

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 17 DE SETIEMBRE DE 2012**

5
6 **ACTA N° 64-2012**

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

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Jorge Madrigal Badilla, Subgerente
14 Financiero; Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor
15 Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

16
17 Ausentes con justificación: Irene Campos Gómez, Presidenta; y Juan de Dios Rojas
18 Cascante, Gerente General a.i.

19 *****

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 62-2012 del 06/09/2012 y N° 63-
25 2012 del 10/09/2012.
- 26 2. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto El Cacao.
- 27 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José David Mora Brenes.
- 28 4. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Jeffry Mora Solano.
- 29 5. Solicitud de modificación de condiciones del proyecto Renacer.
- 30 6. Solicitud de modificación de condiciones del proyecto Valle Dorado.
- 31 7. Nueva versión de la propuesta de procedimiento para la verificación de calidad de
32 obras en proyectos.
- 33 8. Informe sobre temas tratados en el Comité de Planeamiento Estratégico con corte al
34 30 de junio 2012.

-
- 1 9. Reintegro de aportes del FONAVI al Fondo de Garantías.
2 10. Estado del Fideicomiso Mercoop Cathay y aporte patrimonial de Metrocoop R.L.
3 11. Informe sobre temas tratados en el Comité de Cumplimiento.
4 12. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de
5 Información Gerencial.
6 13. Oficio del Ministerio de Vivienda, remitiendo resultados de evaluación sobre el
7 otorgamiento de Bonos en el territorio indígena de Térraba.
8 14. Copia de oficio remitido por el Ministerio de Vivienda al Ministerio Público, trasladando
9 resultados de evaluación sobre el otorgamiento de Bonos en el territorio indígena de
10 Térraba.
11 15. Informe final de gestión del señor Manuel Párraga Sáenz.
12 16. Oficio de la Corte Suprema de Justicia, comunicando la obligación de aceptar
13 documentos con firma digital.
14 17. Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, con respecto a la propuesta
15 para modificar las condiciones de las garantías de cumplimiento exigida a los
16 constructores.

17 *****

18
19 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 62-2012**
20 **del 06/09/2012 y N° 63-2012 del 10/09/2012**
21

22 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 62-2012
23 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 06 de
24 setiembre de 2012. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma
25 unánime por parte de los señores Directores.
26

27 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
28 Acta N° 63-2012 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
29 10 de setiembre de 2012.
30

31 Al respecto, el señor Auditor informa que el miércoles de la semana anterior, la señora
32 Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remitió a esta Junta Directiva y a la
33 Fiscalía de Asuntos Indígenas del Ministerio Público –por medio de notas que se

conocerán en esta sesión–, los resultados de una evaluación efectuada por ese Ministerio, con respeto al otorgamiento de Bonos en el territorio indígena de Térraba.

Agrega que en virtud de que muchas de las irregularidades que se señalan en dicho estudio, se relacionan con actividades propias de la empresa constructora de las casas, ha solicitado al Ministerio de Vivienda el nombre de esa empresa, para determinar si se trata de alguna de las empresas que tendrían a cargo la construcción de las viviendas, en los casos aprobados en la sesión del acta que ahora se conoce (acuerdos N°1 y N°2). Sin embargo, dado que aún el Ministerio no le ha remitido esa información, recomienda que se valore esta situación, pues aunque se trata de otras reservas indígenas, existe la posibilidad de que se sea la misma empresa constructora y eso podría comprometer la aprobación de nuevos casos.

Seguidamente, los señores Directores concuerdan en que a pesar de que el estudio del Ministerio de Vivienda se realizó en otra reserva indígena, la advertencia del señor Auditor es válida, en el tanto se revele que se trata de la misma empresa constructora. Y en este sentido, se resuelve dejar en suspenso la firmeza de los acuerdos N°1 y N°2 del acta que ahora se conoce, con el propósito de que en la próxima sesión ordinaria, el señor Auditor informe si alguna de las empresas relacionadas con dichos acuerdos, está involucrada en el estudio del MIVAH.

En consecuencia, hechas las enmiendas correspondientes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores, excepto los acuerdos N°1 y N°2, por las razones antes indicadas.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto El Cacao

Se conoce el Oficio GG-ME-0861-2012 del 14 de setiembre de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1229-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la

1 compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave
2 en mano”, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor del
3 señor Israel Torres Núñez, cédula número 5-0099-0324 y adulto mayor solo, a quien se le
4 otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el
5 distrito Santa Rita del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste, toda vez que el
6 ingreso familiar bruto mensual es de ¢70.125.00, proveniente de una pensión del
7 Régimen No Contributivo de la Caja Costarricense de Seguro Social. Dichos documentos
8 se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia
9 General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

10
11 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
12 técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorpora a la sesión la licenciada
13 Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien destaca que la solicitud ha sido
14 debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar
15 un subsidio total de ¢13.750.183,44, que está compuesto por la suma de ¢13.403.704,00
16 por el costo de la vivienda de 44 m², adaptada a la condición de adulto mayor del señor
17 Torres Núñez, y ¢346.479,44 por concepto de gastos de formalización de la operación.

18
19 De esta forma, concluida la exposición y análisis del informe y no habiendo objeciones de
20 los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge
21 la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

22
23 **ACUERDO N°1:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, ha solicitado
26 la autorización de esta Junta Directiva, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley
27 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para
28 financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la
29 modalidad “llave en mano”, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda
30 existente a favor del señor Israel Torres Núñez, cédula número 5-0099-0324 y adulto
31 mayor solo, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional
32 El Cacao, ubicado en el distrito Santa Rita del cantón de Nandayure, provincia de
33 Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢70.125.00,

proveniente de una pensión del Régimen No Contributivo de la Caja Costarricense de Seguro Social.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1229-2012 del 11 de setiembre de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0861-2012 del 14 de setiembre 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 Torres Núñez, 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 ₡13.750.183,44, 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-1229-2012.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **₡13.750.183,44** (trece millones setecientos cincuenta mil ciento ochenta y tres colones con 44/100) para el señor **Israel Torres Núñez**, cédula número 5-0099-0324, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y figurando Compañía Inmobiliaria S y N S.A. como propietario-vendedor del inmueble.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ₡13.403.704,00 por el costo de la vivienda de 44 m², ubicada en el lote con folio real #5-188774-000 y situado en el proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito Santa Rita del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste; y ₡346.479,44 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

4) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-1229-2012 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José David Mora Brenes

Se conoce el oficio GG-ME-0862-2012 del 14 de setiembre de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1186-2012 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor José David Mora Brenes, cédula número 3-0344-0551, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pacayas del cantón de Alvarado, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢269.689,67, proveniente de las labores que realiza el señor Mora Brenes como jornalero. 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.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI, determinándose que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ¢8.430.786,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢8.270.786,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 48,00 m² con dos dormitorios y adaptada a las

condiciones de discapacidad de la hija menor; y ¢160.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Conocida la documentación remitida por 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 N°2:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio DPIS-716-2012, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor José David Mora Brenes, cédula número 3-0344-0551, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pacayas del cantón de Alvarado, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢269.689,67, proveniente de las labores que realiza el señor Mora Brenes como jornalero.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1186-2012 del 31 de agosto de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0862-2012 del 14 de setiembre del año en curso– 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 Mora Brenes, 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 ¢8.430.786,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones, 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 términos planteados en el oficio DF-OF-1186-2012 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢8.430.786,00** (ocho millones setecientos ochenta y seis mil colones) para la familia que encabeza el señor **José David Mora Brenes**, cédula número 3-0344-0551, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢8.270.786,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 48,00 m² con dos dormitorios y adaptada a las condiciones de discapacidad de la hija menor, en el lote con folio real #3-237130-000, ubicado en el distrito Pacayas del cantón de Alvarado, provincia de Cartago; y ¢160.000,00 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 entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-1186-2012 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Jeffry Mora

Solano

Se conoce el oficio GG-ME-0863-2012 del 14 de setiembre de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1228-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la

Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Jeffry Mora Solano, cédula número 1-0969-0622, cuya propiedad 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. 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.

La Licenciada Camacho Murillo 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 ₡3.780.000,00, que sumado a un aporte de la familia por ₡2.220.484,00, permitirá adquirir una vivienda de 66,15 m² con tres dormitorios (cuyo costo es de ₡6.000.000,00) y cubrir los gastos de formalización por la suma de ₡119.000,00.

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 N°3:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio FVR-GO-78-2012, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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 compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor el señor Jeffry Mora Solano, cédula número 1-0969-0622, cuya propiedad 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.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1228-2012 del 07 de setiembre de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0863-

2012 del 14 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, 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 ¢3.780.000,00 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-1228-2012.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, por un monto de **¢3.780.000,00** (tres millones setecientos ochenta mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor **Jeffry Mora Solano**, cédula número 1-0969-0622, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢2.220.484,00, permitirá adquirir una vivienda de 66,15 m² de construcción (cuyo costo es de ¢6.000.000,00), en el lote con folio real #1-618685-000, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢119.000,00.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar 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) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia.

5) La propiedad declarada inhabitable por parte de la Comisión Nacional de Emergencias (1-543657-000), de ser posible debe donarse por parte de los beneficiarios a la municipalidad de la zona, con el fin de que el terreno sea utilizado como zona de dominio

público. En caso contrario, la entidad deberá velar porque en la escritura de formalización, se establezca una cláusula donde se indique que esta finca no puede ser utilizada para fines habitacionales, y que los beneficiarios conocen y están entendidos de esa situación, comprometiéndose a no alquilar, vender, donar o gravar a favor de terceros esta propiedad. Asimismo, la entidad deberá velar porque la estructura que existe sobre este terreno sea demolida.

6) 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.

7) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-1228-2012 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de modificación de condiciones del proyecto Renacer

Se conoce el oficio GG-ME-0868-2012 del 14 de setiembre de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1247-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Municipalidad de Heredia, para modificar las condiciones del financiamiento del proyecto Renacer, ubicado en el distrito Varablanca del cantón y provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo número 2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes y los alcances del citado informe, destacando que este proyecto viene a resolver el problema habitacional de 36 familias afectadas por el terremoto de Cinchona, de las cuales, cinco no califican para un subsidio al amparo del artículo 59, por lo que la Comisión Nacional de Emergencias aportará los recursos complementarios al monto de bono que les corresponde.

1
2 Agrega que para estos efectos, la Comisión Nacional de Emergencias nombró como
3 Unidad Ejecutora de los recursos a la Municipalidad de Heredia, para un monto total de
4 aporte de ¢95.536.380,00, y por otra parte esta Junta Directiva estableció, en lo que ahora
5 interesa, que el giro de recursos por parte del BANHVI a la entidad autorizada, está sujeto
6 a que se realice la inversión de los recursos aportados por la Comisión Nacional de
7 Emergencias. No obstante, la Municipalidad de Heredia ha solicitado modificar esta
8 condición, de tal forma que los recursos para los cinco casos del proyecto, los pueda girar
9 esa Municipalidad por avance de obra, en proporción con los recursos que vaya
10 desembolsando el BANHVI.

11
12 Señala que no se encuentra inconveniente técnico y legal en actuar de la forma que
13 solicita la Municipalidad de Heredia, en el tanto se aplique para ello el siguiente
14 procedimiento para el desembolso de los recursos: a) el Fiscal de Inversión de la Entidad
15 Autorizada, informará el avance de obras ejecutadas en el proyecto, en el período
16 determinado; b) la entidad autorizada solicitará al BANHVI los recursos necesarios, de
17 acuerdo al avance reportado en el proyecto; y c) el BANHVI informará a la Municipalidad
18 de Heredia el monto proporcional que deberá desembolsar al desarrollador de acuerdo
19 con las obras ejecutadas.

20
21 Adicionalmente y dado que la inspección de la calidad de las obras estará a cargo de
22 funcionarios del Departamento Técnico, se recomienda eliminar del costo del proyecto, la
23 reserva destinada a la verificación de la calidad de las obras (¢11,4 millones).

24
25 Seguidamente y a raíz de una inquietud de los señores Directores, sobre la consecuencia
26 de un eventual atraso de la Municipalidad en el giro de los recursos, la licenciada
27 Camacho Murillo explica que en el caso extremo de que la Municipalidad no haga los
28 desembolsos, se dejarían de construir cinco viviendas y el costo de las obras de
29 infraestructura asociadas a esas cinco casas, se tendrían que distribuir entre los 31 Bonos
30 restantes, lo que resultaría en un aumento de aproximadamente ¢2 millones por Bono.

31
32 En virtud de lo anterior, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de acoger la
33 recomendación de la Administración, pero adicionando una instancia a la Municipalidad
34 de Heredia, para que vele por el puntual giro de los recursos que le competen a esa

entidad, en su condición de Unidad Ejecutora, con el fin de garantizar que el proyecto habitacional se desarrolle de forma oportuna y apropiada.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°4:

Considerando:

1) Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– para el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Renacer, ubicado en el distrito Varablanca del cantón y provincia de Heredia, dando solución habitacional a 36 familias damnificadas del terremoto de Cinchona de enero de 2009.

2) Que en el aparte 4 de dicho acuerdo, y para los efectos de las cinco familias que no califican para un Bono al amparo del artículo 59 de la LSFNV, se estable lo siguiente:

«4. El giro de recursos por parte del BANHVI a la entidad autorizada, quedará sujeto a lo siguiente:

a) Que la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, desembolse el monto del aporte correspondiente a la construcción de las cinco soluciones habitacionales, a la Unidad Ejecutora, en este caso la Municipalidad de Heredia.

b) Que se realice la inversión en el sitio del proyecto, de los recursos aportados por la Comisión Nacional de Emergencias, lo cual deberá estar avalado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada y comunicado al BANHVI.»

3) Que por medio del oficio AMH-1160-2012, de fecha 11 de setiembre de 2012, la Municipalidad de Heredia solicita modificar el inciso b) de la citada cláusula, de forma tal que para lograr una adecuada fiscalización de los recursos asignados por parte de la CNE a esa Municipalidad, se establezca que los desembolsos se realicen por avance de obra en forma proporcional, para cubrir tanto infraestructura como vivienda.

4) Que mediante el oficio DF-OF-1247-2012 del 14 de setiembre de 2012 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0868-2012 de esa misma fecha– la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) presenta los resultados del

estudio efectuado a la solicitud de la Municipalidad de Heredia, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar la citada modificación, bajo las condiciones señaladas en el referido informe y valorando los siguientes aspectos:

- a) La finca está inscrita a nombre del Banco Hipotecario de la Vivienda.
- b) La entidad autorizada otorgó un 5% de garantía sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, para un monto de ¢37.092.970.74 (treinta y siete millones noventa y dos mil novecientos setenta colones 74/100).
- c) El BANHVI efectuará los desembolsos a la empresa desarrolladora de acuerdo al avance de obras en sitio (contra obra ejecutada).
- d) El BANHVI realizará la retención de 5% sobre la base de cada desembolso, indicado por la entidad autorizada.

5) Que complementariamente y dado que la inspección de la calidad de las obras estará a cargo de funcionarios del Departamento Técnico, la Dirección FOSUVI solicita eliminar del costo total del proyecto, la reserva destinada a la verificación de la calidad de las obras, por un monto de ¢11.389.372,85.

6) Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, pero se estima pertinente solicitar a la Municipalidad de Heredia, que vele por el puntual giro de los recursos que le competen a esa entidad, en su condición de Unidad Ejecutora, con el fin de garantizar que el proyecto habitacional se desarrolle de forma integral y oportuna.

Por tanto, se acuerda:

Primero: Modificar los puntos 2.1 y 4 del acuerdo número 2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012, para que se lean de la siguiente forma:

«2.1 Hasta ¢730.470.042.13 (setecientos treinta millones cuatrocientos setenta mil cuarenta y dos colones con 13/100), según el siguiente detalle:

- i. Desarrollo de las obras de infraestructura para habilitar 31 soluciones habitacionales, por la suma total de ¢380.893.940.14.
- ii. Construcción de 31 viviendas por un monto total de ¢304.916.101.99.

iii. Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢28.000.000.00.

iv. Adelanto de Bono ordinario para las familias que no califican para un subsidio al amparo del artículo 59, por la suma de ¢16.660.000.00.

(...)

4. El giro de recursos por parte del BANHVI a la entidad autorizada, quedará sujeto a que la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, desembolse el monto del aporte correspondiente a la construcción de las cinco soluciones habitacionales, a la Unidad Ejecutora, en este caso la Municipalidad de Heredia.

Procedimiento para desembolso de recursos:

- a) El Fiscal de Inversión de la Entidad Autorizada, informará el avance de obras ejecutadas en el proyecto, en el período determinado.
- b) La Entidad Autorizada solicitará al BANHVI los recursos necesarios, de acuerdo al avance reportado en el proyecto.
- c) El BANHVI informará a la municipalidad de Heredia el monto proporcional que deberá desembolsar al desarrollador de acuerdo a las obras ejecutadas.»

Segundo: Solicitar a la Municipalidad de Heredia, que vele por el puntual giro de los recursos que le competen a esa entidad, en su condición de Unidad Ejecutora, con el fin de garantizar que el proyecto habitacional se desarrolle de forma integral y oportuna.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de modificación de condiciones del proyecto Valle

Dorado

Se conoce el oficio GG-ME-0867-2012 del 14 de setiembre de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1245-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, para cambiar el fiduciario del fideicomiso de garantía, correspondiente al

proyecto habitacional Valle Dorado II, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado por medio del acuerdo número 2 de la sesión 52-2012 del 30 de julio de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la referida solicitud, destacando que, en resumen, el Grupo Mutual propone que se incorpore a Banco Improsa S.A. en vez de la Mutual Cartago (MUCAP), como fideicomisario dentro del fideicomiso de administración del proyecto. Esto, por cuanto la MUCAP no puede administrar la construcción del proyecto, sino más bien los recursos financieros del proyecto y, por tanto, no puede ser administrador y fuduciario a la vez.

Añade que una vez analizada la solicitud del Grupo Mutual, ni la Dirección FOSUVI ni la Asesoría Legal encuentran ningún inconveniente en realizar el cambio propuesto; y adicionalmente, dado que ahora la inspección de la calidad de las obras estará a cargo del Departamento Técnico, se recomienda eliminar del costo del proyecto, la reserva destinada a la verificación de la calidad de las obras (¢40,9 millones).

Concluida la presentación del 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 N°5:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 52-2012 del 30 de julio de 2012, esta Junta Directiva autorizó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (en adelante Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)– los recursos requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Valle Dorado II, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que el punto 4) de dicho acuerdo establece que la finca se inscribirá a nombre de un fiduciario para su administración y posterior segregación y formalización, mediante un fideicomiso irrevocable de administración, donde sus partes serán:

- 1 ▪ Fiduciario: Mutual Cartago de Ahorro y Crédito
- 2 ▪ Fideicomitente: Constructor - Desarrollador, la empresa "*Sogotica Sociedad Anónima*".
- 3 ▪ Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda. Además todo sobrante de
- 4 la finca sin destino específico o cualquier lote comercial, será propiedad exclusiva del
- 5 BANHVI.
- 6 ▪ Fideicomisarios secundarios: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren
- 7 en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del
- 8 Art. 59 del SFNV para optar por Bono Familiar de Vivienda al momento de la
- 9 formalización.
- 10 ▪ Fideicomisarios terciarios:
- 11 a) La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público.
- 12 b) La sociedad Finaestampa S.A. en cuanto al área de 6.165.37 m², señalada en el
- 13 diseño de sitio del proyecto (página 7 del informe DF-DT-IN-0103-2012). Dicha
- 14 área será reintegrada a la citada sociedad, cuando el inmueble sea debidamente
- 15 segregado y en el mismo acto la sociedad Finaestampa S.A., deberá constituir las
- 16 servidumbres para el desfogue de las aguas pluviales, según lo indicado en el
- 17 informe DF-DT-IN-0103-2012.

18

19 **Tercero:** Que por medio de los oficios DPIS-898-2012 y DPIS-942-2012, el Grupo Mutual

20 solicita que se incorpore al Banco Improsa S.A., en vez de la Mutual Cartago de Ahorro y

21 Préstamo (MUCAP), como fiduciario del citado fideicomiso, argumentando que la MUCAP

22 no puede administrar la construcción del proyecto, sino más bien los recursos financieros

23 del proyecto y, por tanto, no puede ser administrador y fuduciario a la vez.

24

25 **Cuarto:** Que por medio de los oficios GG-ME-0867-2012 y DF-OF-1245-2012, ambos del

26 14 de setiembre de 2012, la Gerencia General y la Dirección FOSUVI recomiendan actuar

27 de la forma planteada por el Grupo Mutual, y adicionalmente, dado que la inspección de la

28 calidad de las obras estará a cargo del Departamento Técnico, proponen eliminar del

29 costo del proyecto, la reserva destinada a la verificación de la calidad de las obras (¢40,9

30 millones).

31

32 **Quinto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de

33 la Administración y, en consecuencia, lo procedente es modificar el referido acuerdo

número 2 de la sesión 52-2012, en los mismos términos que plantea la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1245-2012.

Por tanto, se acuerda:

A) Modificar los puntos 2.1, 2.9 y 4, del acuerdo N° 2 de la sesión 52-2012 del 30 de julio de 2012, para que se lean de la siguiente forma:

“2.1 Hasta ¢2.574.303.329.02 (dos mil quinientos setenta y cuatro millones trescientos tres mil trescientos veintinueve colones con 02/100), según el siguiente detalle:

- i. Compra de la finca en verde, por un monto total de ¢219.018.200.00.*
- ii. Desarrollo de las obras de infraestructura, por la suma total de ¢794.842.999.02.*
- iii. Construcción de 200 viviendas por un monto total de ¢1.516.442.130.00.*
- iv. Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢44.000.000.00.*

(...)

2.9 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración para el traslado de los recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de Vivienda, por un monto de ¢12.871.517.00.

(...)

4. La finca folio real 5-169592-000 se inscribirá a nombre de un fiduciario para su administración y posterior segregación y formalización, mediante un fideicomiso irrevocable de administración, donde sus partes serán:

- *Fiduciario: Banco Improsa S.A.*
- *Fideicomitente: Constructor - Desarrollador, la empresa “Sogotica Sociedad Anónima”.*
- *Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda. Además todo sobrante de la finca sin destino específico o cualquier lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI.*

- 1 ▪ *Fideicomisarios secundarios: Familias beneficiarias, siempre y cuando se*
2 *encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los*
3 *requisitos del Art. 59 del SFNV para optar por Bono Familiar de Vivienda al*
4 *momento de la formalización.*
- 5 ▪ *Fideicomisarios terciarios:*
- 6 a) *La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio*
7 *público.*
- 8 b) *La sociedad Finaestampa S. A. en cuanto al área de 6.165.37 m2, señalada en el*
9 *diseño de sitio del proyecto (página 7 del informe DF-DT-IN-0103-2012). Dicha*
10 *área será reintegrada a la citada sociedad, cuando el inmueble sea debidamente*
11 *segregado y en el mismo acto la sociedad Finaestampa S. A., deberá constituir*
12 *las servidumbres para el desfogue de las aguas pluviales, según lo indicado en el*
13 *informe DF-DT-IN-0103-2012".*
- 14

15 **B) Se mantienen sin variación las demás condiciones del citado acuerdo.**

16 **Acuerdo Unánime.-**

17 *****

18

19 **ARTÍCULO SÉTIMO: Nueva versión de la propuesta de procedimiento para la**
20 **verificación de calidad de obras en proyectos**

21

22 Se conoce el oficio GG-ME-0866-2012 del 14 de setiembre de 2012, mediante el cual,
23 atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en la sesión 63-2012 del pasado 10 de
24 setiembre, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1248-2012 de la Dirección
25 FOSUVI, que contiene una nueva versión del procedimiento para la verificación de la
26 calidad de las obras, en los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de
27 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan
28 a la presente acta.

29

30 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la
31 sesión, el ingeniero Carlos Luis Cortés Ortiz, jefe del Departamento Técnico de la
32 Dirección FOSUVI.

33

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la referida propuesta, destacando los cambios que se efectuaron al documento analizado en la sesión anterior, de conformidad con los requerimientos y observaciones de esta Junta Directiva.

En este sentido, explica los procedimientos para garantizar mayor agilidad y respaldo a los inspectores de calidad en la toma de decisiones, así como a la documentación técnica que debe revisar el profesional asignado, la rotación de profesionales por proyectos, y otras medidas que procuran la eficiencia, la transparencia y la probidad de los profesionales en el ejercicio de sus funciones.

Posteriormente, conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, los señores Directores concuerdan en que el procedimiento es razonable y se ajusta a los intereses de este Banco, razón por la cual debe aprobarse para su inmediata implementación. No obstante, el Director Thompson Chacón le hace ver a la licenciada Camacho Murillo y al ingeniero Cortés Ortiz, que en torno al Departamento Técnico –tanto a raíz del informe de la Auditoría como de algunos otros hechos–, se ha dado en los meses anteriores una serie de apreciaciones sobre la forma en que está operando este departamento y, entre ellas, ha sido relevante el tema de que muchos de los procedimientos no estaban debidamente formalizados y documentados. En razón de lo anterior, les reitera a ambos funcionarios, que esta Junta Directiva está muy interesada (según se ha discutido en varias ocasiones) en que estos procedimientos se apliquen de la mejor forma posible en ese departamento, de forma tal que se garantice una apropiada labor de inspección de la calidad y que todas las actuaciones queden debidamente documentadas.

Finalmente, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0866-2012 del 14 de setiembre de 2012 y atendiendo lo resuelto por esta Junta Directiva en las sesiones 53-2012 (acuerdo N° 1) del 06 de agosto de 2012 y 63-2012 del 10 de setiembre de 2012, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1248-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta del procedimiento para la verificación de la calidad de las obras, en los proyectos de vivienda

1 financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
2 Vivienda.

3
4 **Segundo:** Que conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración,
5 esta Junta Directiva estima que el procedimiento es razonable y se ajusta a los intereses
6 de este Banco y, en consecuencia, lo procedente es aprobarlo para su inmediata
7 implementación.

8
9 **Por tanto, se acuerda:**

10 Aprobar el procedimiento del Departamento Técnico del FOSUVI, identificado con el
11 Código **P-FOS-DT-18**, para la verificación de la calidad de las obras, en los proyectos de
12 vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
13 para la Vivienda, según se indica en el documento adjunto a los oficios DF-OF-1248-2012
14 y GG-ME-0866-2012, de la Dirección FOSUVI y la Gerencia General, respectivamente.

15 **Acuerdo Unánime.-**

16 *****

17
18 **ARTÍCULO OCTAVO: Informe sobre temas tratados en el Comité de Planeamiento**
19 **Estratégico con corte al 30 de junio 2012**

20
21 - Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo
22 y el ingeniero Cortés Ortiz.

23
24 Se conoce el oficio CPEI-ME-0003-2012 del 31 de agosto de 2012, mediante el cual,
25 atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el
26 la Unidad de Planificación Institucional remite el informe sobre los principales temas
27 tratados por el Comité de Planeamiento Estratégico, durante el primer semestre de 2012.
28 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

29
30 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado documento, haciendo
31 énfasis en los temas que fueron analizados por el Comité de Planeamiento Estratégico y
32 que en virtud de su naturaleza y finalidad, no fueron del conocimiento de esta Junta
33 Directiva en el semestre trimestre, particularmente, los relacionados con la revisión de las

acciones estratégicas del Plan Estratégico 2012-2015, y la revisión de ajustes al documento final del citado Plan Estratégico.

Seguidamente atiende varias consultas de los señores Directores sobre los datos presentados; y finalmente, la Junta Directiva da por conocido el referido informe.

ARTÍCULO NOVENO: Reintegro de aportes del FONAVI al Fondo de Garantías

Se conoce el oficio GG-ME-0847-2012 del 10 de setiembre de 2012, mediante el cual, la Gerencia General informa a esta Junta Directiva, sobre el reintegro efectuado por la Administración, de los aportes del FONAVI al Fondo de Garantías. Dicho documento se adjunta 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 explica que como parte de los análisis realizados recientemente, tendientes a establecer una metodología para los montos máximos de captación con garantía del BANHVI y del Estado, se revisaron algunos dictámenes emitidos por la Contraloría General de la República en relación con esta materia, determinándose que el dictamen GJ-432-2000 del 3 de agosto de 2000, de la División de Asesoría y Gestión Jurídica, estableció que el aporte que realiza el BANHVI al Fondo de Garantías, no debe considerar los recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), en virtud del destino específico que asigna la Ley 7052 a tales recursos.

Agrega que a pesar de lo anterior, desde la creación del Fondo de Garantías, el aporte de recursos del BANHVI ha considerado recursos FONAVI, incluyendo el aporte inicial de 300 millones de colones y el traslado mensual de un porcentaje de sus utilidades. Y en este sentido, dado que el traslado de recursos FONAVI al Fondo de Garantías, no cuenta con fundamento legal y corresponde a una interpretación errónea de la normativa vigente, la Gerencia General ha autorizado la suspensión inmediata de los aportes mensuales, así como el reintegro al FONAVI de los aportes efectuados hasta la fecha y sus rendimientos asociados.

1 Explica luego los efectos de la reducción en el monto de recursos del Fondo de Garantías,
2 así como la forma en que se aplicarán, en adelante, los aportes del 2% de las utilidades
3 del BANHVI a ese Fondo; después de lo cual, aclara que este ajuste cuenta con el criterio
4 positivo de la Asesoría Legal y también se han analizado las implicaciones del
5 correspondiente registro contable, aspectos que fueron objeto de comunicación a la
6 Superintendencia General de Entidades Financieras y a los gerentes generales de las
7 mutuales.

8
9 Seguidamente, la licenciada Hernández Brenes atiende varias inquietudes de los señores
10 Directores, sobre el tiempo que el dictamen de la Contraloría pasó inadvertido por la
11 Administración, así como con respecto a las competencias de la Gerencia para autorizar
12 este reintegro de recursos, destacando, sobre esto último, que las consultas realizadas al
13 Departamento Financiero Contable y a la Asesoría Legal, permitieron determinar que lo
14 actuado en pasado corresponde a un error fundamental, y que por afectar los ingresos de
15 períodos anteriores, lo pertinente era realizar los respectivos ajustes y comunicarlos a la
16 SUGEF, mediante un dictamen técnico de los auditores externos, lo cual se ha ejecutado
17 desde inicios del presente mes.

18
19 En esta misma dirección y consultado al respecto, el señor Auditor indica que en su
20 criterio, el reintegro de los aportes del FONAVI viene a ser un ajuste contable. Por otra
21 parte, el licenciado Mora Villalobos explica que el dictamen de la Contraloría General de la
22 República es vinculante y está vigente.

23
24 Finalmente, según lo expuesto por la Directora del FONAVI, el Asesor Legal y el señor
25 Auditor, la Junta Directiva da por conocida la citada nota de la Gerencia General,
26 solicitándole al Subgerente Financiero, dar un adecuado seguimiento a este asunto e
27 informar a este Órgano Colegiado, sobre cualquier situación que al respecto sea
28 pertinente y, particularmente, sobre las eventuales observaciones que en torno a este
29 tema realice la Superintendencia General de Entidades Financieras.

30 *****

31
32 **ARTÍCULO DÉCIMO: Estado del Fideicomiso Mercoop Cathay y aporte patrimonial**
33 **de Metrocoop R.L.**

34

1 - Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente de la sesión el Director
2 Muñoz Giró.

3
4 Se conoce el oficio GG-ME-0843-2012 del 07 de setiembre de 2012, mediante el cual, la
5 Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0408-2012 de la Dirección FONAVI, que
6 contiene un detalle sobre el estado del Fideicomiso Mercoop Cathay, así como una
7 propuesta para aceptar un aporte patrimonial de Metrocoop R.L. Dichos documentos se
8 adjuntan a la presente acta.

9
10 La licenciada Hernández Brenes expone los alcances del citado informe, refiriéndose
11 inicialmente a las gestiones y movimientos correspondientes al período comprendido
12 entre enero de 2011 y setiembre de 2012, concluyendo que el mes de mayo último, el
13 Banco Cathay informó sobre la sentencia emitida por la Sala de Casación, en el caso del
14 proceso ordinario seguido por la empresa Coopeprohi en contra del Fideicomiso,
15 indicando que el Recurso de Casación interpuesto no prosperó y por ende la Sentencia
16 recaída en contra del Fideicomiso ha quedado en firme.

17
18 Agrega que se ha señalado que la solicitud de ejecución de la referida sentencia, podría
19 llegar en cualquier momento, ante lo cual deberá atenderse el pago correspondiente por
20 un monto de alrededor de ¢120 millones; y para estos efectos, los fideicomitentes deberán
21 aportar los recursos necesarios, o bien permitir que se proceda al remate judicial del
22 inmueble del Fideicomiso. Además, se solicitó considerar los resultados tan inciertos que
23 podrían obtenerse de un proceso de remate, incluida la posibilidad de que no se logren
24 recuperar ni siquiera en forma parcial los recursos de las participaciones.

25
26 Explica que en virtud de lo anterior, la empresa Metrocoop R.L. indicó que se encuentra
27 dispuesta a asumir el pago asociado a la ejecución de la sentencia, siempre que ese
28 aporte de recursos sea considerado un aporte patrimonial, modificando entonces la
29 estructura de participaciones existente.

30
31 Concluye señalando que la Administración considera conveniente aceptar esta propuesta,
32 considerando la aportación de un monto de alrededor de ¢120 millones, pues aunque
33 esto genera una reducción en la participación del BANHVI de un 57.03% a un 49.48%, la

misma no disminuye el valor del derecho de participación de este Banco en el Fideicomiso, en virtud de que las deudas del mismo estarían igualmente disminuyendo.

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

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0843-2012 del 07 de setiembre de 2012, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-0408-2012 de la Dirección FONAVI, que contiene un detalle sobre el estado del Fideicomiso Mercoop Cathay, así como una propuesta para aceptar un aporte patrimonial de Metrocoop R.L. a dicho Fideicomiso.

Segundo: Que para sustentar su propuesta, la Dirección FONAVI señala en el citado informe, en lo conducente, lo siguiente:

«...el pasado 04 de setiembre tuvo lugar una sesión del Fideicomiso en la que se analizaron las opciones existentes para la atención de la Sentencia emitida por la Sala de Casación, en el caso del proceso ordinario seguido por la empresa Coopeprohi en contra de este Fideicomiso, según la cual el Recurso de Casación interpuesto no prosperó y por ende la Sentencia recaída en contra del Fideicomiso quedó en firme; al cierre de mayo de 2012 la obligación asociada a este proceso se estimó en \$117.6 millones.

Al respecto, se ha señalado que la solicitud de ejecución de la Sentencia de referencia podría llegar en cualquier momento, para cuya atención los fideicomitentes deberán aportar los recursos necesarios, o bien permitir que se proceda al remate judicial del inmueble del Fideicomiso. Además, se solicitó considerar los resultados tan inciertos que podrían obtenerse de un proceso de remate, incluida la posibilidad de que no se logre recuperar ni siquiera parcialmente los recursos de las participaciones.

En función de lo anterior, la empresa Metrocoop R.L. indicó que se encuentra dispuesta a asumir el pago asociado a la ejecución de la Sentencia, siempre que ese aporte de recursos sea considerado un aporte patrimonial, modificando la estructura de participaciones existentes. (...)

En relación con lo anterior, si bien la propuesta efectuada genera una reducción en la participación del BANHVI de un 57.03% a un 49.48%, la misma no disminuye el valor del derecho de participación de este Banco en el Fideicomiso, en virtud de que las deudas del mismo estarían igualmente disminuyendo.

En función de lo anterior, esta Dirección considera que la aceptación de un aporte patrimonial por parte de Metrocoop R.L. constituye la mejor alternativa disponible y en ese sentido recomienda su autorización.»

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger lo recomendado por la Dirección FONAVI y la Gerencia General, y en consecuencia, lo que procede es autorizar el aporte patrimonial de la empresa Metrocoop R.L. al Fideicomiso Mercoop Cathay, en lo mismos términos que se indican en el informe DFNV-ME-0408-2012.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar que la empresa Metrocoop R.L., asuma, con carácter de aporte patrimonial al Fideicomiso Mercoop Cathay, el pago asociado a la ejecución de la Sentencia emitida por la Sala de Casación, en el proceso ordinario seguido por la empresa Coopeprohi en contra de dicho Fideicomiso, por un monto aproximado a los ¢120 millones.

En este sentido, se autoriza a la Administración para que modifique la actual estructura de participación de los respectivos fideicomisarios, conforme el aporte que realice Metrocoop R.L. para la atención de la citada contingencia; aporte que consecuentemente implica la disminución de la participación del BANHVI en el Fideicomiso.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Informe sobre temas tratados en el Comité de Cumplimiento

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

Se conoce el oficio GG-ME-0853-2012 del 11 de setiembre de 2012, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, la Gerencia General remite la nota CC-ME-0005-2012 del Comité de Cumplimiento de este Banco, a la cual se anexa el informe sobre los principales temas tratados por ese Comité durante el segundo cuatrimestre de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

A partir de este momento se reincorpora a la sesión el Director Muñoz Giró.

1
2 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
3 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial
4 de Cumplimiento, quien se refiere a los temas que han sido analizados durante el período
5 indicado, particularmente los relacionados con el informe de los auditores externos, el
6 seguimiento a las recomendaciones de la Auditoría Interna y al plan de trabajo anual, los
7 informes sobre operaciones inusuales y movimientos en la calificación de riesgo de los
8 clientes, así como el informe sobre la aplicación de la política Conozca a su Empleado.

9
10 Concluida la presentación del informe y no habiendo observaciones al respecto, la Junta
11 Directiva da por conocido el referido informe.

12 *****

13
14 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Cumplimiento del cronograma de informes para Junta**
15 **Directiva del Sistema de Información Gerencial**

16
17 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

18
19 Se conoce el oficio GG-ME-0854-2012 del 11 de setiembre de 2012, mediante el cual, la
20 Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes
21 del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de agosto de 2012. Dicho
22 documento se adjunta a la presente acta.

23
24 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado oficio, señalando que al
25 cierre del pasado mes de agosto, el cronograma se cumplió satisfactoriamente, sin
26 excepciones, en lo que respecta a los informes que debieron presentarse a esta Junta
27 Directiva.

28
29 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el citado informe.

30 *****

31
32 **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio del Ministerio de Vivienda, remitiendo**
33 **resultados de evaluación sobre el otorgamiento**
34 **de Bonos en el territorio indígena de Térraba**

Se conoce el oficio DMV-0529-12 del 10 de setiembre de 2012, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite el informe DVAH-DOVC-003-2012 denominado: "Evaluación de calidad del proceso de selección, asignación, inversión y satisfacción del Bono Familiar de Vivienda en el territorio indígena Térraba", y, a su vez, solicita que se ordene a la Auditoría Interna, una investigación más exhaustiva sobre el tema y que los resultados sean remitidos al Ministerio Público.

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

ACUERDO N°8:

Trasladar a la Auditoría Interna, para que efectúe la indagación correspondiente, el oficio DMV-0529-12 del 10 de setiembre de 2012, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite el informe DVAH-DOVC-003-2012 denominado: "Evaluación de calidad del proceso de selección, asignación, inversión y satisfacción del Bono Familiar de Vivienda en el territorio indígena Térraba", y, a su vez, solicita que se ordene a la Auditoría Interna, una investigación más exhaustiva sobre el tema y que los resultados sean remitidos al Ministerio Público.

Instruir a la Auditoría Interna, para que en un plazo máximo de un mes, presente a esta Junta Directiva, un informe de avance sobre los resultados de la referida indagación, así como una estimación del plazo restante para concluir el estudio y emitir las recomendaciones pertinentes.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por el Ministerio de Vivienda al Ministerio Público, trasladando resultados de evaluación sobre el otorgamiento de Bonos en el territorio indígena de Térraba

Se conoce copia del oficio DMV-0528-12 del 10 de setiembre de 2012, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite a la Fiscalía de Asuntos Indígenas del Ministerio Público, el informe DVAH-DOVC-003-2012 denominado:

“Evaluación de calidad del proceso de selección, asignación, inversión y satisfacción del Bono Familiar de Vivienda en el territorio indígena Térraba”.

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

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Informe final de gestión del señor Manuel Párraga Sáenz

Se conoce el oficio GG-OF-0851-2012 del 10 de setiembre de 2012, mediante el cual, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley General de Control Interno, el señor Manuel Párraga Sáenz remite su Informe de Fin de Gestión.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Trasladar a la Administración, para que considere las observaciones y recomendaciones que sean pertinentes, el oficio GG-OF-0851-2012 del 10 de setiembre de 2012, mediante el cual, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley General de Control Interno, el señor Manuel Párraga Sáenz remite su Informe de Fin de Gestión.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio de la Corte Suprema de Justicia, comunicando la obligación de aceptar documentos con firma digital

Se conoce el oficio N° 8361-12 del 04 de setiembre de 2012, mediante el cual, la Licda. Silvia Navarro Romanini, Secretaria General de la Corte Suprema de Justicia, comunica el acuerdo tomado por el Consejo Superior del Poder Judicial, en su sesión N° 72-12 del 09 de agosto de 2012, con la que, en lo conducente, se solicita a todas las instituciones publicas, dar el trámite correspondiente, sin solicitar el documento en papel, a las comunicaciones que reciban de los tribunales de justicia con firma digital.

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

ACUERDO N°10:

Trasladar a la Administración, para que tome las acciones pertinentes y haga la respectiva comunicación a los funcionarios del BANHVI y a las entidades autorizadas, el oficio N° 8361-12 del 04 de setiembre de 2012, mediante el cual, la Licda. Silvia Navarro Romanini, Secretaria General de la Corte Suprema de Justicia, comunica el acuerdo tomado por el Consejo Superior del Poder Judicial, en su sesión N° 72-12 del 09 de agosto de 2012, con la que, en lo conducente, se solicita a todas las instituciones publicas, dar el trámite correspondiente, sin solicitar el documento en papel, a las comunicaciones que reciban de los tribunales de justicia con firma digital.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción,
con respecto a la propuesta para modificar las
condiciones de las garantías de cumplimiento
exigida a los constructores

Se conoce el oficio N° 407-CCC-12 del 13 de setiembre de 2012, mediante el cual, el señor Randall Murillo A., Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, comunica que está a la espera de la resolución de este Banco, sobre la propuesta para modificar las condiciones de las garantías de cumplimiento exigida a los constructores.

Consultado al respecto, el señor Subgerente de Operaciones recuerda que el informe de la Administración sobre esta propuesta, fue conocido por esta Junta Directiva en la sesión del pasado 27 de agosto. Sin embargo, en esa ocasión se solicitó al Subgerente de Operaciones que revisara su recomendación, a la luz de varias observaciones que realizó la Asesoría Legal y, por consiguiente, se está a la espera de que regrese el Lic. Rojas Cascante, con el fin de que se elabore una nueva propuesta.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°11:

Solicitar a la Administración, que lo antes posible presente a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre la propuesta presentada por la Cámara Costarricense de la Construcción, con el oficio 0328-CCC-12 del 17 de julio de 2012, con respecto a la garantía de cumplimiento exigida a los constructores de proyectos financiados con recursos del FOSUVI.

Acuerdo Unánime.-

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