

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 29 DE ABRIL DE 2013**

5
6 **ACTA Nº 28-2013**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Alan Thompson Chacón, Vicepresidente y quien preside
10 temporalmente; Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas Morales y
11 Santiago Villalobos Garita. El Director Guido Alberto Monge Fernández se incorpora
12 posteriormente.

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

18 *****

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

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

- 23 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 25-2013 del 18/04/2013 y Nº 26-
24 2013 del 22/04/2013.
- 25 2. Solicitud de aprobación de financiamiento de mejoramiento y construcción de obras
26 de infraestructura del proyecto Miramar.
- 27 3. Solicitud de no objeción para la contratación de consultoría de diseño de obras del
28 proyecto Asentamiento Los Guido Sector 8.
- 29 4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Marleny Mora Mora.
- 30 5. Donación de terreno de la Municipalidad de Liberia para el proyecto Bello Horizonte.
- 31 6. Solicitud de prórroga del vencimiento del plazo constructivo y de la línea de crédito
32 del proyecto Renacer.
- 33 7. Informe de la Auditoría Interna sobre avance de las reparaciones del proyecto Bajo
34 Tejares.

8. Modificación Presupuestaria No.3 al Presupuesto Ordinario 2013.
9. Presentación de la situación financiera del Banco, con corte a los meses de enero y febrero de 2013.
10. Estados Financieros Intermedios a diciembre de 2012-2011.
11. Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de marzo de 2013.
12. Informe de labores 2012 de la Auditoría Interna.
13. Informe sobre asueto decretado por el Poder Ejecutivo.
14. Solicitud para adicionar acuerdo sobre el nombramiento del Gerente General interino.
15. Oficio de Alexis Mena Araya, presentando recurso de revocatoria en relación con la lista de beneficiarios del proyecto Fátima.
16. Copia de oficio remitido por varias organizaciones de vivienda al Ministerio de Economía, en relación con la aplicación, por parte del BANHVI, de la Ley 8220.
17. Oficio de la Fiscalía de Asuntos Indígenas, solicitando informe de la Auditoría Interna sobre los Bonos otorgados en la reserva indígena Térraba.
18. Oficio de Efraín Vega Durán, solicitando cambiar la forma de pago del acuerdo conciliatorio judicial aprobado a su favor.
19. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre la reparación de las obras constructivas en los proyectos Emanuel Ajoy, El Verolís y Bajo Tejares.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 25-2013 del 18/04/2013 y N° 26-2013 del 22/04/2013

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 25-2013 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 18 de abril de 2013. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 26-2013 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 22 de abril de 2013. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de financiamiento de mejoramiento y construcción de obras de infraestructura del proyecto Miramar

Se conoce el oficio GG-ME-0374-2013 del 25 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0524-2013 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 financiar, al amparo de la Ley 8627 y del Programa para la Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario y en Extrema Necesidad, el mejoramiento y la construcción de obras de infraestructura en el asentamiento Miramar, ubicado en el distrito Mercedes Sur del cantón de Puriscal, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien inicialmente hace un recuento de los antecedentes de este asentamiento y presenta luego los resultados del proceso de licitación realizado por la entidad autorizada, haciendo énfasis en que este proyecto viene a beneficiar a 16 familias con una inversión de hasta ¢162 millones, y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– será SC Grupo Himalaya, empresa que está debidamente inscrita en el CFIA y tiene más de cinco años de experiencia en la construcción de obras, particularmente, de infraestructura.

Después de detallar las obras a ejecutar en el asentamiento (pavimentación, sistema de recolección de aguas pluviales, aceras, entradas a casas, y rampas para discapacitados, entre otras), concluye señalando que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda acoger la solicitud planteada por la Fundación Costa Rica – Canadá, estableciendo algunas condiciones en relación con la liquidación de los rubros de costos

1 administrativos, las garantías a otorgar por la entidad y el desarrollador, y sobre el giro de
2 los recursos por eventuales aumentos en el precio de materiales y mano de obra.

3
4 Posteriormente, atiende varias consultas de los señores sobre las obras a construir y la
5 garantía que otorgará la entidad por los recursos desembolsados; y finalmente, no
6 habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes,
7 la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en
8 consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

9
10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 5 de la sesión 96-2008 del 18 de diciembre de
13 2008, la Junta Directiva de este Banco aprobó los parámetros de registro del perfil del
14 proyecto Asentamiento Miramar, ubicado en distrito Mercedes Sur del cantón de Puriscal,
15 provincia de San José.

16
17 **Segundo:** Que de conformidad con lo establecido en el “Programa para la Erradicación
18 de Tugurios y Asentamientos en Precario y en Extrema Necesidad”, la Fundación para la
19 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FVR), ha presentado solicitud para financiar, al
20 amparo de la Ley 8627, el desarrollo de obras de infraestructura bajo la modalidad de
21 adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en la empresa
22 Servicios Constructivos Grupo Himalaya S.A.

23
24 **Tercero:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0176-2013 del 09/04/2013 y DF-OF-
25 0524-2013 del 23/04/2013, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen
26 técnico sobre la solicitud de la FVR, y con base en la documentación presentada por la
27 entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no
28 objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el financiamiento requerido, bajo las
29 condiciones que se indican en el referido informe técnico.

30
31 **Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
32 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
33 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI.

34
35 **Por tanto, se acuerda:**

1 **1.** Otorgar a la Fundación Costa Rica – Canadá, al amparo de la Ley 8627, el
2 financiamiento solicitado en administración, por un monto total de hasta **¢162.033.008,29**,
3 para el desarrollo de obras de infraestructura en el proyecto Asentamiento Miramar,
4 ubicado en el distrito Mercedes Sur del cantón de Puriscal, provincia de San José, bajo
5 los términos que señala el respectivo cartel, la oferta presentada por el desarrollador y los
6 informes DF-DT-IN-0176-2013 y DF-OF-0524-2013 de la Dirección FOSUVI.

7
8 **2.** El presente financiamiento se desglosa de la siguiente forma:

9 a) Costos directos e indirectos presentados por el desarrollador, la empresa Servicios
10 Constructivos Grupo Himalaya S.A., por un monto de ¢139.900.492,66.

11 b) Costos indirectos de la entidad autorizada por un monto máximo de ¢6.416.658,09.

12 c) Gastos de administración de la entidad por hasta el 5% del valor del proyecto, esto es,
13 hasta ¢7.315.857,54.

14 d) Reserva por posible aumento en los costos: ¢8.400.000,00.

15
16 **3.** El plazo del contrato de administración es por 90 días naturales, según la oferta del
17 desarrollador, a partir de la orden de inicio emitida por la Fundación Costa Rica – Canadá.

18
19 **4.** La forma de cancelación del contrato de administración será contra la presentación, por
20 parte de la entidad autorizada y aprobación por parte de la Dirección FOSUVI, del informe
21 de liquidación técnica y financiera de las obras de infraestructura correspondientes al
22 Bono Colectivo.

23
24 **5.** La Asociación de Desarrollo Integral de Cerbatana de Puriscal y la Fundación Costa
25 Rica-Canadá, deberán gestionar ante la municipalidad local, la recepción obligatoria de las
26 áreas del dominio público municipal que conforman la finca 1-210023-000, de conformidad
27 con lo establecido en los artículos 40 y 44 de la Ley de Planificación Urbana, en el entendido
28 que esas áreas ya son del dominio público registral, de acuerdo con el principio de
29 inmatriculación registral de los bienes del dominio público.

30
31 **6.** Previo al desembolso de los recursos económicos, la entidad autorizada deberá remitir al
32 BANHVI la renovación de la viabilidad licencia ambiental, el resello de los planos
33 constructivos en el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, y las licencias de
34 construcción de la municipalidad respectiva.

1
2 **7. Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el
3 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada
4 deberá aportar una garantía fiduciaria del 7% del total de recursos aplicados al proyecto, sin
5 considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la
6 Fundación Costa Rica – Canadá, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios
7 iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por
8 ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de
9 Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos
10 aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será
11 inferior al plazo del contrato, más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá
12 hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la
13 certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo treinta y ocho de la Ley
14 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

15
16 **8. Garantías del Desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo
17 establecido en el cartel de licitación del *“Concurso privado para la contratación de una*
18 *empresa constructora (persona jurídica) para la ejecución del proyecto “Construcción de*
19 *obras faltantes de infraestructura en Ciudadela Miramar, Ubicada en Puriscal”*

20
21 **9.** El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque de previo al giro de los recursos a
22 la empresa constructora, se efectúe la segregación de los lotes donde se ejecutaran las
23 obras, lo cual deberá verificarse topográficamente en el sitio. Adicionalmente deberán
24 disponer de los permisos de construcción para las obras, emitidos por la Municipalidad de
25 Puriscal y demás entes competentes.

26
27 **10.** Se considera que el costo y el procedimiento de la oferta son de aceptación, mientras
28 que en el caso del plazo, la entidad autorizada deberá de estar vigilante para que no se
29 soliciten ampliaciones injustificadas, y de ser necesario aplicar las cláusulas de multas que
30 correspondan. Además, las ampliaciones deben ser previamente consultadas al BANHVI.

31
32 **11.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras
33 proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el

1 acuerdo N°9 de la sesión 71-2011, así como lo indicado en la circular DF-CI-1085-2011 de
2 fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI.

3
4 **12.** Cada uno los aspectos indicados anteriormente deberán ser verificados y sustentados en
5 el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar la
6 Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica–Canadá, en su calidad de entidad autorizada.

7
8 **13.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano
9 de obra, se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud
10 por parte de la Entidad Autorizada y según los cálculos realizados por parte de la Dirección
11 FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

12
13 **14.** En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al
14 finalizar el proyecto a solicitar una ampliación al contrato de administración de recursos, para
15 cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva
16 reglamentación.

17
18 **15.** Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las disposiciones
19 reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

20 **Acuerdo Unánime.-**

21 *****

22
23 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de no objeción para la contratación de consultoría**
24 **de diseño de obras del proyecto Asentamiento Los Guido**
25 **Sector 8**
26

27 Se conoce el oficio GG-ME-0373-2013 del 25 de abril de 2013, mediante el cual, la
28 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0509-2013 de la Dirección FOSUVI,
29 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la
30 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para declarar la no objeción a la contratación de la
31 consultoría para el diseño de obras del Asentamiento Sector 8 de Los Guido, ubicado en
32 el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José, cuyo perfil
33 fueron aprobado por la Junta Directiva de esta Banco, al amparo del Programa de Bono
34 Colectivo, por medio del acuerdo N°1 de la sesión 92-2008 del 10 de diciembre de 2008.

Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, destacando el proceso de selección que llevó a cabo la entidad autorizada para calificar, seleccionar y adjudicar la empresa consultora, proceso que culminó con la designación de la empresa PH-C Ingenieros Consultores S.A., por un monto de ¢19,4 millones y por un plazo de 33 días naturales para la entrega del respectivo diseño.

Agrega que la Administración ha verificado que los criterios de selección se ajustan al procedimiento definido al efecto por este Banco, por lo que recomienda aprobar la adjudicación de la etapa de consultoría del diseño para el referido proyecto de vivienda, por el monto y plazo de ejecución indicados.

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

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N°1 de la sesión 92-2008 del 10 de diciembre de 2008, la Junta Directiva de este Banco aprobó los parámetros de registro del perfil del proyecto Asentamiento Sector 8 de Los Guido, ubicado en distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José.

Segundo: Que de conformidad con lo establecido en el “Programa para la Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario y en Extrema Necesidad”, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FVR), ha presentado solicitud para financiar, al amparo de la Ley 8627, la etapa de consultoría de diseño del citado asentamiento, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en la empresa PH-C Ingenieros Consultores S.A.

Tercero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0207-2013 del 22/03/2013 y DF-OF-0509-2013 del 23/04/2013, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen

técnico sobre la solicitud de la FVR, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de la respectiva consultoría de diseño, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

Cuarto: 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 planteados por la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1. Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para la etapa de consultoría del diseño del proyecto Asentamiento Sector 8 de Los Guido, a la empresa PH-C Ingenieros Consultores S.A., por un monto de ₡19.391.997,53 (diecinueve millones trescientos noventa y un mil novecientos noventa y siete colones con 53/100).

2. El plazo para la ejecución de la consultoría es de 33 días, según oferta de la empresa consultora, a partir de la orden de inicio por parte de la entidad autorizada.

3. Los costos aprobados en el presente acuerdo, se adicionarán al contrato de administración de recursos, una vez obtenida la no objeción para la construcción de las obras del proyecto, a firmar entre la entidad autorizada y el BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Marleny Mora Mora

Se conoce el oficio GG-ME-0372-2013 del 25 de abril de 2013, mediante el cual la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0507-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado 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, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que

encabeza la señora Marleny Mora Mora, cédula número 7-0111-0335, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡130.000,00, proveniente de la pensión voluntaria que aporta el padre de sus hijas. 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 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 ₡15.391.279,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡15.000.000,00 por el costo de una vivienda de 90,00 m² con tres dormitorios; y ₡391.279,00 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 N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio C-003-SCB-13, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Marleny Mora Mora, cédula número 7-0111-0335, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡130.000,00, proveniente de la pensión voluntaria que aporta el padre de sus hijas.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0507-2013 del 22 de abril de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0372-2013, del 25 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con

base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡15.391.279,00 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 informe DF-OF-0507-2013.

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 **₡15.391.279,00** (quince millones trescientos noventa y un mil doscientos setenta y nueve colones), para la familia que encabeza la señora **Marleny Mora Mora**, cédula número 7-0111-0335, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y figurando los señores Germán Arce Gómez y Mireya Madriz Valverde como propietarios – vendedores de los inmuebles.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡15.000.000,00 por el costo de una vivienda de 90,00 m², construida en el lote con folio real N°1-380406-001-002, con un área de 90,00 m² y ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José; y ₡391.279,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien 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 de los vendedores y la familia beneficiaria.

5) Dado que los propietarios – vendedores poseen un taller de serigrafía con una máquina de gran tamaño en uno de los aposentos de la vivienda, la entidad autorizada deberá verificar que la casa esté desocupada antes del proceso de formalización de la operación, y se lleve a cabo una inspección por parte del ingeniero de la entidad, donde se pueda constatar que la vivienda no sufrió ningún daño con la salida de dicha maquinaria, que haya podido afectar de alguna forma la habitabilidad del inmueble.

6) 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-0507-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Donación de terreno de la Municipalidad de Liberia para el proyecto Bello Horizonte

Se conoce el oficio GG-ME-0196-2013 del 06 de marzo de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0212-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio técnico realizado a la propuesta de donación, por parte de la Municipalidad de Liberia, de un terreno ubicado en el distrito Cañas Dulces del cantón de Liberia, a efectos de desarrollar el proyecto de vivienda Bello Horizonte y atender en éste el problema habitacional de un grupo de familias de esa comunidad que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado estudio, haciendo énfasis en que el estudio en sitio realizado por el Departamento Técnico, concluye que las características técnicas de la finca permiten su desarrollo para fines habitacionales, pues tiene topografía plana, servicios públicos frente a la propiedad y algunas obras de infraestructura en el interior del inmueble, tales como postes eléctricos y cableado, así como cunetas y terraceado del terreno.

1 En virtud de lo anterior y siendo que el terreno es apto para el desarrollo de un proyecto
2 habitacional, recomienda que se acepte la referida donación.

3
4 Seguidamente y a raíz de una inquietud de los señores Directores, sobre la realización de
5 estudios de suelos en el terreno, la licenciada Camacho Murillo explica que no se han
6 efectuado estudios de este tipo, pues el Departamento Técnico solamente realiza una
7 inspección básica de las condiciones que presenta el inmueble y su entorno, así como de
8 los servicios de los que dispone.

9
10 Con base en el análisis que se realiza en torno a esta situación, los señores Directores
11 concuerdan en que para tener certeza razonable con respecto a que el inmueble es apto
12 para desarrollar un proyecto habitacional, así como para estimar la inversión que tendría
13 que realizar este Banco, como producto de las condiciones del terreno y de las eventuales
14 obras de mitigación a ejecutar, es conveniente que la Administración gestione la
15 realización de estudios de suelos en esa propiedad y presente sus resultados y
16 recomendaciones a esta Junta Directiva, con el propósito de tener mayores elementos de
17 juicio para resolver lo que sea pertinente. Lo anterior, valorando que, según lo afirma el
18 señor Gerente General a.i., dichos estudios se pueden efectuar en un plazo muy corto.

19
20 Por otra parte, se acoge una observación del señor Gerente General a.i., en el sentido
21 que cuando se resuelva este asunto, se incluya una cláusula donde se establezca que el
22 constructor designado por la Municipalidad, no podrá ceder el derecho de construir el
23 proyecto y, además, que tendrá un plazo máximo de un año para someter la solicitud de
24 financiamiento del proyecto a una entidad autorizada, pues de lo contrario el BANHVI
25 procederá a realizar el concurso correspondiente para contratar el desarrollo del proyecto.

26
27 De esta forma, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de
28 los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

29
30 **ACUERDO N°4:**

31 Instruir a la Administración, para que con el propósito de contar con mayores elementos
32 de juicio para resolver la donación, por parte de la Municipalidad de Liberia, del terreno
33 ubicado en el distrito Cañas Dulces de ese cantón (destinado a desarrollar el proyecto

Bello Horizonte), gestione la realización de estudios de suelos en dicha propiedad y presente sus resultados y recomendaciones a esta Junta Directiva.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de prórroga del vencimiento del plazo constructivo y de la línea de crédito del proyecto Renacer

Se conoce el oficio GG-ME-0378-2013 del 26 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0532-2013 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 ampliar el plazo constructivo y del vencimiento de la línea de crédito suscrita para el desarrollo 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, por medio del acuerdo número 2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según consta en la 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 del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el atraso en el desarrollo del citado proyecto de vivienda y la consecuente necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito, el cual se considera razonable por parte de la Dirección FOSUVI, en el tanto el fuerte período de lluvias que se dio durante el invierno del 2012, ha provocado un atraso significativo en la ejecución de las obras constructivas, lo cual no es atribuible a la empresa constructora ni a la entidad autorizada.

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

ACUERDO N°5:

Considerando:

1 **Primero:** Que mediante oficio C-371-DC-13 del 19 de marzo de 2013, el Grupo Mutual
2 Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de
3 este Banco para prorrogar hasta el 24 de setiembre de 2013 el vencimiento del plazo para
4 construcción, y hasta el 24 de febrero de 2014 la fecha límite para liquidar la línea de
5 crédito del proyecto Renacer, ubicado en el distrito Varablanca del cantón y provincia de
6 Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
7 para la Vivienda, por medio del acuerdo número 2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo
8 de 2012.

9
10 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0532-2013 del 25 de abril de 2013 –el cual es
11 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0378-2013, del 26 de abril del año
12 en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud
13 del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa
14 entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar la prórroga solicitada.

15
16 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
17 la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General.

18
19 **Por tanto, se acuerda:**

20 Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga
21 hasta el 24 de setiembre de 2013 para el vencimiento del plazo para construcción, y hasta
22 el 24 de febrero de 2014 para la liquidación de la línea de crédito del proyecto Renacer.

23 **Acuerdo Unánime.-**

24 *****

25
26 **ARTÍCULO SÉTIMO: Informe de la Auditoría Interna sobre avance de las**
27 **reparaciones del proyecto Bajo Tejares**

28
29 Se conoce el oficio AI-OF-116-2013 del 23 de abril de 2013, mediante el cual, la Auditoría
30 Interna somete a la consideración de esta Junta Directiva, un informe de seguimiento
31 sobre el grado de cumplimiento del cronograma de actividades contenidas en el “*Contrato*
32 *para la construcción y conclusión de obras en el proyecto Bajo Tejares*”, suscrito por el
33 BANHVI, la Fundación Costa Rica – Canadá y la empresa Ventesa G.D.D. S.A. Dichos
34 documentos se adjuntan a la presente acta.

1
2 El señor Auditor Interno expone la justificación y los alcances del citado reporte,
3 señalando inicialmente que éste se sustenta en un informe solicitado al Departamento
4 Técnico del FOSUVI, que fue emitido el pasado 18 de marzo y con base en el cual se ha
5 podido determinar que a esa fecha, casi mes y medio atrás, de las 16 actividades
6 programas, se tenían 11 actividades incumplidas, 4 actividades en proceso y una
7 desestimada.

8
9 - A partir de este momento se incorpora a la sesión el Director Monge Fernández, quien
10 continúa presidiendo la sesión.

11
12 Seguidamente detalla cada una de las actividades programadas en el contrato, y luego
13 explica que no obstante lo anterior y en razón del plazo que ha transcurrido desde la
14 inspección del Departamento Técnico, el próximo jueves 2 de mayo se realizará una
15 nueva inspección por parte de un ingeniero del Banco y del fiscal de inversión, quienes se
16 harán acompañar de un funcionario de la Auditoría Interna, con el fin de identificar la
17 situación actual de las obras programadas.

18
19 Por otra parte, y atendiendo una consulta del Director Thompson Chacón sobre el estado
20 de las actividades al pasado 18 de marzo, la licenciada Camacho Murillo explica que
21 aunque se han presentado dificultades para obtener información sobre las memorias de
22 cálculo que respaldan la calidad de la construcción de las viviendas, las actividades se
23 han venido ejecutando bajo la coordinación de la entidad autorizada y se tiene
24 información reciente de que las reparaciones de las viviendas tienen un avance del 85% y
25 adicionalmente se ha venido trabajando en el tema de la planta de tratamiento.

26
27 En virtud de lo anterior, los señores Directores consideran prioritario contar con
28 información actualizada y precisa sobre el grado de ejecución de las actividades
29 contenidas en el contrato de obras suscrito entre las partes, con el fin de verificar el cabal
30 acatamiento de las obligaciones contractuales o, caso contrario, tomar las acciones que
31 en derecho correspondan.

32
33 En esta dirección, se concuerda en la conveniencia de girar instrucciones a la
34 Administración, para que en el transcurso de la próxima semana, presente a esta Junta

Directiva un informe detallado –con corte al 30 de abril en curso y conforme la inspección in situ que se realizará el jueves 2 de mayo–, sobre el estado de las obras contempladas en el referido contrato, así como las recomendaciones que al respecto sean pertinentes.

En consecuencia, la Junta Directiva da por conocido el reporte de la Auditoría Interna y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°6:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 10 de mayo, presente a esta Junta Directiva un informe detallado –con corte al 30 de abril en curso y conforme la inspección in situ que se realizará el jueves 2 de mayo–, sobre el estado de las obras contempladas en el “*Contrato para la construcción y conclusión de obras en el proyecto Bajo Tejares*”, así como las recomendaciones que al respecto sean pertinentes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Modificación Presupuestaria No.3 al Presupuesto Ordinario 2013

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

Se conoce el oficio GG-ME-0371-2013 del 25 de abril de 2013, por medio del cual, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria N°3 al Presupuesto Ordinario 2013, por un monto total de ¢166.782.000,00, el cual se adjunta a las notas SGF-ME-0058-2013 y DFC-ME-0092-2013 de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de la referida propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien destaca que este documento tiene la finalidad de realizar ajustes en las partidas del grupo de Servicios, Materiales y Suministros, e Intereses y Comisiones, a efectos de atender solicitudes de la Dirección FONAVI y la Oficialía de Cumplimiento.

Seguidamente presenta el detalle de las modificaciones que se proponen y atiende varias consultas de los señores Directores sobre las razones que motivan el incremento de algunas partidas presupuestarias; y finalmente la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Gerencia General en el documento adjunto al oficio GG-ME-0371-2013.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0371-2013 del 25 de abril de 2013, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria N° 3 al Presupuesto Ordinario 2013 del BANHVI, el que –según lo indica el documento adjunto a la nota DFC-ME-0092-2013 del Departamento Financiero Contable– tiene el propósito de realizar el ajuste de partidas del grupo de Servicios, Materiales y Suministros, e Intereses y Comisiones, a efectos de atender solicitudes de la Dirección FONAVI y la Oficialía de Cumplimiento.

.

Segundo: Que la citada propuesta de modificación plantea, en primera instancia, disminuir gastos por la suma total de **¢166.782.000,00**, de las siguientes partidas presupuestarias y en los montos que se indican:

Programa III: Administración Financiera: **3000-9.02.02** Sumas con Destino Específico Sin Asignación Presupuestaria, en ¢166.470.000,00.

Programa IV: Administración General: **4000-9.02.01** Sumas Libres Sin Asignación Presupuestaria, en ¢312.000,00.

Así mismo, se propone aumentar, por ese mismo monto total, el presupuesto de gastos de las siguientes partidas y en las cantidades que se señalan:

Programa I: Dirección y Administración Superior: **1000-1.03.07** Servicios de transferencia electrónica de Información, en ¢162.000,00; y **1000-2.99.04** Textiles y vestuario, en ¢150.000,00.

Programa III: Administración Financiera: **3000-1.03.06** Comisiones y gastos por servicios financieros y comerciales, en ¢270.000,00; y **3000-3.04.05** Diferencias por tipo de cambio, en ¢166.200.000,00.

Tercero: Que conocido por esta Junta Directiva, el detalle y la justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al oficio GG-ME-0371-2013 de la Gerencia General, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la Modificación Presupuestaria N° 3 al Presupuesto Ordinario 2013 del BANHVI, por un monto total de ciento sesenta y seis millones setecientos ochenta y dos mil colones exactos (**¢166.782.000,00**), según el detalle y montos indicados en el Considerando Segundo del presente acuerdo, y de conformidad con las justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-ME-0371-2013 de la Gerencia General.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Presentación de la situación financiera del Banco, con corte a los meses de enero y febrero de 2013

Se conoce el oficio CABANHVI-05-2013 del 24 de abril de 2013, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, la información financiera y complementaria del Banco con al último día de los meses de enero y febrero de 2013, la cual se adjunta a las notas DFC-IN05-0058-2013 y DFC-IN05-0083-2013 del Departamento Financiero Contable, y SGF-ME-0037-2013 del 04/03/2013 y SGF-ME-0050-2013 del 08/04/2013 de la Subgerencia Financiera. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El licenciado Durán Rodríguez expone, por razones de oportunidad, el detalle de la información correspondiente al mes de febrero de 2013, refiriéndose inicialmente al Estado de Resultados, haciendo ver, en resumen, que se mantiene la tendencia de crecimiento en el volumen interanual de resultados (33%), por el efecto combinado del

1 aumento del Resultado Financiero Bruto (40%), el incremento del Resultado Operacional
2 Bruto (21%) y el crecimiento en el volumen del gasto administrativo (7%).

3
4 Posteriormente, expone y analiza con los señores Directores, los principales aspectos que
5 se presentan en el Balance de Situación al pasado 28 de febrero, haciendo énfasis en las
6 condiciones que han influido para el aumento del 10% en el nivel de Activos, el
7 incremento de los Pasivos por el orden del 1%, el crecimiento del 14% del Patrimonio y la
8 situación de las Cuentas de Orden.

9
10 Luego de atender algunas consultas y observaciones de los señores Directores sobre los
11 datos expuestos hasta ahora, el licenciado Durán Rodríguez presenta el comportamiento
12 de la ejecución presupuestaria de la Cuenta General, haciendo énfasis en que al cierre
13 del mes de febrero, se presentó un pequeño déficit del 3% entre ingresos y gastos, como
14 producto, fundamentalmente, del gasto extraordinario que se genera cada mes de enero
15 por el pago del salario escolar, pero se prevé que esta situación se estará reversando en
16 los próximos dos meses.

17
18 Sobre esto último y particularmente con respecto a los ingresos del FONAVI, el Director
19 Muñoz Giró comenta que en su última sesión, el Comité de Riesgos analizó el tema de la
20 disminución del índice de rentabilidad del Banco (producto de la continua reducción de la
21 Tasa Básica Pasiva), y tomó varios acuerdos solicitando a la Administración una revisión
22 del INFOSIG, una propuesta de metodología más adecuada para el cálculo de este
23 indicador, y algunos escenarios para valorar eventuales acciones en el corto plazo.

24
25 Al respecto, el licenciado Durán Rodríguez afirma que en términos consolidados no prevé
26 un deterioro significativo en la situación financiera del Banco, por cuanto el cálculo que
27 realiza la Unidad de Riesgos se basa únicamente en el margen financiero, mientras que el
28 análisis que realiza el Departamento Financiero Contable es más amplio, pues también
29 toma en cuenta otras operaciones no financieras, tales como el proceso de colocación del
30 FOSUVI y las operaciones de los fideicomisos. Y en este sentido, hace ver que la
31 proyección realista de colocación anual del FOSUVI estaría generando una suma superior
32 a los ¢5.000 millones y, por otra parte, en cuanto a las operaciones de los fideicomisos, se
33 tiene que sólo la colocación del terreno del proyecto La Hoja Dorada, está generando un
34 monto superior a los ¢1.000 millones.

Por otra parte, presenta un cuadro con datos que demuestran el cumplimiento del límite del 50% de los ingresos por comisión del FOSUVI (según lo ordena el artículo 49 de la Ley del Sistema), en las partidas presupuestarias de servicios personales, gastos de viaje en el exterior, transporte de o para el exterior, consultorías, información y publicidad.

Adicionalmente, se refiere a la asignación del costo real del macro proceso FOSUVI, y para concluir presenta los resultados de la calificación del Banco, según el modelo CAMELS, haciendo hincapié en el grado de normalidad que continúan presentando todos los indicadores al pasado mes de febrero.

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

ARTÍCULO DÉCIMO: Estados Financieros Intermedios a diciembre de 2012-2011

Se conoce el oficio CABANHVI-06-2013 del 24 de abril de 2013, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los Estados Financieros Intermedios al 31 de diciembre de los años 2012 y 2011, el que se adjunta a las notas SGF-ME-0021-2013 y DFC-ME-0025-2013 de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

la SUGEF y publicada en la página Web del Banco como parte de la información hacia los inversionistas y público en general.

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

ACUERDO N°8:

Aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios, al 31 de diciembre de los años 2012 y 2011, que se adjunta a las notas SGF-ME-0021-2013 y DFC-ME-0025-2013 de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable, respectivamente.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de marzo de 2013

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

Se conocen los oficios GG-ME-0377-2013 y SGF-ME-0060-2013, del 26 y 25 de abril de 2013, respectivamente, por medio de los cuales, la Gerencia General y la Subgerencia Financiera, someten a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-IN22-0147-2013 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de marzo de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los alcances del referido informe, presentando los principales movimientos en materia de crédito y captaciones, así como los resultados de la intermediación financiera y la situación de Fondo de Garantías, al cierre del pasado mes de marzo.

Seguidamente, atiende varias consultas de los señores Directores sobre las perspectivas de colocación para el presente año, así como con respecto al costo promedio de las captaciones, destacando sobre esto último, que aunque en los últimos meses el costo del fondeo se ha venido acercando a los niveles de la Tasa Básica, debido básicamente a las periodicidades de ajuste, se espera que a partir del mes de abril se vaya ampliando ese

1 margen, pero en todo caso el costo de los recursos totales del Banco es
2 significativamente menor que la tasa activa de la cartera de crédito.

3
4 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FONAVI,
5 solicitándole al Subgerente Financiero, dar un adecuado seguimiento a este tema y a las
6 observaciones que se han efectuado, e informando a este Órgano Colegiado sobre
7 cualquier situación que al respecto sea pertinente.

8 *****

9
10 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Informe de labores 2012 de la Auditoría Interna**

11
12 Se conoce el oficio CABANHVI-07-2013 del 24 de abril de 2013, mediante el cual, de
13 conformidad con lo estipulado en el artículo 22 de la Ley General de Control Interno, el
14 Comité de Auditoría somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe de labores
15 de la Auditoría Interna, correspondiente al período 2012 y el cual se anexa al oficio AI-OF-
16 040-2013 de esa dependencia. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

17
18 El señor Auditor expone el detalle de los trabajos realizados por la Auditoría durante el
19 año 2012, haciendo énfasis en las auditorías efectuadas en las áreas operativa –
20 financiera y de tecnología de información del Banco, así como los trabajos especiales y
21 los estudios que al cierre del mes de diciembre no estaban concluidos, pero que a esta
22 fecha están debidamente emitidos.

23
24 Posteriormente, se refiere al estado de las recomendaciones emitidas por la Auditoría
25 Interna a diferentes instancias de la Administración, destacando sobre esto último, la
26 importante cantidad de recomendaciones que se encuentran pendientes de atender por
27 algunas dependencias, particularmente, el Departamento de Tecnología de Información,
28 la Dirección FOSUVI, la Gerencia General y la Dirección Administrativa; situación que lo
29 ha llevado a tomar la decisión de presentar a esta Junta Directiva, para su información y
30 las acciones que este órgano determine pertinentes, un informe mensual sobre las
31 recomendaciones pendientes de cumplir.

32
33 Seguidamente y con base en el análisis de este último aspecto, los señores Directores
34 concuerdan en que es preocupante la cantidad de recomendaciones que, a la fecha de

1 corte, se encontraban pendientes de atender; no solo porque esto evidencia una débil
2 gestión por parte de la Administración en esta materia, sino también porque limita la
3 corrección oportuna de las debilidades detectadas por la Auditoría Interna en sus
4 estudios. Esto, a pesar de que el señor Gerente General a.i. explica que una parte
5 importante de las recomendaciones aparece como incumplida, por cuanto algunas
6 unidades no registran su cumplimiento en el sistema informático que debe usarse para el
7 seguimiento y control de las recomendaciones.

8
9 Y en esta dirección, se resuelve reiterar el acuerdo tomado por el Comité de Auditoría en
10 torno a este tema, en el sentido de hacer ver a la Administración, la urgencia de
11 implementar acciones determinantes, en coordinación con la Auditoría Interna, para darle
12 un debido y expedito cumplimiento a las recomendaciones pendientes de cumplir,
13 particularmente aquellas asignadas a la Gerencia General, la Dirección FOSUVI y el
14 Departamento de Tecnología de Información.

15
16 Por otra parte, el señor Auditor informa sobre la debida atención de las recomendaciones
17 y disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República y la Auditoría Externa;
18 luego de lo cual, la Junta Directiva da por conocido el informe de labores de la Auditoría
19 Interna y toma el siguiente acuerdo:

20
21 **ACUERDO N°9:**

22 Hacer ver a la Administración, la urgencia de implementar acciones determinantes, en
23 coordinación con la Auditoría Interna, para darle un debido y expedito cumplimiento a las
24 recomendaciones pendientes de cumplir, particularmente aquellas asignadas a la
25 Gerencia General, la Dirección FOSUVI y el Departamento de Tecnología de Información.

26 **Acuerdo Unánime.-**

27 *****

28
29 **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Informe sobre asueto decretado por el Poder**
30 **Ejecutivo**

31
32 El señor Gerente General a.i. informa que el Decreto de asueto emitido por el Poder
33 Ejecutivo a raíz de la próxima visita del presidente Obama, incluye el cantón de Montes de
34 Oca y por lo tanto el viernes 3 de mayo estarán cerradas las oficinas del Banco.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma nota de dicha información.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Solicitud para adicionar acuerdo sobre el nombramiento del Gerente General interino

El señor Gerente General a.i. informa que en razón de algunas limitaciones que se han dado, con respecto a los poderes que le otorgó esta Junta Directiva cuando lo designó como Gerente General interino (acuerdo N°2 de la sesión 62-2012 del 06 de setiembre de 2012), la Asesoría Legal le ha solicitado gestionar ante este órgano colegiado, que se adicione un párrafo al citado acuerdo, con el siguiente texto: *“El señor Rojas Cascante ejercerá la representación legal del Banco Hipotecario de la Vivienda, con las facultades de un apoderado generalísimo sin límite de suma que determina el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, según el poder que actualmente se encuentra inscrito en el Registro Público, Personas Jurídicas, al Tomo dos mil once, Asiento doscientos veintitrés mil quinientos cincuenta y dos, Consecutivo Uno, Secuencia Dos, el cual se amplía para que pueda sustituirlo en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo. Además podrá otorgar a quien designe, todo tipo de poderes, generalísimo, general, especial y judiciales generales o especiales, con o sin limitación de suma y según los términos que señale en cada acto de otorgamiento”.*

Conocida la solicitud de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°10:

Considerando:

Primero: Que la parte resolutive del acuerdo N°2 de la sesión 62-2012, celebrada por esta Junta Directiva el 06 de setiembre de 2012, establece lo siguiente:

“1.-) Nombrar en forma interina en el puesto de Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda, al licenciado Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente de Operaciones, a partir del 11 de setiembre de 2012 y hasta tanto se nombre el nuevo Gerente General.

2) Durante las eventuales ausencias temporales del licenciado Rojas Cascante, el puesto de Gerente General será asumido por el licenciado Jorge Madrigal Badilla, Subgerente Financiero, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3) De conformidad con el artículo 1.253 del Código Civil, se autoriza al MAE. Manuel Párraga Sáenz, para que en su condición de Gerente General y de apoderado generalísimo sin límite de suma, comparezca ante notario público, para otorgar poder generalísimo sin límite de suma al licenciado Jorge Madrigal Badilla, portador de la cédula de identidad N° 1-0639-0044, en su condición de Subgerente Financiero, y proceder a su debida inscripción ante el respectivo Registro.”

Segundo: Que debido a que los poderes que ostenta el señor Rojas Cascante presentan ciertas restricciones que afectan su desempeño como Gerente General interino, la Administración solicita adicionar el citado acuerdo, estableciendo que el señor Rojas Cascante ejercerá la representación legal del BANHVI, con las facultades de un apoderado generalísimo sin límite de suma que determina el artículo 1.253 del Código Civil, según el poder que actualmente se encuentra inscrito en el Registro Público, ampliándolo para que pueda sustituirlo en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo, pudiendo además, otorgar a quien designe todo tipo de poderes, generalísimo, general, especial y judiciales generales o especiales, con o sin limitación de suma y según los términos que señale en cada acto de otorgamiento.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos.

Por tanto, se acuerda:

1) Adicionar un segundo párrafo al aparte 1) del acuerdo número 2 de la sesión 62-2012, del 06 de setiembre de 2012, que se leerá de siguiente forma:

“El señor Rojas Cascante ejercerá la representación legal del Banco Hipotecario de la Vivienda, con las facultades de un apoderado generalísimo sin límite de suma que determina el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, según el poder que actualmente se encuentra inscrito en el Registro Público, Personas Jurídicas, al Tomo dos mil once, Asiento doscientos veintitrés mil quinientos cincuenta y dos, Consecutivo Uno, Secuencia Dos, el cual se amplía para que pueda sustituirlo en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo. Además podrá otorgar a quien designe, todo tipo de poderes, generalísimo, general, especial y judiciales generales o especiales, con o sin limitación de suma y según los términos que señale en cada acto de otorgamiento”.

2) Se autoriza al señor Juan de Dios Rojas Cascante, para que comparezca ante notario público y proceda a protocolizar el presente acuerdo para su respectiva inscripción en el Registro Público.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de Alexis Mena Araya, presentando recurso de revocatoria en relación con la lista de beneficiarios del proyecto Fátima

Se conoce oficio del 16 de abril de 2013, mediante el cual, el señor Alexis Mena Araya presenta formal "Recurso Ordinario de Revocatoria con Apelación en Subsidio y Extraordinario de Revisión", contra el acuerdo N°2 de la sesión 09-2013 del 04 de febrero de 2013, relacionado con la actualización de los parámetros de financiamiento del proyecto Fátima, ubicado en el catón de Aguirre, provincia de Puntarenas.

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

ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración, para su estudio y la presentación a esta Junta Directiva del dictamen y recomendación correspondientes, el oficio del 16 de abril de 2013, mediante el cual, el señor Alexis Mena Araya presenta formal "Recurso Ordinario de Revocatoria con Apelación en Subsidio y Extraordinario de Revisión", contra el acuerdo N°2 de la sesión 09-2013 del 04 de febrero de 2013, relacionado con la actualización de los parámetros de financiamiento del proyecto Fátima, ubicado en el cantón de Aguirre, provincia de Puntarenas.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por varias organizaciones de vivienda al Ministerio de Economía, en relación con la aplicación, por parte del BANHVI, de la Ley 8220

Se conoce copia del oficio N° 0139-CCC-13 del 18 de abril de 2013, mediante el cual, los presidentes de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), la Cámara Costarricense de la Construcción y la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda), solicitan al Ministerio de Economía, Industria y Comercio, aclaraciones sobre la aplicación de la Ley No. 8220 a los procesos que desarrolla el BANHVI, particularmente en materia del Bono Familiar de Vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva concuerda en que lo pertinente es solicitar a la Administración que recuerde al Ministerio de Economía las consultas realizadas anteriormente por el BANHVI y las respuestas de dicho Ministerio, con el fin de que esa información sea considerada por ese Ministerio para responder la consulta formulada por las citadas organizaciones.

Adicionalmente, toma nota el señor Gerente General a.i. de una solicitud de los señores Directores, para que coordine la realización de una reunión con representantes de ACENVI, la Cámara Costarricense de la Construcción y FinanVivienda, con el propósito de analizar este tema y aclarar las dudas que al respecto plantean en su nota.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que recuerde al Ministerio de Economía, Industria y Comercio, las consultas realizadas anteriormente por el BANHVI y las respuestas de dicho Ministerio, sobre la aplicación de la Ley No. 8220 a los procesos y actividades que desarrolla el BANHVI en materia del FOSUVI. Lo anterior, con el propósito de que esa información sea considerada por ese Ministerio para responder la consulta formulada, mediante oficio N° 0139-CCC-13 del 18 de abril de 2013, por parte de los presidentes de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), la Cámara Costarricense de la Construcción y la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda).

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Fiscalía de Asuntos Indígenas, solicitando informe de la Auditoría Interna sobre los Bonos otorgados en la reserva indígena Térraba

Se conoce el oficio N° FAI-39-2013 del 23 de abril de 2013, mediante el cual, el señor Fernando Ramírez Junco, Fiscal de Asuntos Indígenas del Ministerio Público, otorga un plazo de ocho días para que se le remita el informe final de la Auditoría Interna, sobre los Bonos de Vivienda otorgados a familias que habitan en la reserva indígena Térraba.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, toda vez que, según lo informa el secretario de este órgano colegiado, el referido informe de la Auditoría ya fue remitido a la Fiscalía de Asuntos Indígenas el pasado 25 de abril, mediante oficio JD-167-2013.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio de Efraín Vega Durán, solicitando cambiar la forma de pago del acuerdo conciliatorio judicial aprobado a su favor

Se conoce oficio del 25 de abril de 2013, mediante el cual, el señor Efraín Vega Durán solicita modificar parcialmente las condiciones bajo las cuales esta Junta Directiva –por medio del acuerdo N°3 de la sesión 27-2012 del 23 de abril de 2012– autorizó una conciliación respecto a la acción civil y la querella, formuladas en el proceso penal que se tramita bajo el expediente N° 04-7848-647-PE, en el Tribunal Penal del Segundo Circuito Judicial de San José.

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

ACUERDO N°13:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva del dictamen y recomendación correspondientes, el oficio del 25 de abril de 2013, mediante el cual, el señor Efraín Vega Durán solicita modificar parcialmente las condiciones bajo las cuales esta Junta Directiva –por medio del acuerdo N°3 de la sesión 27-2012 del 23 de abril de 2012– autorizó una conciliación respecto a la acción civil y la

querella, formuladas en el proceso penal que se tramita bajo el expediente N° 04-7848-647-PE, en el Tribunal Penal del Segundo Circuito Judicial de San José.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio de la Contraloría General de la República,
solicitando información sobre la reparación de las
obras constructivas en los proyectos Emanuel
Ajoy, El Verolís y Bajo Tejares

Se conoce el oficio N°03895 (DFOE-SOC-0377) del 23 de abril de 2013, mediante el cual, la Licda. Giselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, solicita, en resumen, información sobre la reparación de las obras constructivas en los proyectos Emanuel Ajoy, El Verolís y Bajo Tejares, o en su defecto, sobre las acciones legales emprendidas contra los desarrolladores o empresas constructoras de dichos proyectos.

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

ACUERDO N°14:

Instruir a la Administración, para que el próximo lunes 06 de mayo y con el propósito de atender lo requerido por la Contraloría General de la República, en el oficio N°03895 (DFOE-SOC-0377) del 23 de abril de 2013, presente a esta Junta Directiva un informe actualizado, sobre lo actuado con respecto a la reparación de las obras constructivas en los proyectos Emanuel Ajoy, El Verolís y Bajo Tejares.

Acuerdo Unánime y Firme.-

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