadas que se pronunciaron), así como el criterio de la Administración sobre cada una de ellas.

Seguidamente, tanto la licenciada Hernández Brenes como el licenciado Mora Villalobos atienden varias consultas de los señores Directores, sobre la justificación de los cambios propuestos conveniencia procedencia de los incisos 3, 4 y 5 del aparte correspondiente a la aprobación de las solicitudes de crédito; y como producto del análisis realizado al respecto, los señores Directores resuelven aprobar los referidos Lineamientos en los mismos términos que propone la Administración.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #12:

CONSIDERANDO:

Primero: Que por medio del acuerdo número 6 de la sesión 29-2012 del 30 de abril de 2012, esta Junta Directiva sometió a consulta de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de conformidad con el artículo 361.2 de la Ley General de la Administración Pública, una propuesta de **Lineamientos para el otorgamiento y administración de los créditos del FONAVI.**

Segundo: Que habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido para la referida consulta y tomando en consideración las observaciones planteadas por los interesados, la Gerencia General –mediante el oficio GG-ME-0512-2012 del 31 de marzo de 2012–, somete a la consideración de esta Junta Directiva una matriz que contiene las observaciones planteadas por las entidades autorizadas, así como el criterio de la Administración con respecto a cada una de ellas, recomendando aprobar un texto definitivo.

Tercero: Que hechas las modificaciones que se han estimado pertinentes, esta Junta Directiva estima pertinente aprobar las referidas disposiciones, al amparo de lo establecido en los artículos 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

POR TANTO, de conformidad con lo establecido en el artículo 26, inciso d), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

Aprobar los siguientes:

LINEAMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS CRÉDITOS DEL FONAVI

El proceso de otorgamiento de créditos a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) con recursos del Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI) y la administración de la cartera crediticia vigente deberá contemplar los lineamientos que se detallan a continuación:

I. SOBRE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO

- 1. Presentación de solicitudes de crédito:** Las Entidades Autorizadas del SFNV deberán presentar ante el BANHVI sus solicitudes de crédito para ser financiadas con recursos del

FONAVI, debidamente firmadas por su Gerente General o Subgerente General, indicando el monto total requerido y el plan de inversión asociado.

Con base en la disponibilidad de recursos del FONAVI y en los parámetros incorporados en los Programas de Crédito aprobados por la Junta Directiva del BANHVI para el periodo correspondiente, la Dirección FONAVI comunicará las condiciones bajo las cuales podría ser otorgado el financiamiento requerido, tales como monto máximo, tasa de interés, forma de pago de amortización e intereses, plazo y garantías; asimismo, se indicará la información básica requerida para dar trámite a la solicitud de crédito.

2. Requisitos para la aceptación de solicitudes de crédito: Para que la Dirección FONAVI de curso al análisis de las solicitudes de crédito que presenten las Entidades Autorizadas será necesario que se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Que la Entidad Autorizada se encuentre al día en el pago de todas sus obligaciones económicas y financieras con el BANHVI, en su condición de deudora, de contribuyente de la provisión del Fondo de Garantías señalada en el artículo 116 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda o de fiduciaria, según corresponda.
- b. Que la Entidad Autorizada se encuentre al día en el envío de toda la información que periódicamente deber ser remitida al BANHVI, en función de su condición de acreedor o de garante de la misma.
- c. Que la Entidad Autorizada supervisada por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) no se encuentre en algún grado de irregularidad de conformidad con las disposiciones dictadas por esa Superintendencia.
- d. Que las garantías ofrecidas por los créditos vigentes de la Entidad Autorizada se ajusten a las disposiciones contenidas en estos Lineamientos y cualesquiera otras que al efecto se emitan.
- e. Que la Entidad Autorizada cubra todo tipo de gastos que genere el otorgamiento y formalización del crédito, incluyendo la constitución e inscripción de las garantías.

Ante el incumplimiento de cualquiera de las condiciones señaladas, la solicitud de crédito será denegada, informándose lo pertinente a la Entidad Autorizada.

3. Información básica para el análisis del crédito: La Dirección FONAVI requerirá de la Entidad Autorizada, el envío de la información que a continuación se indica, a excepción de aquella que ya se encuentre en el BANHVI por haber sido remitida con anterioridad como parte de la información suministrada periódicamente a este Banco por su condición de órgano garante o acreedor:

- a. Solicitud formal de financiamiento debidamente suscrita por la Gerencia General o Subgerencia General de la Entidad Autorizada, acompañada del acuerdo de Junta Directiva, Directorio o Consejo de Administración, en el que conste la aprobación para

- 1 solicitar el financiamiento al BANHVI, con referencia al monto máximo que podrá ser
2 solicitado.
- 3
- 4 b. Estados Financieros Auditados de la Entidad Autorizada para los últimos tres períodos
5 fiscales.
- 6
- 7 c. Estados Financieros de la Entidad Autorizada con corte al último mes calendario.
- 8
- 9 d. Flujo de caja proyectado para un periodo de doce meses, con el detalle de los supuestos
10 utilizados en la proyección; en el caso de financiamiento de proyectos específicos, el
11 periodo proyectado debe contemplar el plazo total del crédito, con proyección mensual
12 para los primeros 12 meses y anual para el periodo restante. Las proyecciones
13 efectuadas deberán proporcionarse además en medios electrónicos y con formatos que
14 permitan la sensibilización de los valores proyectados.
- 15
- 16 e. Para el caso de Entidades supervisadas por SUGEF, ficha CAMELS emitida por esa
17 Superintendencia para los últimos dos trimestres.
- 18
- 19 f. Formulario e información complementaria requerida para la aplicación de la Política
20 Conozca a su Cliente.
- 21
- 22 g. Último informe disponible de una agencia calificadora de riesgo autorizada por la
23 Superintendencia General de Valores, cuando exista.
- 24
- 25 h. Clasificación de la Cartera de Crédito de la Entidad Autorizada a la última fecha de
26 corte, según las categorías establecidas por la normativa de la SUGEF o por rangos de
27 morosidad en el caso de Entidades no supervisadas; así como la distribución de esta
28 cartera crediticia por zona geográfica, por actividad económica, por tipo de garantía y
29 por moneda.
- 30
- 31 i. Detalle de las obligaciones con Entidades Financieras a la última fecha de corte y
32 desglose de captaciones con el público por moneda.
- 33
- 34 j. Autorización al BANHVI para solicitar información de la Entidad ante el Centro de
35 Información Crediticia de la SUGEF mediante el formulario denominado
36 “Autorización para Solicitar y Entregar Información Crediticia”.
- 37
- 38 k. Información sobre la conformación de grupos de interés económico mediante el
39 formulario denominado “Grupos de Interés Económico”.
- 40
- 41 l. Plan de inversión de los recursos solicitados, indicando el número de soluciones de
42 vivienda que se estima colocar y el monto promedio de los créditos que serán
43 otorgados.
- 44
- 45 m. Cronograma programado para el desembolso de los recursos del crédito solicitado.
- 46

- 1 n. Características de las garantías que serán otorgadas en respaldo del crédito solicitado,
2 acordes con lo dispuesto en estos Lineamientos.
3
4 o. Nombre completo del gerente, los directores y representantes legales. Certificación de
5 los poderes del apoderado(s) generalísimo(s) de la Entidad con no más de 30 días de
6 haber sido emitida, a la fecha de formalización de la operación de crédito.
7
8 p. Estudio de la Entidad en el Registro Mercantil o personería jurídica que indique las
9 citas de inscripción de la Entidad Autorizada, cuando corresponda.
10
11 q. Información sobre el grado académico y años de experiencia en la Entidad y en la
12 actividad, del gerente de la Entidad Autorizada y los miembros del órgano directivo.
13
14 r. Detalle de deudores que de manera individual representan el 20% o más de la cartera
15 de crédito de la Entidad Autorizada.
16
17 s. Detalle de inversionistas o acreedores que de manera individual representan el 20% o
18 más de los pasivos de la Entidad Autorizada.
19
20 t. Listado con información de los saldos adeudados y montos de inversión de los
21 principales 20 deudores y principales 20 inversionistas de la Entidad Autorizada,
22 respectivamente, a la última fecha de corte.
23
24 u. Para el caso de las Entidades Autorizadas que a su vez son instituciones del Sector
25 Público, debe presentarse la documentación que permita evidenciar la existencia de
26 contenido presupuestario para la atención de las obligaciones que se generarían a partir
27 del otorgamiento del crédito, debidamente autorizado por la Contraloría General de la
28 República.
29
30 4. **Otra información requerida:** A partir del análisis de la información remitida por la
31 Entidad Autorizada, el BANHVI podrá solicitar la información adicional que estime
32 necesaria a fin de ampliar, aclarar o profundizar cualquier aspecto que considere
33 relevante. A partir de la fecha de comunicación de la solicitud de información adicional,
34 la Entidad Autorizada dispondrá de un plazo de diez días hábiles para la entrega de lo
35 requerido o bien para la corrección de cualquier deficiencia detectada en la información
36 básica remitida; de no cumplirse con los requisitos solicitados dentro de ese plazo, el
37 BANHVI podrá dar por declinada la solicitud de crédito, circunstancia que será
38 comunicada formalmente a la Entidad Autorizada por la Dirección FONAVI.
39
40

41 **II. SOBRE EL ANÁLISIS DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO**

42

43 El análisis de las solicitudes de crédito presentadas por las Entidades Autorizadas deberá
44 comprender - sin que constituya una lista taxativa - los siguientes factores básicos:
45

- 46 a. Análisis de la capacidad de pago: Comprende la situación financiera y capacidad de la
47 Entidad Autorizada para generar flujos de efectivo en el giro normal de su negocio, que
48 le permitan atender sus obligaciones financieras en las condiciones pactadas. El análisis

de capacidad de pago debe contemplar al menos la situación financiera de la Entidad Autorizada y los flujos de efectivo esperados, la experiencia en el giro del negocio y calidad de la administración, el entorno empresarial, la vulnerabilidad a cambios en la tasa de interés y el tipo de cambio y otros factores que se consideren relevantes; lo anterior de conformidad con lo que al respecto establece la Sección I de los “Lineamientos generales para la aplicación del reglamento para la calificación de deudores” (Acuerdo SUGEF-A-001).

b. Análisis de comportamiento de pago histórico: Corresponde a la conducta de pago de la Entidad solicitante durante los últimos 48 meses en la atención de sus operaciones crediticias directas vigentes o extintas en el Sistema Financiero Nacional, según establece el Acuerdo SUGEF 1-05 Reglamento para la Calificación de Deudores.

c. Análisis de morosidad: Contempla el mayor número de días de atraso en el pago de principal, intereses, otros productos y cuentas por cobrar asociados a las operaciones crediticias que presenta la Entidad Autorizada con el BANHVI.

d. Evaluación de garantías: Incluye la valoración de las condiciones de calidad y cobertura de las garantías que aportará la Entidad Autorizada en respaldo del crédito solicitado, así como de aquellas que han sido aportadas en forma previa por créditos ya formalizados; todo lo anterior de conformidad con las disposiciones contenidas en estos Lineamientos.

El estudio de las garantías ofrecidas por la Entidad Autorizada deberá contemplar la verificación de que el mecanismo de cesión que será utilizado otorga certeza jurídica sobre su cobrabilidad en función de lo que establece el Artículo 16 “Condiciones generales de la Garantía” del Acuerdo SUGEF 1-05.»

Adicionalmente, si corresponde, se analizará el comportamiento de la Entidad en relación con la oportunidad para la sustitución de garantías ante requerimientos del BANHVI.

e. Límite de operaciones activas de la Entidad Autorizada: Determina la factibilidad de otorgar el crédito requerido por la Entidad según el límite máximo correspondiente al 20% del capital ajustado del BANHVI, según Ley 7558, Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y oficio SUGEF/2046/20080443.

f. Aplicación de la Política “Conozca a su Cliente”: Contempla los requerimientos de información establecidos en el Manual de Cumplimiento del BANHVI de conformidad con la Ley No. 8204, “Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo”.

g. Cualquier otro aspecto técnico que se derive del análisis realizado.

III. **SOBRE LA APROBACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO**

1. Verificación de la información remitida para el análisis de la solicitud de crédito:

La Dirección FONAVI verificará que la información requerida para el análisis de la solicitud de crédito ha sido remitida en forma completa y acorde con los requerimientos establecidos en los presentes Lineamientos y, si corresponde, solicitará a la Entidad Autorizada la información que no haya sido debidamente aportada, así como aquella complementaria que considere relevante para el análisis.

2. Dictamen técnico de la Dirección FONAVI:

La Dirección FONAVI remitirá al Comité de Crédito el dictamen técnico derivado del análisis de la solicitud de crédito, contemplando como mínimo los factores básicos del análisis establecidos en el apartado II de estos Lineamientos y la opinión correspondiente en torno a la aprobación o no del financiamiento requerido. Para emitir su dictamen, la Dirección FONAVI contará con un plazo máximo de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que sea suministrada la totalidad de la información requerida por parte de la Entidad Autorizada.

3. Dictamen del Comité de Crédito:

El dictamen técnico de la solicitud de crédito será analizado en sesión del Comité de Crédito que se realizará en un plazo máximo de cinco días hábiles a partir de la recepción del referido dictamen. Corresponde al Comité de Crédito acoger o rechazar lo dictaminado por la Dirección FONAVI y someter a aprobación o rechazo de la Junta Directiva del BANHVI, la solicitud de crédito presentada por la Entidad Autorizada.

4. Resolución definitiva de la Junta Directiva.

Corresponde a la Junta Directiva del BANHVI la aprobación o rechazo de las solicitudes de crédito y la determinación de las condiciones finales de los financiamientos, de conformidad con lo establecido en los Programas de Crédito vigentes. Contra la resolución de la Junta Directiva procede el recurso de revocatoria ante la misma Junta Directiva del BANHVI, en la forma prevista en la Ley General de la Administración Pública

5. Actividad discrecional:

El otorgamiento de financiamiento es una actividad discrecional del BANHVI y no de carácter obligatoria, por lo que la aprobación o rechazo de las solicitudes de crédito presentadas por las Entidades Autorizadas estará sujeta incluso a razones de conveniencia y oportunidad para el BANHVI y el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Los dictámenes técnicos emitidos por la Dirección FONAVI y el Comité de Crédito constituyen actos preparatorios por lo que no son objeto de impugnación.

IV. SOBRE LOS PROGRAMAS DE CRÉDITO**1. Incorporación de créditos a los Programas:**

El financiamiento que se otorgue mediante la aprobación de créditos por parte de la Junta Directiva del BANHVI deberá estar enmarcada dentro de los Programas de Crédito aprobados por ese órgano colegiado y cumplir con las condiciones generales que en ellos se establezcan.

2. Establecimiento de Programas de Crédito:

La Junta Directiva deberá conocer y aprobar los diferentes Programas de Crédito que se establezcan con recursos del FONAVI, en los cuales deberán indicarse las condiciones generales de los créditos relativas a montos

máximos, plan de inversión, tasas de interés, plazos, forma de pago y tipo de garantías, entre otros. Los Programas de Crédito podrán contemplar las modalidades de crédito convencional y línea de crédito revolutiva.

3. **Formalización de contratos:** Una vez aprobada una operación de crédito, su formalización dependerá de que la Entidad Autorizada permanezca cumpliendo cabalmente con las disposiciones que dieron origen a la aprobación del financiamiento. Si durante el periodo comprendido entre el momento de aprobación del financiamiento y el de formalización, la Entidad Autorizada cayere en estado de incumplimiento de las disposiciones señaladas, se suspenderá de inmediato el proceso de formalización y así se comunicará a la Entidad Autorizada.

Dentro del contrato de crédito se incluirán cláusulas de salida como resguardo necesario para proteger los recursos del BANHVI, de manera que sea factible suspender el desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible su pago inmediato en caso de que la Entidad Autorizada incumpla con las obligaciones derivadas del crédito otorgado o con las disposiciones contenidas en estos Lineamientos, así como si a criterio del BANHVI se presenta un deterioro en su situación financiera o en el valor de las garantías otorgadas en respaldo del crédito concedido.

V. SOBRE LAS GARANTÍAS DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS

Aplicando los procedimientos apropiados para su constitución y valoración, se podrán aceptar las siguientes garantías en respaldo de los créditos otorgados:

- a. Hipoteca sobre terrenos y edificaciones.
- b. Cédula hipotecaria constituida sobre bienes inmuebles.
- c. Depósitos o instrumentos financieros que respaldan operaciones “back to back”.
- d. Instrumento de deuda debidamente inscrito en una bolsa de valores autorizada o emitido por el Banco Central de Costa Rica o el Gobierno de Costa Rica.
- e. Instrumento de deuda emitido por una entidad supervisada por la SUGEF sin calificación pública otorgada por una agencia calificadora.
- f. Participación en un fondo de inversión abierto debidamente inscrito en la plaza correspondiente.
- g. Participación en un fondo de inversión cerrado debidamente inscrito en una bolsa de valores autorizada.
- h. Aval o fianza solidaria emitidos por una institución del sector público costarricense.
- i. Fideicomiso de garantía.
- j. Cartera hipotecaria propiedad de la entidad autorizada y recibida en respaldo o garantía de sus propios créditos. Solo se podrán recibir créditos hipotecarios que fueron acompañados del otorgamiento de un bono de vivienda para el financiamiento de la solución habitacional, en los casos en los que se determine que la Entidad Autorizada no dispone de otras garantías que cumplan con las condiciones requeridas por el BANHVI; en este caso, se aplicará un requerimiento de cobertura superior en un 10% respecto del caso de créditos hipotecarios formalizados sin bono de vivienda. Lo anterior no contempla las operaciones de crédito que han sido formalizadas

incorporando el otorgamiento de un bono de vivienda diferido, las cuales no podrán ser entregadas en garantía al BANHVI.

k. Garantías fiduciarias con carácter temporal, por un plazo máximo de 6 meses.

VI. SOBRE LA RECUPERACIÓN DE CARTERA

Las acciones de cobro de la cartera de crédito del BANHVI estarán debidamente incorporadas dentro del Manual de Políticas y Procedimientos de este Banco. El plazo para la cancelación de las cuotas mensuales de los créditos otorgados será de diez días naturales contados a partir de la fecha de facturación, periodo durante el cual no correrán intereses moratorios.

Los procedimientos de cobro deberán incluir las gestiones de cobro administrativo y judicial de las operaciones que se encuentran en estado de morosidad, así como las relacionadas con los posibles arreglos de pago. Todo arreglo de pago o refinanciamiento deberá ser autorizado por la Junta Directiva. Si una vez iniciado el proceso judicial, la Entidad Autorizada y el BANHVI negocian un arreglo de pago, aquella deberá sufragar cualquier carga financiera generada, así como las costas personales y procesales asociadas.

VII. SOBRE LOS EXPEDIENTES DE CRÉDITO

El expediente de cada Entidad deudora deberá incorporar la información que justifica la calificación otorgada a esa Entidad y el monto de la estimación de cada una de sus operaciones, así como los documentos y registros que evidencian el cumplimiento de los reglamentos, lineamientos y políticas, aprobados por la Junta Directiva.

El expediente de crédito es individualizado para cada deudor y comprenderá como mínimo las siguientes secciones: a. Información general del deudor, b. Documentos de aprobación de cada operación, c. Información financiera del deudor y de fiadores o avalistas, d. Análisis financiero, e. Información de garantías, f. Sustitución de garantía temporal, g. Calificación del deudor, h. Información interna e i. Justificación de colocaciones con recursos BANHVI.

El expediente de crédito de cada Entidad deudora debe depurarse con regularidad, de manera que se mantenga ordenado por secciones, en orden cronológico y actualizado de conformidad con lo establecido en el acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores” y en los “Lineamientos generales para la aplicación del reglamento para la calificación de deudores” (Acuerdo SUGEF-A-001). Las Entidades deudoras deberán brindar al BANHVI en forma oportuna la información por ella requerida a efectos dar cumplimiento a lo señalado anteriormente.

VIII. SOBRE LA CALIFICACIÓN DE DEUDORES Y LA ESTIMACIÓN MÍNIMA

En forma mensual la Dirección FONAVI deberá efectuar la calificación de las Entidades deudoras con el propósito de establecer la categoría de riesgo y de esta forma el porcentaje de estimación correspondiente. Para estos efectos deberá contemplar los elementos señalados con el Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores”, específicamente los

siguientes: a. Análisis de la capacidad de pago, b. Comportamiento de Pago Histórico y c. Morosidad, según corresponda.

El análisis de capacidad de pago de cada una de las Entidades deudoras del BANHVI será actualizado al menos con periodicidad anual y también cuando se identifique alguna situación relevante, incorporando como mínimo los aspectos contemplados en el acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores” y detallados en los “Lineamientos generales para la aplicación del reglamento para la calificación de deudores” (Acuerdo SUGEF-A-001).

El BANHVI debe determinar el monto de la estimación de cada operación crediticia de las Entidades deudoras, contemplando el saldo total adeudado, el porcentaje de estimación correspondientes y la existencia de mitigadores del riesgo, representados fundamentalmente por las garantías que respaldan los créditos otorgados.

Las garantías que cumplan con los requerimientos que establecen el Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores” y los “Lineamientos generales para la aplicación del reglamento para la calificación de deudores” (Acuerdo SUGEF-A-001) podrán ser utilizadas por el BANHVI como mitigadores de riesgo de las operaciones, disminuyendo la estimación mínima según las disposiciones de la normativa citada.

Para estos efectos la Dirección FONAVI realizará el seguimiento mensual de la calidad y cobertura de las garantías correspondientes, verificando que tales garantías mantengan durante toda la vigencia del contrato de crédito el porcentaje de cobertura requerido según lo establecido en el contrato de crédito. Para estos efectos, las Entidades deudoras deberán brindar en forma oportuna a la Dirección FONAVI información sobre la condición de las garantías vigentes con el detalle que para tal fin sea requerido.

Para el caso de aquellas garantías que no son utilizadas como mitigadores del riesgo de las operaciones que respaldan, el seguimiento de calidad y cobertura deberá efectuarse al menos trimestralmente, para lo cual las Entidades deudoras deberán aportar a la Dirección FONAVI la información correspondiente.

IX. DISPOSICIONES GENERALES

Con la emisión de estos Lineamientos para el Otorgamiento y Administración de los Créditos del FONAVI se derogan las siguientes disposiciones:

- a. El “Reglamento para el Otorgamiento de Crédito con Recursos del Fondo Nacional de Vivienda a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda” aprobado mediante acuerdo número 4 de la sesión número 75-2006 del 16 de noviembre de 2006.
- b. La modificación a las condiciones y requerimientos que establece el “Reglamento para el Otorgamiento de Crédito con Recursos del Fondo Nacional de Vivienda a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda” aprobada mediante acuerdo número 1 de la sesión número 17-20007 del 15 de marzo de 2007.

Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Informe sobre la situación financiera de Fundación
Costa Rica – Canadá**

Se conoce el oficio GG-ME-0568-2012 del 13 de junio de 2012, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0283-2012 de la Dirección FONAVI, que contiene un detalle sobre la situación financiera de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, con corte al 31 de marzo de 2012, incluyendo datos sobre el cumplimiento de las disposiciones relacionadas con la restructuración de las operaciones de corto plazo y las gestiones tendientes a la recuperación de los recursos del proyecto Vistas del Golfo. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Hernández Brenes expone los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente al Balance de Situación y particularmente, al rubro de la cartera de crédito y a las utilidades acumuladas del período; luego de lo cual, explica los principales aspectos del Estado de Resultados, los indicadores financieros y el flujo de caja proyectado de la entidad, concluyendo que, en términos generales, se observan algunas mejoras en la condición de liquidez, producto de la obtención de un crédito del Banco de Soluciones BANSOL en enero de 2012, y actualmente se encuentra gestionando un financiamiento adicional ante el Banco Popular, lo cual permitiría dar un mayor impulso a la colocación de crédito e incrementar la generación de ingresos de la entidad, elemento que ha constituido el principal limitante del desempeño financiero durante el primer trimestre de 2012.

Posteriormente, la licenciada Hernández Brenes se refiere a la categoría de riesgo de la Fundación Costa Rica – Canadá, conforme lo establecido en la normativa SUGEF 1-05, destacando que a la fecha no existen elementos que justifiquen la recalificación de la Fundación a una categoría de riesgo mayor a A1, situación que se le ha informado a la SUGEF.

Sobre lo anterior y como producto del análisis que se realiza a las consideraciones planteadas por la Dirección FONAVI, los señores Directores le solicitan a la Administración, que le dé un estricto seguimiento a la condición financiera de la Fundación Costa Rica – Canadá, así como a los resultados del estudio de auditoría

externa, de tal forma que si las circunstancias lo ameritan, no postergue la recalificación de esa entidad a una categoría de riesgo superior.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FONAVI, solicitándole a la Administración, dar un oportuno seguimiento a este tema e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Propuesta de respuesta a observaciones de la Federación de Mutuales, en torno a las normas de inversión de recursos FOSUVI

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

Se conocen los oficios GG-ME-0511-2012 y SGF-ME-0108-2012, del 31 y 25 de mayo de 2012, respectivamente, por medio de los cuales, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo # 5 de la sesión 27-2012 del 23 de abril de 2012, la Gerencia General y la Subgerencia Financiera remiten una propuesta de respuesta para la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo de Costa Rica, con respecto a la solicitud para modificar las "Normas, parámetros, condiciones y requisitos para la administración transitoria de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, no sujetos a disponibilidad inmediata", aprobadas con el acuerdo # 10 de la sesión 86-2011 del 05 de diciembre de 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los antecedentes y alcances del citado informe, destacando que la solicitud de la Federación de Mutuales consta de dos pretensiones; por un lado, que para la inversión de recursos del FOSUVI, se admitan como productos financieros autorizados, los fondos de inversión del mercado de dinero con carteras 100% públicas; y, por otro lado, que se mantenga y se respete, como buena práctica de gestión de riesgo, la disposición de los recursos que inviertan en alguna de las dos sociedades administradoras, sin que se limiten las opciones de un grupo específico de entidades, como es el caso de las mutuales.

1 Explica luego, que la primera pretensión está subsanada en las mismas normas
2 cuestionadas, en el tanto no se impide la colocación de los recursos en fondos de
3 inversión del mercado de dinero o algún otro en particular, siempre y cuando la cartera de
4 éstos esté compuesta en su totalidad por instrumentos financieros emitidos por el Banco
5 Central de Costa Rica, el Gobierno o las entidades financieras del sector público que
6 cuenten con la garantía del Estado.

7
8 Posteriormente y con respecto a la segunda pretensión de la Federación de Mutuales, el
9 señor Subgerente Financiero señala que no es procedente, por cuanto, en resumen, si las
10 mutuales invirtieran recursos del FOSUVI en su propia Sociedad Administradora de
11 Fondos de Inversión (SAFI), podrían incurrir en conflictos de intereses con mayor alcance
12 que, por ejemplo, los bancos del Estado, a los cuales sí se les permite efectuar este tipo
13 de inversiones, sin que esto viole el principio de equidad al que apela la Federación de
14 Mutuales.

15
16 Con respecto a esto último y luego de una amplio intercambio de criterios, se concuerda
17 en que debe revise integralmente, la conveniencia de permitir las Sociedades
18 Administradoras de Fondos de Inversión (SAFI), como instrumentos para que las
19 entidades autorizadas inviertan, transitoriamente, los recursos del FOSUVI no sujetos a
20 disponibilidad inmediata; y que con base en los resultados de dicho análisis, se someta a
21 la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta que corresponda a las *“Normas,*
22 *parámetros, condiciones y requisitos para la administración transitoria de los recursos del*
23 *Fondo de Subsidios para la Vivienda, no sujetos a disponibilidad inmediata”.*

24
25 Adicionalmente y con el fin de evitar que las entidades autorizadas tengan que administrar
26 recursos del FOSUVI que no estén sujetos a disponibilidad inmediata, se estima
27 pertinente girar instrucciones a la Administración, para que, de la misma forma que se ha
28 resuelto para los proyectos de vivienda (acuerdo # 13 de la sesión 32-2012 del
29 14/05/2012), valore la posibilidad técnica y jurídica, de establecer que en los casos de
30 Bonos individuales, tanto ordinarios como al amparo del artículo 59, se establezca que el
31 traslado de recursos a los beneficiarios, se hará de parte del BANHVI y mediante
32 transferencias electrónicas, en forma directa a sus cuentas, previo informe de la entidad
33 autorizada, mediante el que se certifique que se han cumplido con los requisitos legales y
34 procedimentales para que dicho traslado de recursos sea realizado.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #13:

Instruir a la Administración, para que revise integralmente la conveniencia de permitir las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión (SAFI), como instrumentos para que las entidades autorizadas inviertan, transitoriamente, los recursos del FOSUVI no sujetos a disponibilidad inmediata; y con base en los resultados de dicho análisis, someta a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta que corresponda a las *“Normas, parámetros, condiciones y requisitos para la administración transitoria de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, no sujetos a disponibilidad inmediata”*.

Adicionalmente y con el fin de evitar que las entidades autorizadas tengan que administrar recursos del FOSUVI que no estén sujetos a disponibilidad inmediata, se instruye a la Administración, para que, de la misma forma que se ha resuelto para los proyectos de vivienda (acuerdo # 13 de la sesión 32-2012 del 14/05/2012), valore y recomienda a este Órgano Colegiado, sobre la posibilidad técnica y jurídica de establecer que en los casos de Bonos individuales, tanto ordinarios como al amparo del artículo 59, se establezca que el traslado de recursos a los beneficiarios, se hará de parte del BANHVI y mediante transferencias electrónicas, en forma directa a sus cuentas, previo informe de la entidad autorizada, mediante el que se certifique que se han cumplido con los requisitos legales y procedimentales para que dicho traslado de recursos sea realizado.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Plan de trabajo de la Auditoría Interna, para realizar estudio sobre procesos y procedimientos del FOSUVI

Se conoce el oficio AI-OF-171-2012 del 13 de junio de 2012, mediante el cual, la Auditoría Interna presenta un informe sobre el grado de cumplimiento, del plan de trabajo elaborado para realizar el estudio requerido por esta Junta Directiva, en el acuerdo # 18 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo de 2012, y a su vez solicita una ampliación al plazo otorgado

originalmente, de tal forma que el informe final sea presentado a más tardar el próximo 2 de julio. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Auditor expone los principales aspectos del trabajo realizado a la fecha, haciendo énfasis en que debido a la amplitud de los alcances del estudio que solicitó esta Junta Directiva, requiere un plazo de dos semanas adicionales para presentar el informe final a este Órgano Colegiado.

Conocido el informe de la Auditoría Interna y considerando razonables los argumentos que se exponen, para ampliar el plazo de la presentación del estudio, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #14:

Autorizar a la Auditoría Interna, para que los resultados del estudio requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo # 18 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo de 2012, sean presentados a este Órgano Colegiado, a más tardar, en la sesión ordinaria del 02 de julio de 2012.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Propuesta de Reglamento de Organización y Funciones de la Auditoría Interna

Se conoce el oficio CABANHVI-12-2012 del 13 de junio de 2012, mediante el cual, el Comité de Auditoría comunica la resolución tomada en su sesión N° 06-2011 del 13 de junio en curso, en relación con los resultados de la valoración de la propuesta de Reglamento de Organización y Funciones de la Auditoría Interna, el cual se adjunta a la nota AI-OF-144-2012 de la Auditoría Interna. Dichos documentos se anexan a la presente acta.

El señor Auditor expone los alcances del citado reglamento, destacando que este nuevo texto contempla todas las observaciones efectuadas por la Contraloría General de la República, al documento aprobado por esta Junta Directiva en noviembre de 2011, y sus cambios son básicamente de forma.

En virtud de lo anterior y habiéndose conocido el criterio del Comité de Auditoría, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #15:

Considerando:

Primero: Que el artículo 2.4 de las Directrices Generales relativas al Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Auditoría Internas del Sector Público, establece lo siguiente:

“El auditor interno debe someter el proyecto de reglamento de organización y funcionamiento de la auditoría interna a conocimiento y a la aprobación del jerarca, quien tendrá treinta días hábiles para resolver esa gestión.”

Segundo: Que en concordancia con esta disposición y por medio del oficio AI-OF-144-2012 del 30 de mayo de 2012, la Auditoría Interna somete a la consideración de este Órgano Colegiado, la actualización del *Reglamento de Organización y Funciones de la Auditoría Interna*.

Tercero: Que conocida la propuesta de la Auditoría Interna y habiéndose revisado previamente por el Comité de Auditoría de este Banco, según consta en el oficio CABANHVI-12-2012 del 13 de junio de 2012, no se encuentra ningún inconveniente en avalar el referido reglamento, con el fin de que sea sometido a la aprobación definitiva de la Contraloría General de la República.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar el *Reglamento de Organización y Funciones de la Auditoría Interna*, de conformidad con el texto que se adjunta al oficio AI-OF-144-2012 de la Auditoría Interna, y el cual se incorpora al expediente de la presente acta.

Se instruye a la Auditoría Interna, para que según los procedimientos correspondientes, someta el citado reglamento a la aprobación de la Contraloría General de la República.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial

Se conoce el oficio GG-ME-0564-2012 del 12 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de mayo de 2012. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General expone los alcances del citado oficio, señalando que al cierre del pasado mes de mayo, el cronograma se cumplió satisfactoriamente, sin excepciones, en lo que respecta a los informes que debieron presentarse a esta Junta Directiva.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el citado informe.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Solicitud de plazo para presentar dictamen sobre planteamiento del INVU en torno al trámite de proyectos en terrenos propiedad de esa institución

La Directora Salas Morales presenta una moción, tendiente a que se le establezca un plazo a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva, el informe sobre la solicitud planteada por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), por medio del oficio GG-239-2012 del 04 de junio de 2012, relacionada con el impedimento para que las entidades autorizadas tramiten operaciones de venta de inmuebles con Bono, donde figuren como vendedoras, y su vez solicita ese instituto que se le exima de esa disposición.

Acogiendo la anterior propuesta y habiendo consultado al señor Subgerente de Operaciones, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #16:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 02 de julio, presente a esta Junta Directiva, el informe requerido con el acuerdo # 15 de la sesión 40-2012 del pasado 11 de junio, relacionado con la solicitud planteada por el Instituto Nacional de Vivienda y

Urbanismo (INVU), por medio del oficio GG-239-2012 del 04 de junio de 2012, sobre el impedimento para que las entidades autorizadas tramiten operaciones de venta de inmuebles con Bono, donde figuren como vendedoras.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Solicitud de dictámenes sobre peticiones de varias asociaciones solidaristas, para constituirse en entidades autorizadas

Atendiendo una inquietud de la Directora Salas Morales, sobre los dictámenes que están pendientes por parte de la Administración, acerca de las solicitudes efectuadas por ASEBOSTON y ASEDEMASA, en marzo y abril del año en curso respectivamente, para constituirse en entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el señor Gerente General explica que en el caso de ASEBOSTON se está a la espera de información adicional que requiere la Dirección FONAVI para elaborar el informe; y en el caso de ASEDEMASA, en este momento no tiene conocimiento sobre el estado del estudio que se está efectuando.

No obstante, agrega que le dará especial seguimiento a este asunto para presentar a esta Junta Directiva, en el menor plazo posible, los dictámenes y recomendaciones correspondientes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, remitiendo observaciones a los “Lineamientos para el otorgamiento y administración de los créditos del FONAVI”

Se conoce el oficio SJDN-635-2012 del 08 de junio de 2012, mediante el cual, el señor Luis Alonso Lizano Muñoz, Secretario General a.i. de la Junta Directiva Nacional del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, remite el acuerdo tomado por ese Órgano Colegiado en su sesión N° 4970 del 05 de junio de 2012, que contiene las observaciones

de esa entidad autorizada al proyecto de “Lineamientos para el otorgamiento y administración de los créditos del FONAVI”.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, dado que las observaciones planteadas, ya fueron consideradas por la Dirección FONAVI en la propuesta que respecto de este asunto fue conocida y resuelta en la presente sesión.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Copia de oficio remitido por la Ministra de Vivienda a la Gerencia General, en relación con el asentamiento Llanos de Santa Lucía

Se conoce copia del oficio DMV-0334-12 del 06 de junio de 2012, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, le remite a la Gerencia General y a la Subgerencia de Operaciones, el estudio efectuado por dicho Ministerio sobre la importancia de la realizar obras adicionales, con recursos del Bono Colectivo, en el distrito Llanos de Santa Lucia.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Copia de oficio remitido por la Ministra de Vivienda al Diputado Walter Céspedes, con respecto a los proyectos de Bono Colectivo correspondientes a la provincia de Limón

Se conoce copia del oficio DMV-0335-12 del 11 de junio de 2012, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, 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.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Unidad de Planificación Institucional, autorizando la suspensión temporal de tres informes del SIG

Se conoce copia del oficio GG-ME-0527-2012 del 01 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Unidad de Planificación Institucional, para que suspenda temporalmente la presentación de tres informes del Sistema de Información Gerencial, que requieren para su elaboración, de la aprobación previa del Plan Estratégico Institucional 2012-2015.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota y, adicionalmente toma nota de una indicación del señor Gerente General, en cuanto que se estará convocando a sesión extraordinaria el próximo jueves 21 de junio, con el fin de presentar a ese Órgano Colegiado un nuevo texto del Plan Estratégico Institucional.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la SUGEF, con respecto al plan correctivo/preventivo de Tecnología de Información

Se conoce copia del oficio GG-OF-0553-2012 del 11 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General le remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras, información preliminar solicitada por esa Superintendencia, con respecto al plan correctivo/preventivo de Tecnología de Información.

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

**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al
Diputado Walter Céspedes, con respecto a los
proyectos de Bono Colectivo correspondientes a
la provincia de Limón**

Se conoce copia del oficio GG-OF-0556-2012 del 12 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General le remite al Diputado Walter Céspedes Salazar, información adicional y corregida sobre los proyectos de Bono Colectivo correspondientes a la provincia de Limón.

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

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la
Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, sobre
el proyecto de reforma a la Ley 7527**

Se conoce copia del oficio GG-OF-0566-2012 del 13 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI con respecto al proyecto "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.

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

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉTIMO: Oficio de José Julio Morales Martínez, con respecto
a la reserva indígena de Matambú**

Se conoce oficio del 14 de junio de 2012, mediante el cual, el señor José Julio Morales Martínez presenta formal recurso de revisión contra el acuerdo # 8 de la sesión 38-2012, tomado por esta Junta Directiva el 04 de junio de 2012, en lo que respecta a no exonerar

a la comunidad indígena de Matambú, del avalúo para el trámite de Bonos Familiares de Vivienda.

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

ACUERDO #17:

Trasladar a la Administración para su revisión y la presentación del dictamen y recomendación correspondiente, el oficio del 14 de junio de 2012, mediante el cual, el señor José Julio Morales Martínez presenta formal recurso de revisión contra el acuerdo # 8 de la sesión 38-2012, tomado por esta Junta Directiva el 04 de junio de 2012, en lo que respecta a no exonerar a la comunidad indígena de Matambú, del avalúo para el trámite de Bonos Familiares de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: Oficio de la Municipalidad de Liberia, solicitando aceptar la donación de un terreno en el distrito Cañas Dulces

Se conoce nota del 07 de junio de 2012, por medio de la cual, la señora Karla Ortiz Ruiz, Secretaria del Concejo Municipal de Liberia, comunica el acuerdo tomado por ese órgano en su sesión # 18-2012 del 30 de abril de 2012, con el que se resuelve, en resumen, donar al BANHVI un terreno en el distrito de Cañas Dulces, con el propósito de desarrollar un proyecto de vivienda para familias de escasos recursos de esa comunidad.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #18:

Trasladar a la Administración para su valoración y la presentación del dictamen y recomendación correspondiente, la nota del 07 de junio de 2012, por medio de la cual, la señora Karla Ortiz Ruiz, Secretaria del Concejo Municipal de Liberia, comunica el acuerdo tomado por ese órgano en su sesión # 18-2012 del 30 de abril de 2012, con el que se resuelve, en resumen, donar al BANHVI un terreno en el distrito de Cañas Dulces, con el

propósito de desarrollar un proyecto de vivienda para familias de escasos recursos de esa comunidad.

Acuerdo Unánime.-

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