

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 11 DE FEBRERO DE 2013**

5
6 **ACTA Nº 11-2013**

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

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

17 *****

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 08-2013 del 31/01/2013 y Nº 09-
23 2013 del 04/02/2013.
- 24 2. Solicitud de modificación de las condiciones de financiamiento de los proyectos
25 Mckenzie, Emmanuelle y Villas del Bosque II.
- 26 3. Propuesta de políticas sobre calidad en el trámite del bono y de excepción a la
27 política "Primero en tiempo, primero en derecho".
- 28 4. Informes sobre el cumplimiento del POI y la ejecución presupuestaria, con corte a
29 diciembre de 2012.
- 30 5. Propuesta de transacción extrajudicial en caso de operación de fideicomiso a nombre
31 de la señora María Eugenia Chaverri Quirós.
- 32 6. Propuesta de arreglo en caso de demanda interpuesta por las señoras Olga Patricia
33 Guevara Rodríguez y Cinthia Guevara Rodríguez.
- 34 7. Incremento salarial del primer semestre de 2013.

-
- 1 8. Convocatoria a sesión extraordinaria.
- 2 9. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.
- 3 10. Oficio de Constructora Davivienda e Inversiones Vargas Amaya, solicitando
- 4 reconsiderar las condiciones de aprobación del proyecto Mackenzie, estableciendo
- 5 una retención de sólo el 50% del valor de los lotes.
- 6 11. Oficios de la Fiscal de Asuntos Indígenas del Ministerio Público y de la Auditoría
- 7 Interna, en relación con la investigación sobre los Bonos otorgados en la reserva
- 8 indígena Térraba.
- 9 12. Oficio de la Auditoría Interna, remitiendo copia de los resultados del estudio sobre la
- 10 aplicación de la Ley 8204 y la Oficialía de Cumplimiento.
- 11 13. Copia de oficio remitido por Coopeaserrí R.L. a la Gerencia General, presentando una
- 12 propuesta para desarrollar el proyecto habitacional Santa Teresita.
- 13 14. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI y la Unida de
- 14 Planificación Institucional, aprobando los cambios efectuados al procedimiento para
- 15 verificar la calidad de obras en los proyectos.
- 16 15. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Subgerencia Financiera y la
- 17 Unida de Planificación Institucional, aprobando los cambios efectuados al
- 18 procedimiento para la adquisición de inversiones.

19 *****

20

21 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 08-2013**

22 **del 31/01/2013 y N° 09-2013 del 04/02/2013**

23

24 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 08-2013

25 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 31 de enero

26 de 2013. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de

27 los señores Directores.

28

29 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el

30 Acta N° 09-2013 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el

31 04 de febrero de 2013. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma

32 unánime por parte de los señores Directores.

33 *****

34

**ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de modificación de las condiciones de
financiamiento de los proyectos Mckenzie,
Emmanuelle y Villas del Bosque II**

Se conoce el oficio GG-ME-0115-2013 del 08 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0166-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar las condiciones del financiamiento de los proyectos Mckenzie, Emmanuelle y Villas del Bosque II (aprobados por medio de los acuerdos N°2, N°3 y N°4 de la sesión 88-2012 del 20 de diciembre de 2012), con el propósito de considerar el monto correspondiente a los gatos de formalización de las operaciones individuales, toda vez que el financiamiento de estos tres proyectos, no consideró recursos para subsidiar el monto de los referidos gastos de formalización. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien inicialmente recuerda que aplicando lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión 08-2012 (celebrada el 06 de febrero de 2012), tanto en los proyectos de la modalidad “Llave en mano” como en los casos individuales del artículo 59, se ha venido estableciendo que el aporte de las familias para los gastos de formalización, sea consecuente con los parámetros de la Línea de Pobreza del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), de tal forma que a las familias que se ubican en “pobreza extrema” no se les solicita ningún aporte, y a las familias que se clasifican en “pobreza” y “no pobreza”, se les requiere un aporte del 30% y 50% de los gastos, respectivamente.

Agrega que por otra parte, tanto en los proyectos tramitados dentro de la modalidad de compra de terreno en verde, urbanización y construcción de viviendas (Formulario S-001), así como en los dirigidos a financiar la compra de lotes con servicios y construcción de viviendas (Formulario S-002), se ha venido proponiendo que las familias asuman el 100% de los gastos de formalización, considerando no sólo el interés de procurar el aporte de los beneficiarios en las soluciones de vivienda, sino también, valorando que tienen un plazo de varios meses para ahorrar las sumas correspondientes, antes de formalizar sus Bonos de Vivienda.

1
2 Explica que bajo este último criterio, fue que se propuso por la Administración y se aprobó
3 por esta Junta Directiva, el financiamiento de los proyectos Mckenzie, Emmanuelle y
4 Villas del Bosque II. Sin embargo, en virtud de algunos cuestionamientos que se han
5 venido presentando con respecto a estos casos (particularmente en torno al proyecto
6 Emmanuelle, mediante una nota de Coopealianza R.L.), donde se argumenta que los
7 gastos de formalización superan los ¢300 mil y que la condición económica de muchas
8 familias no les permite aportar esa suma, la Dirección FOSUVI propone modificar las
9 condiciones del financiamiento de los tres proyectos, con el propósito de incorporar el
10 pago parcial o total de los gastos de formalización de un grupo de operaciones, según los
11 estudios efectuados a la condición socioeconómica de las familias y aplicando los mismos
12 parámetros establecidos por este Banco, para el cálculo de los gastos de formalización
13 que debe aportar los beneficiarios de proyectos tramitados bajo las modalidades de “Llave
14 en mano” y casos individuales del artículo 59.

15
16 Posteriormente, los señores Directores manifiestan su preocupación, por cuanto el
17 informe de la Dirección FOSUVI que ahora se conoce, no se sustenta en solicitudes
18 formales de las entidades autorizadas que tramitan estos proyectos, ni al menos contiene
19 el criterio de las respectivas entidades sobre la necesidad de financiar parcial o totalmente
20 los gastos de formalización de una cantidad importante de beneficiarios. Esto, con
21 excepción de Coopealianza R.L. en lo que respecta al proyecto Emmanuelle, por cuanto
22 ha enviado una nota exponiendo su opinión al respecto.

23
24 Sobre esta inquietud, la licenciada Camacho Murillo explica que originalmente las tres
25 entidades autorizadas propusieron –con fundamento en las normas vigentes– que el
26 FOSUVI asumiera la totalidad de los gastos de formalización de las operaciones,
27 sustentado en que todas las familias califican en extrema necesidad y se ubican dentro
28 del estrato uno y medio. En este sentido, siendo que el BANHVI fue el que decidió excluir
29 el financiamiento de los gastos de formalización, si ahora revierte esa decisión estaría
30 volviendo a las condiciones que originalmente plantearon las entidades autorizadas, con
31 la única diferencia de que no se está recomendando el pago de la totalidad de los gastos
32 de formalización, sino únicamente los que son consecuentes con los parámetros de la
33 Línea de Pobreza del INEC.

34

1 No obstante la anterior explicación, los señores Directores concuerdan en que cualquier
2 solicitud para modificar las condiciones de financiamiento de un proyecto de vivienda, en
3 principio, debe contar con el criterio formal de la respectiva entidad autorizada, pues son
4 las entidades autorizadas las responsables de proponer la forma más adecuada de
5 realizar los proyectos que someten a la aprobación de este Banco y, además, tienen la
6 obligación de velar por el debido cumplimiento de los términos bajo los que se autoriza el
7 financiamiento de cada proyecto.

8
9 Y en este sentido, no se considera propio que el BANHVI, oficiosamente, modifique las
10 condiciones del financiamiento de un proyecto de vivienda, sin que esto surja de una
11 solicitud formal de la entidad autorizada o sin que, al menos, se cuente con el criterio de la
12 entidad sobre los cambios propuestos. De esta observación, tanto el Gerente General a.i.
13 como la licenciada Camacho Murillo, toman debida nota para proceder en adelante.

14
15 En virtud de lo anterior y con el propósito de no atrasar el proceso de formalización de los
16 Bonos relacionados con estos proyectos y, consecuentemente, para procurar que las
17 familias reciban su vivienda en el menor plazo posible, se resuelve acoger la
18 recomendación de la Administración en la forma que propone la Dirección FOSUVI, pero
19 estableciendo que en los casos de los proyectos Mckenzie y Villas del Bosque II (pues en
20 el caso del proyecto Emmanuelle se ha recibido una solicitud expresa de la entidad), la
21 efectividad y la eficacia de las referidas modificaciones quedan sujetas a que la
22 Administración cuente con el criterio positivo de las respectivas entidades autorizadas.

23
24 Por otra parte, se realizan varios comentarios en torno a que los recursos que invierte el
25 FOSUVI en el pago de los gastos de formalización, de las operaciones de Bono que se
26 tramitan al amparo del artículo 59, limita significativamente –por razones presupuestarias–
27 el otorgamiento subsidios a otras familias que requieren el apoyo del Estado para resolver
28 su problema habitacional. Y en esta dirección, se discute que aunque es razonable
29 presumir que una cantidad importante de los potenciales beneficiarios, podrían hacer un
30 esfuerzo para ahorrar una suma que les permita para cubrir total o parcialmente sus
31 gastos de formalización, lo cierto es que el reducido tiempo que transcurre entre la
32 postulación de sus operaciones y el proceso de formalización del Bono, no es suficiente
33 para que puedan ahorrar un monto significativo.

34

En virtud de lo anterior, se estima pertinente girar instrucciones a la Administración, para que el estudio y la propuesta que requirió esta Junta Directiva (mediante el acuerdo N°10 de la sesión 81-2011 del 14 de noviembre de 2011), tendiente a establecer un “registro de elegibilidad” de los proyectos, según lo señalado por la Contraloría General de la República en el informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011 *“Informe sobre la fiscalización y control en la fase de construcción de los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del Art. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*, deberá contemplar no sólo la información básica y los estudios preliminares para valorar las soluciones constructivas propuestas (en términos de costos y funcionalidad), sino también una aproximación al monto de los gastos de formalización de los eventuales subsidios, con el propósito de informar a los potenciales beneficiarios —una vez registrado el proyecto y con suficiente antelación— sobre el aporte que en caso de aprobarse los Bonos, deberán aportar para sufragar los gastos de formalización de sus operaciones.

De esta forma, con base en el análisis realizado a los documentos presentados por la Administración, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio de los acuerdos N°2, N°3 y N°4 de la sesión 88-2012 del 20 de diciembre de 2012, esta Junta Directiva aprobó el financiamiento —al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y bajo la modalidad de compra de lote y construcción de vivienda—, de los proyectos habitacionales Mckenzie, Emmanuelle y Villas del Bosque II, tramitados por medio de Coopenae R.L., Coopealianza R.L y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, respectivamente.

Segundo: Que según consta en dichos acuerdos y de conformidad con lo recomendado por la Administración en los respectivos informes, el financiamiento para los mencionados proyectos no consideró recursos para subsidiar el monto de los gastos de formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

Tercero: Que no obstante lo anterior, mediante el informe DF-OF-0166-2013 del 07 de febrero de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0115-

2013, del 08 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI propone modificar las condiciones del financiamiento de estos proyectos, con el propósito de incorporar el pago parcial o total con cargo al FOSUVI, de los gastos de formalización de algunas operaciones individuales, según los estudios efectuados a la condición socioeconómica de las familias y aplicando los parámetros establecidos por este Banco, para el cálculo de los gastos de formalización que debe aportar los beneficiarios de proyectos tramitados bajo las modalidades de “Llave en mano” y casos individuales del artículo 59 de la Ley del SFNV.

Cuarto: Que particularmente con respecto al proyecto Emmanuelle y concordando con la propuesta de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva ha conocido el oficio VIV-111-2013 del 02 de febrero de 2013, mediante el cual, Coopealanza R.L. remite los resultados del estudio efectuado por esa entidad en torno a los gastos de formalización de los Bonos del proyecto Emmanuel, presentando un detalle del monto que podría asumir cada familia según su capacidad económica.

Quinto: Que esta Junta Directiva estima que, en principio y según la naturaleza jurídica de este Banco, cualquier modificación a las condiciones del financiamiento aprobado para el desarrollo de un proyecto de vivienda, debe contar con el criterio formal de la respectiva entidad autorizada, pues claramente son las entidades autorizadas las responsables de proponer la forma más adecuada de realizar los proyectos que someten a la aprobación de este Banco y, luego, tienen la obligación de velar por el debido cumplimiento de los términos bajo los que se autoriza el financiamiento de los proyectos.

Sexto: Que en virtud de lo expuesto y valorando la conveniencia de no atrasar el proceso constructivo y la formación de las operaciones de estos proyectos, se estima pertinente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0166-2013, pero estableciendo que en los casos de los proyectos Mckenzie y Villas del Bosque II, la validez y la eficacia de los cambios contemplados en el presente acuerdo, quedan sujetas a que las respectivas entidades autorizadas remitan a este Banco un pronunciamiento sobre la pertinencia de subsidiar los gastos de formalización en la forma que se establece.

Por tanto, se acuerda:

A.- Modificar el acuerdo N°2, aparte 2, de la sesión 88-2012 del 20 de diciembre de 2012, referido al financiamiento de 64 bonos para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Mckenzie, ubicado en el distrito Colorado del cantón de Abangares, para que se lea de la siguiente forma, quedando sujetas la validez y la eficacia de los cambios contemplados en la presente disposición, a que la entidad autorizada remita a este Banco un pronunciamiento sobre la pertinencia de subsidiar los gastos de formalización en la forma que se establece:

2) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que la familia cumple con los requisitos correspondientes:

Folio real	Jefe de familia	N° de cédula	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
5-190881-000	Luis Enrique Corrales Bogarín	701030734	7.572.500.00	7.279.614.89	385.940.00	-	15.238.055.00
5-190870-000	Freddy Ortega Gómez	603210878	4.620.000.00	7.279.614.89	333.872.00	-	12.233.487.00
5-190869-000	Yulieth Amador Umaña	701670788	4.750.000.00	7.279.614.89	235.319.00	100.851.00	12.264.934.00
5-190858-000	Santos Gerardo Garcia Sanchez	603210914	4.704.750.00	7.279.614.89	335.375.00	-	12.319.740.00
5-190889-000	Hugo Madrigal Solórzano	602470387	4.712.000.00	7.279.614.89	335.497.00	-	12.327.112.00
5-190890-000	Zenia Navarrete Pulido	502950220	4.627.579.00	7.279.614.89	334.012.00	-	12.241.206.00
5-190867-000	Aneth Belisia Gómez Alaniz	604020950	4.460.098.00	7.279.614.89	331.057.00	-	12.070.770.00
5-190885-000	Priscilla Camareno Serrano	603710202	4.651.093.00	7.279.614.89	334.422.00	-	12.265.130.00
5-190852-000	Rosa Angulo Zamora	502010976	4.702.217.00	7.279.614.89	335.322.00	-	12.317.154.00
5-190862-000	Milena Serrano Madrigal	503310718	4.775.035.00	7.279.614.89	336.607.00	-	12.391.257.00
5-191997-000	Elkis Ramos Gómez	503690429	4.851.039.00	7.279.614.89	337.952.00	-	12.468.606.00
5-190855-000	Kevin Gómez Cisneros	604000212	4.877.701.00	7.279.614.89	338.425.00	-	12.495.741.00
5-191998-000	Andrea Espinoza Calvo	603320239	4.925.450.00	7.279.614.89	339.255.00	-	12.544.320.00
5-190857-000	Daniela Jimenez Fonseca	604020412	4.972.440.00	7.279.614.89	340.085.00	-	12.592.140.00
5-190878-000	Daniela Garay Acosta	603930323	5.023.943.00	7.279.614.89	341.002.00	-	12.644.560.00
5-190887-000	Jonathan Gómez Obando	205860855	5.094.675.00	7.279.614.89	342.252.00	-	12.716.542.00
5-190863-000	Giovanna Vega Mendoza	502920856	5.035.359.00	7.279.614.89	341.195.00	-	12.656.169.00
5-190853-000	Luis Alonso Hernández Mora	114650588	4.830.255.00	7.279.614.89	337.577.00	-	12.447.447.00
5-190861-000	María Sánchez Jiménez	605010194	5.110.000.00	7.279.614.89	342.515.00	-	12.732.130.00
5-190843-000	Yolanda Sanchez Bolaños	603510115	5.328.000.00	7.279.614.89	346.360.00	-	12.953.975.00
5-191995-000	Tatiana Tencio Achia	603840027	5.110.000.00	7.279.614.89	239.760.50	102.754.50	12.629.375.00

Folio real	Jefe de familia	N° de cédula	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
5-191996-000	Roxana Chacón Ramírez	107660884	5.110.000.00	7.279.614.89	342.515.00	-	12.732.130.00
5-192002-000	Ariana Carolina Sánchez Bolaños	603610764	5.110.000.00	7.279.614.89	342.515.00	-	12.732.130.00
5-190864-000	Marjorie Obando Fernandez	603470289	5.108.250.00	7.279.614.89	342.480.00	-	12.730.345.00
5-190847-000	Reyna Rodríguez Obando	155 8116-11306	5.071.500.00	7.279.614.89	341.842.00	-	12.692.957.00
5-192003-000	Ericka Sánchez Miranda	503320435	5.071.500.00	7.279.614.89	341.842.00	-	12.692.957.00
5-190836-000	Yary Calero Arias	503700295	5.032.000.00	7.279.614.89	341.142.00	-	12.652.757.00
5-190845-000	Aurelino Cisnero Cisnero	501890367	5.071.500.00	7.279.614.89	341.842.00	-	12.692.957.00
5-190886-000	Heisel Sánchez Miranda	503430692	5.034.750.00	7.279.614.89	341.195.00	-	12.655.560.00
5-190860-000	EleanaZamady Villarreal Gómez	504050733	5.032.000.00	7.279.614.89	341.142.00	-	12.652.757.00
5-192004-000	Georgeanella Murillo Bonilla	503670668	5.032.000.00	7.279.614.89	341.142.00	-	12.652.757.00
5-190834-000	Jahaira Solís Mata	112480140	5.032.000.00	7.279.614.89	341.142.00	-	12.652.757.00
5-190875-000	Kemberly Orias Matarrita	603770882	6.993.000.00	7.279.614.89	375.715.00	-	14.648.330.00
5-190877-000	Dayan Orias Gómez	603840101	4.917.000.00	7.279.614.89	339.115.00	-	12.535.730.00
5-190848-000	Dixie Serrano Madrigal	603970771	6.022.500.00	7.279.614.89	358.612.00	-	13.660.727.00
5-194852-000	Ilse Gómez Cisneros	502920897	4.925.450.00	7.279.614.89	339.255.00	-	12.544.320.00
5-194854-000	Sunyi Obando Matarrita	114130418	4.925.450.00	7.279.614.89	339.255.00	-	12.544.320.00
5-194853-000	Jose Luis Gómez Gómez	502820499	4.925.450.00	7.279.614.89	339.255.00	-	12.544.320.00
5-190859-000	Lizeth Rodríguez Núñez	503810387	5.872.841.00	7.279.614.89	355.965.00	-	13.508.421.00
5-190866-000	Yamilet Miranda Bogarín	204020947	8.587.000.00	7.279.614.89	403.820.00	-	16.270.435.00
5-190832-000	Darío Antonio Díaz Carrillo	503610037	4.551.120.00	7.279.614.89	332.657.00	-	12.163.392.00
5-190833-000	Eliaguim Ruíz Soto	503380094	4.551.120.00	7.279.614.89	232.859.90	99.797.10	12.063.595.00
5-190851-000	Arlen María Aguilar Gutiérrez	1558144-17301	6.052.079.00	7.279.614.89	359.127.00	-	13.690.821.00
5-190849-000	Jorge Jesús Orias Arias	602760891	4.551.120.00	8.848.778.22	359.420.00	-	13.759.318.00
5-190850-000	Jaime Manuel Arias Arias	503050342	4.551.120.00	8.344.007.65	350.814.00	-	13.245.942.00
5-191999-000	Deyly Navarrete Pulido	105120078	4.551.120.00	8.344.007.65	350.814.00	-	13.245.942.00
5-192001-000	Martín Gómez Gómez	502500723	4.551.120.00	8.344.007.65	245.569.80	105.244.20	13.140.697.00
5-190835-000	Anayiba García Sánchez	503590185	4.551.120.00	8.344.007.65	350.814.00	-	13.245.942.00
5-190883-000	Alfredo Benavides Segura	500680047	4.551.120.00	8.950.040.72	252.802.90	108.344.10	13.753.964.00
5-190831-000	Eduardo Cisneros Cisneros	600660925	5.209.500.00	8.950.040.72	260.933.40	111.828.60	14.420.474.00
5-190838-000	Magda Lisseth Almanza Silva	503260604	6.327.750.00	7.279.614.89	363.987.00	-	13.971.352.00
5-190880-000	Ana Yancy Garay Acosta	603520028	7.236.000.00	7.279.614.89	380.005.00	-	14.895.620.00
5-190854-000	Jennifer Serrano Madrigal	603700805	4.620.000.00	7.279.614.89	333.872.00	-	12.233.487.00
5-190840-000	Laura Mata Trejos	603520039	4.620.000.00	7.279.614.89	333.872.00	-	12.233.487.00
5-192000-000	Warner García Sánchez	503740893	4.620.000.00	7.279.614.89	333.872.00	-	12.233.487.00
5-190844-000	Ángela Jiménez Gómez	603050633	4.658.500.00	7.279.614.89	334.562.00	-	12.272.677.00
5-190837-000	Berenice Cruz Arias	603270120	4.658.500.00	7.279.614.89	334.562.00	-	12.272.677.00

Folio real	Jefe de familia	N° de cédula	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
5-190868-000	Yanith Serrano Madrigal	503470026	4.666.500.00	7.279.614.89	334.702.00	-	12.280.817.00
5-190842-000	Ana Lía Mora Valverde	113410025	4.658.500.00	7.279.614.89	334.562.00	-	12.272.677.00
5-190841-000	Leidy Matarrita Matarrita	503070981	5.034.750.00	7.279.614.89	341.195.00	-	12.655.560.00
5-190876-000	Yarissa Fernández Fernández	603220319	5.032.000.00	7.279.614.89	341.142.00	-	12.652.757.00
5-190879-000	Yohanna María Sánchez Orias	603120018	4.875.000.00	7.279.614.89	338.372.00	-	12.492.987.00
5-190882-000	Sandra Narváez Sánchez	1558128-51119	4.750.000.00	7.279.614.89	336.170.00	-	12.365.785.00
5-190856-000	Lucrecia Villalta Fernández	603360806	4.788.000.00	7.279.614.89	336.835.00	-	12.404.450.00

B.- Modificar el acuerdo N°3, aparte 2, de la sesión 88-2012 del 20 de diciembre de 2012, referido al financiamiento de 61 bonos para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Emmanuelle, ubicado en el distrito Guaycará del cantón de Golfito, para que se lea de la siguiente forma:

2) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que la familia cumple con los requisitos correspondientes:

Folio Real	Nombre Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno	Monte de vivienda	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
6-187399-000	Rivera Ulloa Lorena	112960964	4.250.000.00	7.392.000.00	244.482.00	104.778.00	11.886.482.00
6-187400-000	Zelaya Hernández Guillermo	602070365	4.250.000.00	7.392.000.00	244.482.00	104.778.00	11.886.482.00
6-187401-000	Mendoza Mendoza Omar	602530990	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187402-000	González Avalos Alexandra	109330611	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187403-000	Jiménez Sánchez Marleny	503020219	4.250.000.00	7.392.000.00	244.482.00	104.778.00	11.886.482.00
6-187404-000	Rodríguez Meoño Laura Patricia	108960957	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187405-000	Chamorro Navarro Zucetty	603300626	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187406-000	Villalobos Guadamuz María Nelly	603090256	4.250.000.00	7.392.000.00	244.482.00	104.778.00	11.886.482.00
6-187407-000	Guido Cortés David Efraín	502510750	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187408-000	Delgado Mata Alexander	109670658	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187409-000	Rosales Madrigal Marlene	602160582	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187410-000	Padilla Ferreto Maritza Gisela	603160847	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187411-000	Sancho Calderón Seiddy	602790706	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00

Folio Real	Nombre Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno	Monte de vivienda	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Gastos de formalización aportados por la familia (€)	Monto del Bono (€)
6-187412-000	Jiménez Badilla María Rosa	602780834	4.250.000.00	7.392.000.00	244.482.00	104.778.00	11.886.482.00
6-187413-000	Herrera Ortiz Carlos Alberto	601860973	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187414-000	Mata Salas Stephanie	113540734	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187415-000	Picado Rodríguez Luis Fernando	603040486	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187416-000	Segura Núñez Linda	603430272	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187417-000	Rojas Delgado María Leida	602820769	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187418-000	Cedeño Rivera Haisel	603250744	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187419-000	Figueroa Vidal Audon	601190334	4.250.000.00	7.392.000.00	244.482.00	104.778.00	11.886.482.00
6-187420-000	Díaz Navas Pascual	601370072	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187421-000	Charpantier Marchena Carolina	603760664	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187422-000	Guerra Morales Mara Leticia	602250408	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187423-000	Madrigal Núñez Carmen María	602360475	4.250.000.00	7.392.000.00	244.482.00	104.778.00	11.886.482.00
6-187424-000	Jiménez Matarrita William	603290936	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187425-000	Porras Beita Walter Jesús	601790274	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187426-000	Umaña Méndez Jesús Otón	600951290	4.250.000.00	7.392.000.00	244.482.00	104.778.00	11.886.482.00
6-187427-000	Ovares Villalobos Eduardo	602770442	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187428-000	García Barrantes Yesicca	602990162	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187429-000	Fallas Montiel Helen Georgina	302880831	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187430-000	Salas Rodriguez Eladio	600570746	4.250.000.00	7.392.000.00	244.482.00	104.778.00	11.886.482.00
6-187431-000	David Umaña Quesada	603500069	4.250.000.00	7.392.000.00	244.482.00	104.778.00	11.886.482.00
6-187432-000	Sancho Pereira Jonathan	113950826	4.250.000.00	7.392.000.00	244.482.00	104.778.00	11.886.482.00
6-187433-000	Prendas Sánchez Daisy	603270420	4.250.000.00	7.392.000.00	349.260.00	-	11.991.260.00
6-187434-000	Calderón Esquivel Deilyn	113690207	4.250.000.00	7.392.000.00	244.482.00	104.778.00	11.886.482.00
6-187453-000	Zúñiga Hernández Sonia	108720175	4.500.000.00	7.392.000.00	356.760.00	-	12.248.760.00
6-187485-000	Montes Aleman Krissia Paola	603890585	4.500.000.00	7.392.000.00	249.732.00	107.028.00	12.141.732.00
6-187454-000	Ríos Venegas Elizabeth	603490086	4.500.000.00	7.392.000.00	356.760.00	-	12.248.760.00
6-187455-000	Cedeño Navarrete Natali	603390763	4.500.000.00	7.392.000.00	356.760.00	-	12.248.760.00
6-187456-000	Raúl Alfonso Cisneros	155816-784519	4.500.000.00	7.392.000.00	249.732.00	107.028.00	12.141.732.00
6-187457-000	Esquivel Gómez Marilyn	603020560	4.500.000.00	7.392.000.00	356.760.00	-	12.248.760.00
6-187458-000	Navas Navas Dimas	601160057	4.500.000.00	7.392.000.00	356.760.00	-	12.248.760.00
6-187459-000	Mesén Barrios Marleny	603640090	4.500.000.00	7.392.000.00	356.760.00	-	12.248.760.00
6-187460-000	Rosales Marchena Juan	600900268	4.500.000.00	7.392.000.00	249.732.00	107.028.00	12.141.732.00
6-187461-000	Trejos Hernández Wilber	901050194	4.500.000.00	7.392.000.00	356.760.00	-	12.248.760.00
6-187462-000	Herrera Beita Maycol	603510712	4.500.000.00	7.392.000.00	249.732.00	107.028.00	12.141.732.00
6-187463-000	Alvarez Montero Douglas Virgilio	602150123	4.500.000.00	7.392.000.00	249.732.00	107.028.00	12.141.732.00
6-187464-000	Castro Araya Johan	603500869	4.500.000.00	7.392.000.00	249.732.00	107.028.00	12.141.732.00
6-187465-000	Pérez Méndez Carlos Luis	602990212	4.500.000.00	7.392.000.00	356.760.00	-	12.248.760.00
6-187467-000	Ovares Villalobos Dorian Gerardo	603270842	4.500.000.00	7.392.000.00	178.380.00	178.380.00	12.070.380.00
6-187468-000	Rosales Sánchez Ivannia	603220692	4.500.000.00	7.392.000.00	356.760.00	-	12.248.760.00
6-187469-000	Muñoz Arias Marisel	603100229	4.500.000.00	7.392.000.00	356.760.00	-	12.248.760.00

Folio Real	Nombre Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno	Monte de vivienda	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Gastos de formalización aportados por la familia (€)	Monto del Bono (€)
6-187470-000	López Angulo Jessica Alejandra	111380580	4.500.000.00	7.392.000.00	356.760.00	-	12.248.760.00
6-187473-000	Murillo Salazar José Luis	601930548	4.500.000.00	7.392.000.00	356.760.00	-	12.248.760.00
6-187474-000	Monge Araya José David	204550063	4.500.000.00	7.392.000.00	356.760.00	-	12.248.760.00
6-187475-000	Hernández Cedeño Tannia	603440475	4.500.000.00	7.392.000.00	356.760.00	-	12.248.760.00
6-187476-000	Mitre Jimenez Fanny Lidieth	603000853	4.500.000.00	7.946.680.00	373.400.40	-	12.820.080.40
6-187477-000	Chavarría Benavides Elizabeth	203220666	4.500.000.00	7.946.680.00	373.400.40	-	12.820.080.40
6-187478-000	Villalobos Madrigal Carlos Luis	900720241	4.500.000.00	7.946.680.00	373.400.40	-	12.820.080.40
6-187480-000	Rodríguez Mora María Neilin	108910241	4.500.000.00	7.946.680.00	373.400.40	-	12.820.080.40

C.- Modificar el acuerdo N°4, aparte 2, de la sesión 88-2012 del 20 de diciembre de 2012, referido al financiamiento de 35 bonos para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Villas del Bosque II, ubicado en el distrito Pacayas del cantón de Alvarado, para que se lea de la siguiente forma, quedando sujetas la validez y la eficacia de los cambios contemplados en la presente disposición, a que la entidad autorizada remita a este Banco un pronunciamiento sobre la pertinencia de subsidiar los gastos de formalización en la forma que se establece:

2) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que la familia cumple con los requisitos correspondientes:

Folio real	Jefe de familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Monto de gastos a financiar por BANHVI (€)	Gastos de formalización aportados por la familia (€)	Monto del Bono (€)
3-221975-000	Gómez Serrano Judith	3-0337-0437	6.205.000.00	7.381.043.05	320.026.09	-	13.906.069.00
3-221976-000	Abarca Mora Cinthya Gabriela	3-0380-0895	6.086.000.00	7.381.043.05	317.928.59	-	13.784.972.00
3-221977-000	González López Marianela	3-0415-0856	5.973.000.00	7.381.043.05	221.155.26	94.780.83	13.575.198.00
3-221979-000	Mora Solano Rubén	3-0394-0402	6.318.250.00	7.381.043.05	225.413.01	96.605.58	13.924.706.00
3-221980-000	Serrano Morales David A.	3-0410-0109	6.336.000.00	7.381.043.05	225.633.51	96.700.08	13.942.677.00
3-221981-000	Guillen Rojas Lilliana	3-0238-0914	6.370.000.00	7.381.043.05	322.936.09	-	14.073.979.00
3-221982-000	Loria Serrano Alcides Octavio	3-0402-0258	6.402.000.00	7.381.043.05	161.751.80	161.751.80	13.944.795.00
3-221983-000	Gómez Gómez José	3-0413-0779	6.417.250.00	7.381.043.05	226.636.26	97.129.83	14.024.929.00

Folio real	Jefe de familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Monto de gastos a financiar por BANHVI (€)	Gastos de formalización aportados por la familia (€)	Monto del Bono (€)
3-221984-000	Obando Leandro Ronald	3-0389-0264	6.465.500.00	7.381.043.05	227.236.51	97.387.08	14.073.780.00
3-221985-000	Varela Barquero Diego Andrés	3-0410-0335	6.331.500.00	7.381.043.05	161.131.80	161.131.80	13.873.675.00
3-221986-000	Gómez Ramírez Cesar de Jesús	3-0453-0114	6.350.750.00	7.381.043.05	225.817.26	96.778.83	13.957.610.00
3-221987-000	Cortés Serrano Tania Marcela	1-0973-0278	6.350.750.00	7.381.043.05	322.596.09	-	14.054.389.00
3-221988-000	Martínez Redondo Evelyn	3-0419-0822	6.317.500.00	7.381.043.05	322.018.59	-	14.020.562.00
3-221989-000	Esquivel Vargas Nuria María	1-0423-0140	6.603.000.00	7.381.043.05	228.930.51	98.113.08	14.212.974.00
3-221990-000	Serrano Serrano Rafael	3-0224-0961	6.944.250.00	7.381.043.05	333.056.09	-	14.658.349.00
3-222002-000	Serrano Brenes Jenny Maribel	3-0347-0776	6.237.526.25	7.381.043.05	320.603.59	-	13.939.173.00
3-222003-000	Serrano Orozco Juan Pablo	3-0430-0432	6.137.725.83	7.381.043.05	223.192.26	95.653.83	13.741.961.00
3-222004-000	Guillén Fernández Laura	3-0303-0736	6.387.226.88	7.381.043.05	323.241.09	-	14.091.511.00
3-222005-000	Díaz Benavides Jessica	1-0802-005	6.786.428.56	7.381.043.05	231.193.26	99.082.83	14.398.665.00
3-222006-000	Gómez Redondo Fernando	3-0416-0706	6.838.500.00	7.381.043.05	331.203.59	-	14.550.747.00
3-222007-000	Serrano Calvo Orlando	3-0338-0789	6.891.500.00	7.381.043.05	332.138.59	-	14.604.682.00
3-222008-000	Corrales Orozco Renato	3-0278-0469	7.544.500.00	7.381.043.05	343.648.59	-	15.269.192.00
3-222009-000	Aguilar Rivera Jeffry Gerardo	3-0378-0981	7.285.430.66	7.381.043.05	339.076.09	-	15.005.550.00
3-222010-000	Rivera Alvarez Juan José	3-0443-0183	6.736.528.35	7.381.043.05	164.701.80	164.701.80	14.282.273.00
3-222011-000	Núñez Masís Jonatan	3-0400-0712	6.287.426.46	7.381.043.05	321.476.09	-	13.989.946.00
3-222012-000	Serrano Sánchez Carlos David	4-0197-0513	6.287.426.46	7.381.043.05	321.476.09	-	13.989.946.00
3-222013-000	Chacón Guillen Yerlyn	3-0419-0430	6.287.426.46	7.381.043.05	321.476.09	-	13.989.946.00
3-222014-000	Acuña Brenes Sonia	1-1231-0028	6.287.426.46	7.381.043.05	321.476.09	-	13.989.946.00
3-222015-000	Obando Serrano Extarlin	3-0312-0921	6.287.426.46	7.381.043.05	225.033.26	96.442.83	13.893.503.00
3-222016-000	Castillo Castillo Zaira	3-0159-0866	6.268.500.00	7.381.043.05	224.807.51	96.346.08	13.874.351.00
3-222017-000	Navarro Aguilar María	3-0357-0758	6.205.500.00	7.381.043.05	224.030.51	96.013.08	13.810.574.00
3-222018-000	Guillén Quirós María De Los A.	1-0884-0888	6.268.500.00	7.381.043.05	321.153.59	-	13.970.697.00
3-222019-000	Chacón Soto Yenier	1-0876-0025	6.174.000.00	7.381.043.05	319.483.59	-	13.874.527.00
3-222020-000	Gómez Guillen Andrea	3-0422-0892	6.205.500.00	7.381.043.05	160.021.80	160.021.80	13.746.565.00
3-222021-000	Solano Vega María	3-0450-0577	6.174.000.00	7.381.043.05	159.741.80	159.741.80	13.714.785.00

1

2 **Acuerdo Unánime.-**

3 *****

4

5 **ACUERDO N°2:**

6 Instruir a la Administración, para que el estudio y la propuesta que requirió esta Junta
7 Directiva, mediante el acuerdo N°10 de la sesión 81-2011 del 14 de noviembre de 2011,
8 tendiente a establecer un “registro de elegibilidad” de los proyectos, según lo señalado por

la Contraloría General de la República en el informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, *“Informe sobre la fiscalización y control en la fase de construcción de los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del Art. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*, deberá contemplar no sólo la información básica y los estudios preliminares para valorar las soluciones constructivas propuestas (en términos de costos y funcionalidad), sino también una aproximación al monto de los gastos de formalización de los eventuales subsidios, con el propósito de informar a los potenciales beneficiarios –una vez registrado el proyecto y con suficiente antelación– sobre el aporte que en caso de aprobarse los Bonos, deberán aportar para sufragar los gastos de formalización de sus operaciones.

Para el cumplimiento de esta disposición, se otorga a la Administración un plazo de hasta el 25 de febrero del año en curso.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Propuesta de políticas sobre calidad en el trámite del bono y de excepción a la política “Primero en tiempo, primero en derecho”

Se conoce el oficio GG-ME-0112-2013 del 07 de febrero de 2013, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión 49-2012 del 19 de julio de 2012, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0151-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta de políticas sobre la calidad en el trámite del Bono y de excepción a la política “primero en tiempo, primero en derecho”. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes y los alcances de la citada propuesta, la cual –según lo afirma el señor Auditor– no tiene objeciones de la Auditoría Interna, destacando que con estas dos políticas, se estarían cumpliendo recomendaciones formuladas por la Auditoría Interna, en el informe FO-ESP-007-2012 “Evaluación de Procedimientos, Procesos y Controles de la Dirección FOSUVI”. La primera, tendiente a velar por la calidad en la revisión y análisis de los casos de Bono Familiar de Vivienda, tanto ordinarios como financiados vía artículo 59; y la segunda, con

el fin de dar prioridad al trámite de subsidios que, por alguna condición especial debidamente justificada, no deban sujetarse al principio “primero en tiempo, primero en derecho”.

Luego de comentar el detalle de ambas políticas y atender una serie de consultas de los señores Directores sobre algunos de sus alcances; luego de lo cual, se resuelve acoger la recomendación de la Administración, pero adicionando una instrucción a la Administración, en el sentido de incorporar una actividad al procedimiento relacionado con el trámite de subsidios donde no se aplicará el principio “*primero en tiempo, primero en derecho*”, en el sentido que cuando se sometan casos con estas características a la aprobación de esta Junta Directiva, la Administración deberá incluir en los respectivos informes, las razones que apremiaron para dar un trámite expedito a las solicitudes de Bono Familiar de Vivienda.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0112-2013 del 07 de febrero de 2013, y cumpliendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión 49-2012 del 19 de julio de 2012, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0151-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta de políticas sobre la calidad en el trámite del Bono Familiar de Vivienda y de excepción a la política “primero en tiempo, primero en derecho”.

Segundo: Que consultado al respecto, el señor Auditor Interno ha manifestado que no tiene observaciones sobre la propuesta de la Administración, en el tanto permite atender las recomendaciones 4.1.4 y 4.1.6 del informe FO-ESP-007-2012 de la Auditoría Interna, denominado “Evaluación de Procedimientos, Procesos y Controles de la Dirección FOSUVI”.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en aprobar las referidas políticas, en los mismos términos que se indican en el oficio DF-OF-0151-2013 de la Dirección FOSUVI, pero se estima pertinente girar instrucciones a la Administración, para

que incorpore una actividad adicional al procedimiento para tramitar subsidios donde no se aplicará el principio “*primero en tiempo, primero en derecho*”, en el sentido que cuando se sometan casos con estas características a la aprobación de esta Junta Directiva, la Administración deberá incluir en los respectivos informes, las razones que apremiaron para dar un trámite expedito a las solicitudes de Bono Familiar de Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1.- Aprobar la siguiente política de la Dirección FOSUVI, relacionada con la calidad de la gestión de análisis y control:

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA Dirección Fondo de Subsidios para la Vivienda		
Política referente a: Calidad en la gestión de análisis y control de la Dirección FOSUVI		
Propósito	Velar por la calidad en la revisión y análisis de los casos de Bono Familiar ordinarios y proyectos del artículo 59	Código: <u>M-FOS-14</u>
Regulaciones	Acuerdo N° 18 de la sesión 32-2012 del 14/05/2012	Versión II-2012
Cumplimiento de la política	Dirección FOSUVI Departamento de Análisis y Control	
Consecuencias de incumplimiento	Incumplimiento de normas de control	
#	Descripción	Página #1 de 1
1	La Dirección FOSUVI, en coordinación con el Departamento Técnico y el Departamento de Análisis y Control, deberá procurar la debida capacitación del personal interno y de las entidades autorizadas, para lo cual realizarán inducciones anuales en temas técnicos, legales, sociales y cualquier otro que se requiera para desarrollar las labores en forma óptima y con calidad.	
Hecho por: Dirección FOSUVI		
Modificado por:		
Revisado por: Unidad de Planificación Institucional		
Aprobado por: Junta Directiva, según acuerdo N°3 de la sesión 11-2013		
Fecha de aprobación: 11/02/2013		

2.- Aprobar la siguiente política de la Dirección FOSUVI, relacionada con el trámite de Bonos que por su condición especial, no deben sujetarse al principio de “primero en tiempo, primero en derecho”:

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA Dirección Fondo de Subsidios para la Vivienda		
Política referente a: Prioridad para el trámite de Bonos Familiares en casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que por su condición especial no aplique el principio “primero en tiempo, primero en derecho”		
Propósito	Velar por brindar la debida prioridad a la atención de casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que luego de realizar un análisis, se determine que por su condición son considerados especiales con el fin de proceder de forma inmediata	Código: <u>M-FOS-15</u>
Regulaciones	Acuerdo N° 18 de la sesión 32-2012 del 14/05/2012	Versión II-2012
Cumplimiento de la política	Gerencia General Dirección FOSUVI Departamento de Análisis y Control	
Consecuencias de incumplimiento		
#	Descripción	Página #1 de 1
1	La Gerencia General, a solicitud debidamente motivada y justificada de cualquier instancia, externa o interna de la Institución, podrá autorizar que la Dirección FOSUVI proceda con la tramitación vía excepcionalidad de casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que por condiciones específicas (extrema necesidad, emergencia y otros) sean considerados especiales y previa justificación se proceda de forma inmediata con la tramitación, sin aplicar el principio “primero en tiempo, primero en derecho”.	
Hecho por: Dirección FOSUVI		
Modificado por: Dirección FOSUVI		
Revisado por: Unidad de Planificación Institucional		
Aprobado por: Junta Directiva, según acuerdo N°3 de la sesión 11-2013		
Fecha de aprobación: 11/02/2013		

2.1- Se instruye a la Administración, para que incorpore una actividad adicional al procedimiento para tramitar subsidios donde no se aplicará el principio “*primero en tiempo, primero en derecho*”, en el sentido que cuando se sometan casos con estas características a la aprobación de esta Junta Directiva, la Administración deberá incluir en los respectivos informes, las razones que apremiaron para dar un trámite expedito a las solicitudes de Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Informes sobre el cumplimiento del POI y la ejecución presupuestaria, con corte a diciembre de 2012

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

De conformidad con lo resuelto en la sesión 09-2013 del pasado 04 de febrero, se continúan conociendo los oficios GG-ME-0080-2013 del 30/01/2013 y GG-ME-0083-2013 del 02/02/2012, por medio de los cuales, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, los informes sobre el Cumplimiento del Plan Operativo Institucional y sobre la Ejecución y Liquidación Presupuestaria, correspondientes al período 2012, remitidos por la Unidad de Planificación Institucional y por el Departamento Financiero Contable, por medio de las notas UPI-IN01-0006-2013 y DFC-IN12-0023-2013, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para estos efectos, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien refiriéndose al Informe de Ejecución y Liquidación Presupuestaria de Ingresos y Gastos, expone información específica sobre el origen y la composición del superávit que se generó en los recursos del FOSUVI, así como en torno a la proyección de ejecución del presupuesto FOSUVI para el año 2013 y los motivos que generaron una subejecución en la partida de capacitación.

Luego atiende algunas consultas de los señores Directores, sobre las variaciones en la ejecución de varias partidas presupuestarias, y finalmente, con base en la información suministrada y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva, cumpliendo con lo dispuesto en las Circulares N° 7246 y N° 9469 de la Contraloría General de la República, así como en lo establecido en el inciso g) del Artículo 26° de la Ley 7052, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que las Circulares N° 7246 y N° 9469 de julio de 1987 y agosto de 1988, respectivamente, de la Contraloría General de la República, establecen los requisitos mínimos que deben contener las Liquidaciones Presupuestarias, entre las cuales se señalan "2.1 Tener el visto bueno del jerarca superior de la institución.... 2.2 Remitir una

1 *amplia explicación del grado de cumplimiento y logros alcanzados en relación con los*
2 *objetivos y metas específicas...”.*

3
4 **Segundo:** Que el inciso g) del Artículo 26º de la Ley 7052, establece como funciones de
5 la Junta Directiva el *“Aprobar los presupuestos anuales del Banco y sus reformas,*
6 *someterlos a la revisión final que indique la ley y conocer sobre su liquidación.”* (El
7 destacado no es del original)

8
9 **Tercero:** Que mediante los oficios GG-ME-0080-2013 y GG-ME-0083-2013, del 30 y 31
10 de enero de 2013, respectivamente, la Gerencia General somete a la consideración de
11 esta Junta Directiva, el informe sobre el Cumplimiento del Plan Operativo Institucional y el
12 informe de Ejecución y Liquidación Presupuestaria de Ingresos y Gastos,
13 correspondientes al período 2012, elaborados por la Unidad de Planificación Institucional
14 y el Departamento Financiero Contable.

15
16 **Cuarto:** Que conocidos dichos informes por esta Junta Directiva, lo procedente es
17 aprobarlos y autorizar a la Gerencia General para que lleve a cabo los trámites
18 correspondientes ante la Contraloría General de la República.

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

21 **1)** Aprobar el Informe sobre el Grado de Cumplimiento del Plan Operativo Institucional y
22 el Informe de Ejecución y Liquidación Presupuestaria de Ingresos y Gastos,
23 correspondientes al período 2012, de conformidad con los documentos que se adjuntan
24 los oficios GG-ME-0080-2013 y GG-ME-0083-2013 de la Gerencia General.

25
26 **2)** Se autoriza a la Gerencia General, para que realice el trámite de presentación
27 correspondiente de dichos informes, ante la Contraloría General de la República.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 *****

30
31 **ARTÍCULO QUINTO: Propuesta de transacción extrajudicial en caso de operación**
32 **de fideicomiso a nombre de la señora María Eugenia**
33 **Chaverri Quirós**
34

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

2
3 Se conocen los oficios GG-ME-0116-2013 y SGF-ME-0028-2013, ambos del 08 de
4 febrero de 2013, por medio de los cuales, la Gerencia General y la Subgerencia
5 Financiera, remiten y avalan el informe DFID-ME-0024-2013 del Departamento de
6 Fideicomisos, que contiene una propuesta de transacción extrajudicial para poner fin a
7 procesos judiciales relacionados con el crédito hipotecario de la deudora María Eugenia
8 Chaverri Quirós, administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en el
9 Fideicomiso Viviendacoop-BANHVI-MUCAP. Dichos documentos se adjuntan a la
10 presente acta.

11
12 Para exponer los alcances de la citada propuesta y atender eventuales consultas de
13 carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Marcela Pérez
14 Valerín, jefe del Departamento de Fideicomisos, quien inicialmente presenta los
15 antecedentes del caso, destacando que la operación de crédito de la señora Chaverri
16 Quirós, es parte de los activos entregados al BANHVI en dación en pago por parte de
17 Viviendacoop R.L. y que están siendo administrados por la Mutual Cartago como
18 Fiduciario.

19
20 Explica que originalmente (año 2003) la señora Chaverri Quirós recibió un Bono y un
21 préstamo para adquirir un lote y construir su vivienda en el proyecto Los Sauces, ubicado
22 en Guápiles de Pococí, pero en razón de que la solución de vivienda que se le entregó
23 por Viviendacoop no estaba terminada y dado que no tenía recursos para completar la
24 construcción, se trasladó a otro lugar a trabajar. No obstante, al regresar al sitio se
25 encontró con una vivienda terminada y habitada por el señor Emilio Gómez Villarreal y su
26 esposa, la señora Hellen Segura Castro.

27
28 Agrega que ante esa situación, la señora Chaverri interpone un proceso ordinario en el
29 Juzgado Civil del Segundo Circuito Judicial de la Zona Atlántica, contra los señores
30 Gómez Villarreal y Segura Castro, solicitando el desalojo inmediato del inmueble (por
31 usurpación) y el pago de daños y perjuicios. Sin embargo, en el citado proceso judicial,
32 los señores Gómez Villarreal y Segura Castro presentaron una contrademanda,
33 evidenciando –tal y como se pudo constatar con el estudio realizado por un perito a
34 solicitud del BANHVI y de la MUCAP– que existe una duplicación catastral, pero in situ y

1 en la realidad, solamente existe un lote y no dos, y sobre el único inmueble o lote
2 existente, se encuentra la vivienda que siempre han habitado los señores Segura Castro y
3 Gómez Villarreal, quienes cuentan también con su título de propiedad inscrito antes del
4 título de la señora Chaverri Quirós.

5
6 Añade luego que la MUCAP, el Departamento de Fideicomisos y la Asesoría Legal del
7 BANHVI, han estado analizando esta situación con todos los interesados y se ha llegado
8 a la conclusión de que, bajo el contexto indicado, no queda otra opción que llegar a una
9 transacción, eliminar la finca y el crédito inexistentes y proceder a realizar algunos pagos
10 indemnizatorios a las partes afectadas, tomando en cuenta que este problema se origina
11 por un mal otorgamiento de un crédito hipotecario y de un Bono de parte de Vivierendacoop
12 y del BANHVI, y que ello genera responsabilidad ante los afectados, actualmente
13 demandantes en juicio.

14
15 Explica que con base en lo anterior, se propone la posibilidad de una transacción
16 extrajudicial, la cual tendría los alcances que expone en detalle y que busca poner fin a
17 los procesos judiciales citados, valorando que esta es una opción que –según lo ha hecho
18 ver la Asesoría Legal– se encuentra prevista en el Ordenamiento Jurídico para un ente
19 público, incluso en forma expresa para la Administración Pública y, entre otras normas, en
20 los artículos 72 inciso 1, y 79 del Código Procesal Contencioso Administrativo y en otra
21 normativa conexas, contenida en dictámenes de la Procuraduría General de la República y
22 de la Contraloría General de la República.

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

28
29 **ACUERDO N°5:**

30 **CONSIDERANDO:**

31 1.-) Que por medio del oficio GG-ME-0116-2013 de fecha 08 de febrero de 2013, la
32 Gerencia General del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), remite la nota SGF-
33 ME-0028-2013 de la Subgerencia Financiera y el oficio DFID-ME-0024-2013 del
34 Departamento de Fideicomisos, ambos del BANHVI, de fecha 08 de febrero de 2013,

documentos mediante los cuales se recomienda a esta Junta Directiva, autorizar la firma de una transacción extrajudicial en el caso de la señora María Eugenia Chaverri Quirós que se detalla a continuación.

2.-) Que según se indica en dichos informes, ante el cierre de la empresa Construcción y Vivienda Responsabilidad Limitada (VIVIENDACOOOP), el BANHVI recibió de esa entidad activos entregados en dación en pago, constituyéndose un Fideicomiso de administración de cartera con Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como Fiduciario, con el fin de que esa mutual administrara y recuperara los activos.

3.-) Que dentro de los activos, se encuentra la operación hipotecaria número 16034906 a nombre de la deudora María Eugenia Chaverri Quirós, cédula 2-0329-0221, cuya garantía corresponde al inmueble Folio Real 7-106323-000; **plano L-0386270-1997**, con un área de 178 m², inmueble que le fue vendido por Vivierendacoop mediante Bono Familiar de Vivienda (¢1.058.000,00) y préstamo (¢266.370,00) y cuya solución final era compra de lote y construcción, en el proyecto habitacional Los Sauces, en la provincia de Limón, cantón Pococí y distrito Guápiles, lote inscrito a su nombre desde el 22 de julio de 2003, según datos del Registro Nacional.

4.-) Que la señora Chaverri inició el pago de las cuotas del préstamo en Vivierendacoop, pero en razón de que la solución de vivienda que se le entregó por esa entidad no estaba terminada y dado que no tenía recursos para completar la construcción, se traslada a otro lugar a trabajar. No obstante, al regresar al sitio se encuentra con una vivienda terminada y habitada por el señor Emilio Gómez Villarreal y su esposa, la señora Hellen Segura Castro.

5.-) Que MUCAP como Fiduciario recibe la operación de la señora Chaverri con un saldo de capital por ¢168.818,87 y al incurrir en mora la deudora, MUCAP inicia el proceso de cobro judicial.

6.-) Que ante esa situación, la señora Chaverri interpone proceso ordinario en el Juzgado Civil del Segundo Circuito Judicial de la Zona Atlántica, contra Hellen Segura Castro, José Emilio Gómez Villarreal y MUCAP-FIDUCIARIA, bajo el expediente número diez - cero

1 cero cero doscientos sesenta y seis - novecientos treinta - CI – Dos, cuyas pretensiones
2 son las siguientes (transcritas literalmente):

3
4 “PETITORIA: ... Para que en sentencia se declare: 1.-) Que se ordene el desalojo
5 inmediato de EMILIO GOMEZ VILLARREAL (sic) de la finca inscrita del Partido de Limón.
6 **SITUACIÓN:** en Guápiles, Coope Vigua Uno, Los Sauces, distrito primero Guápiles,
7 cantón segundo de la provincia de Limón. **NATURALEZA:** Terreno de potrero, ahora con
8 casa de habitación. **LINDEROS:** Norte: William Gerardo Miranda Jiménez, Sur: Calle
9 pública con siete metros, Este: Calle Pública con veinte metros, Oeste: William Gerardo
10 Miranda Jiménez. **MIDE:** ciento sesenta y ocho metros cuadrados, por medio de guardia
11 civil de Guápiles, Pococí, Limón. 2) Que se comuniqué esta demanda a la MUTUAL
12 MUCAP en Guápiles, Pococí, Limón. 3) Que **se CONDENE al demandado al pago de**
13 **los daños y perjuicios**, los cuales se originan en el hecho de que el demandado
14 procedió en forma ILEGAL, USURPANDO el lote con la VIVIENDA, APODERÁNDOSE y
15 ocasionando daños al inmueble que mi representada, el cual adquirió de buena fe, en
16 forma legal, e inscrito en el Registro Nacional, tuvo que comparecer ante la MUTUAL
17 MUCAP pagando la deuda adquirida, buscar casa para poder vivir con sus hijos, teniendo
18 casa causándole enormes DAÑOS Y PERJUICIOS a mi representada, los cuales estimo
19 en la suma de **CINCUENTA MILLONES DE COLONES (¢ 50.000.000)** Que se **condene**
20 **al demandado** al pago de ambas costas del juicio”.

21
22 7.-) Que en el citado proceso judicial, los señores HELLEN SEGURA CASTRO y JOSÉ
23 EMILIO GÓMEZ VILLARREAL, contrademandaron y formularon la siguiente Petitoria (en
24 lo conducente): “PETITORIA...: 1.-) Que los demandados reconventores son dueños de la
25 finca del Partido de Limón, inscrita bajo el Folio Real Matrícula Número 87484, secuencia
26 001 y 002. 2.-) Que sobre la finca del Partido de Limón número 87484 secuencia 001 y
27 002 no soporta gravámenes hipotecarios donde el acreedor es la Mutual Cartago de
28 Ahorro y Préstamo. 3.-) Que se declare la nulidad de la finca de Limón, número 106323,
29 por medio de la cual la actora reconvenida adquiere la finca del Partido de Limón, inscrita
30 bajo el folio real matrícula (sic), por tratarse de una doble titulación del inmueble que le
31 pertenece a los demandados reconventores y en consecuencia se ordene al Registro
32 Nacional, la cancelación de la inscripción de dicho inmueble, así como el asiento
33 hipotecarios (sic) inscrito bajo las citas: Tomo 0437 Asiento 0018888-01-0096-001. 5.-)

1 *Que en caso de oposición se condene a la actora reconvenida al pago de ambas costas*
2 *de esta acción”.*

3
4 **8.-)** Que de acuerdo con el estudio realizado por el perito topógrafo Ricardo Bogarín
5 Navarro, a solicitud del BANHVI y de la MUCAP, se determinó lo siguiente:

6
7 **8.1.-** La finca del Partido de Limón, matrícula número 87.484-001 y 002, se encuentra
8 inscrita a nombre de los señores JOSÉ EMILIO GÓMEZ VILLARREAL y HELLEN
9 SEGURA CASTRO, derechos cero cero uno y cero cero dos respectivamente, y le
10 corresponde el plano catastrado número L-0386270-1997, y fue inscrita a su nombre el 30
11 de agosto de 1999.

12
13 **8.2.-** La finca del Partido de Limón, matrícula número 106.323-000, se encuentra inscrita a
14 nombre de MARÍA EUGENIA CHAVERRI QUIRÓS y le corresponde el plano castrado
15 número L-0386270-1997, mismo plano de la finca inscrita a nombre de los señores
16 Segura Castro y Gómez Villarreal. Dicha finca se inscribió el 22 de julio del 2003.

17
18 **8.3.-** Existe una duplicación catastral, pero in situ y en la realidad, solamente existe un
19 inmueble o lote y no dos, y sobre el único inmueble o lote existente, se encuentra la
20 vivienda que siempre han habitado los señores Segura Castro y Gómez Villarreal, quienes
21 cuentan también con su título de propiedad inscrito antes del título de la señora Chaverri
22 Quirós.

23
24 **8.4.-** Debe eliminarse registral y catastralmente una de las fincas antes indicadas, siendo
25 lo correcto hacerlo con la inscrita a nombre de la señora CHAVERRI QUIRÓS, quien
26 nunca ha habitado el inmueble inscrito a su nombre, por no existir en la realidad y a quien
27 por error se le traspasó en su momento un inmueble duplicado.

28
29 **8.5.-** Los trámites fueron realizados en su momento por Viviendacoop R.L., mediante
30 crédito y Bono Familiar de Vivienda otorgado a todos los indicados señores, de donde se
31 desprende que obviamente hubo un grave error, dado que a dos familias diferentes se les
32 asignó un mismo inmueble.

33

1 **9.-)** Que la finca inscrita a nombre de la señora CHAVERRI QUIRÓS, soporta una
2 hipoteca a favor de MUCAP-FIDUCIARIA, consecuencia del financiamiento en su
3 momento otorgado, acreencia que no cumplió su objetivo, no siendo legalmente la señora
4 CHAVERRI QUIRÓS deudora de MUCAP-FIDUCIARIA, por lo que al eliminar
5 registralmente el inmueble, debería cancelarse sin recibo de suma esa acreencia,
6 reintegrándose a la señora CHAVERRI QUIRÓS las cuotas hipotecarias (que comprende
7 amortizaciones, intereses corrientes, moratorios, pólizas y otros gastos) que en su
8 momento pagó junto con sus intereses legales calculados a la fecha de firma de la
9 eventual transacción.

10
11 **10.-)** Que a raíz de la mora que originó el crédito hipotecario, MUCAP-FIDUCIARIA lo
12 llevó a cobro judicial, tramitándose bajo el expediente número 06-002526-0346-CI en el
13 Juzgado Civil de Menor Cuantía de Cartago, cobro que debería dejarse sin efecto en
14 forma total y definitiva, no habiendo generado costas a la señora CHAVERRI QUIRÓS
15 debido a que a esta fecha no le ha sido notificada la demanda, ni es su responsabilidad
16 responder por un crédito bajo esas condiciones.

17
18 **11.-)** Que cuando formalizó su operación de crédito, la señora CHAVERRI QUIROS
19 también recibió de Viviendacoop R.L., un Bono Familiar de Vivienda, subsidio que no
20 alcanzó su finalidad, por lo que su registro y antecedente debe ser eliminado de las bases
21 de datos, para que en su momento y si lo considera necesario, la señora CHAVERRI
22 QUIROS pueda solicitar nuevamente el subsidio ante la entidad autorizada de su elección
23 y sujeto su trámite a que cumpla los requisitos legales y reglamentarios que se requieren
24 para optar por dicho beneficio.

25
26 **12.-)** Que la MUCAP, el Departamento de Fideicomisos y la Asesoría Legal del BANHVI,
27 han estado analizando esta situación con todos los interesados y se ha llegado a la
28 conclusión de que, bajo el contexto indicado, no queda otra opción que llegar a una
29 transacción, eliminar la finca y el crédito inexistentes y proceder a realizar algunos pagos
30 indemnizatorios a las partes afectadas, los cuales se detallan luego.

31
32 **13.-)** Que debe tomarse en cuenta que este problema se origina por un mal otorgamiento
33 de un crédito hipotecario y de un Bono Familiar de Vivienda de parte de Viviendacoop

1 R.L., y del BANHVI y que ello genera responsabilidad ante los afectados, actualmente
2 demandantes en juicio.

3
4 **14.-)** Que de acuerdo con lo anterior, se propone la posibilidad de una transacción
5 extrajudicial, la cual tendría los alcances que se indican luego y que busca poner fin a los
6 procesos judiciales citados.

7
8 **15.-)** Que la posibilidad de una conciliación o de una transacción para poner fin a un
9 proceso judicial, es una opción que en efecto se encuentra prevista en el Ordenamiento
10 Jurídico para un ente público, incluso en forma expresa para la Administración Pública y,
11 entre otras normas, en los artículos 72 inciso 1 y 79 del Código Procesal Contencioso
12 Administrativo y en otra normativa conexas, como los dictámenes de la Procuraduría
13 General de la República, C-074-89 de 21 de abril de 1989 y C-225-88 del 11 de noviembre
14 de 1988, y el dictamen número 2239 del 23 de febrero de 1996, de la Contraloría General
15 de la República.

16
17 **POR TANTO:** De acuerdo con lo expuesto y con fundamento en la base legal ya citada,
18 se aprueba la firma de una transacción extrajudicial para el proceso judicial tramitado en
19 el Juzgado Civil del Segundo Circuito Judicial de la Zona Atlántica, por MARIA EUGENIA
20 CHAVERRI QUIROS contra Hellen Segura Castro, José Emilio Gómez Villarreal y
21 MUCAP-FIDUCIARIA, bajo el expediente número diez - cero cero cero doscientos
22 sesenta y seis - novecientos treinta-CI-Dos, transacción que tendrá los siguientes
23 alcances:

24
25 **PRIMERO:** Por estar duplicada catastralmente y por no existir en la realidad, las partes
26 solicitarían al Registro Inmobiliario lo siguiente:

27
28 **A.-)** Cancelar sin recibo de suma, la hipoteca inscrita al tomo 437, asiento 18888,
29 consecutivo 01, secuencia 0096, subsecuencia 001, sobre la finca matrícula
30 número106.323-000 la cual mide ciento setenta y ocho metros cuadrados, Naturaleza:
31 Terreno de potrero, linda Norte: William Gerardo Miranda Jiménez, Sur: Calle pública con
32 siete metros, Este: calle pública con veinte metros ochenta y tres centímetros, Oeste:
33 William Gerardo Miranda Jiménez, sita en Provincia Limón, distrito uno Guápiles, cantón
34 dos Pococí, plano catastrado número L-0386270-1997, actualmente inscrita a nombre de

MARÍA EUGENIA CHAVERRI QUIRÓS, eximiendo de toda responsabilidad al Registro Inmobiliario. Esta hipoteca es actualmente del Fideicomiso VIVIENDACOOB-BANHVI-MUCAP, por lo que también se eliminará de los estados financieros.

B.-) Se cancelarán, por estar en todo caso vencidas, las limitaciones inscritas sobre la misma finca al Tomo437-Asiento18888, consecutivo 01, secuencia 0097, subsecuencia 001, y el régimen de habitación familiar inscrito al Tomo 437, Asiento 18888, consecutivo 01, secuencia 0098, subsecuencia 001, debido a que de todas formas su beneficiario actualmente es mayor de edad.

C.-) Se cancelará la inscripción y se cerrará la finca del Partido de Limón, matrícula número 106.323-000, antes indicada, eximiendo de toda responsabilidad al Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: Permanecería inscrita en el Registro Inmobiliario, la finca del Partido de Limón, matrícula número 87.484 a nombre de los señores JOSE EMILIO GOMEZ VILLARREAL y HELLEN SEGURA CASTRO, derechos cero cero uno y cero cero dos, respectivamente, con el plano catastrado número L-0386270-1997, a quienes las partes reconocerían como sus legítimos propietarios y no perturbarán en el ejercicio de sus derechos. Dicho inmueble no soporta gravámenes hipotecarios a favor de MUCAP-FIDUCIARIA, ni al mismo debe imponérsele ningún gravamen de ese tipo.

TERCERO: MUCAP-FIDUCIARIA girará a la señora MARÍA EUGENIA CHAVERRI QUIRÓS, la suma proyectada a esta fecha de un millón cincuenta y un mil ciento un colones con sesenta y dos céntimos (¢1.051.101,62), que corresponde a los siguientes conceptos: **(i)** a la devolución de las cuotas de amortización de la deuda hipotecaria antes citada, más los intereses legales calculados al veintiocho de febrero del año dos mil trece inclusive, y **(ii)** al monto de doscientos mil colones, como pago por indemnización de daño moral, único, fijo y definitivo. Solamente se pagaría daño moral a esta señora. *El cálculo del punto (i) es proyectado y deberá actualizarse al 28 de febrero del 2013.*

MUCAP-FIDUCIARIA y el BANHVI gestionarán ante la Municipalidad de Pococí, la eliminación de cualquier cobro que, por tributos, tenga ese ente en sus registros y en el cual figure la señora CHAVERRI QUIROS como deudora, debido a su condición de

propietaria registral del inmueble que se eliminará del Registro Inmobiliario. En caso de que la Municipalidad persista en el cobro de los tributos de manera parcial o total, serán pagados por MUCAP-FIDUCIARIA, con la autorización del BANHVI. En caso de que parte de los tributos estén afectados por prescripción, se solicitará que se declare la misma, de manera parcial o total.

CUARTO: MUCAP-FIDUCIARIA procederá a archivar de manera definitiva y total, el proceso de cobro ejecutivo hipotecario que tramita en contra de la señora CHAVERRI QUIRÓS bajo el expediente número 06-002526-0346-CI, en el Juzgado Civil de Menor Cuantía de Cartago, asumiendo MUCAP-FIDUCIARIA las costas de dicha acción, sin responsabilidad alguna para la señora CHAVERRI QUIROS.

QUINTO: El BANHVI eliminará de su base de datos, el registro del Bono Familiar de Vivienda de la señora CHAVERRI QUIRÓS, que generó la supuesta adquisición del inmueble que ahora se eliminaría del Registro Inmobiliario. Si lo considera necesario, la señora CHAVERRI QUIRÓS podrá solicitar nuevamente dicho subsidio, ante la entidad autorizada de su elección y sujeto su trámite a que cumpla los requisitos legales y reglamentarios que se requieren para optar por dicho beneficio. El BANHVI y la MUCAP se comprometerán a coadyuvar con la señora Chaverri en los trámites para que logre adquirir una vivienda con Bono Familiar, siempre y cuando en su momento cumpla con los requisitos correspondientes.

SEXTO: MUCAP-FIDUCIARIA asumirá el pago de sus costas del proceso judicial tramitado en el Juzgado Civil del Segundo Circuito Judicial de la Zona Atlántica, bajo el expediente número diez-cero cero cero doscientos sesenta y seis - novecientos treinta - CI - Dos. En igual forma, asumirá el pago de las costas personales del citado proceso y que corresponden a los señores SEGURA CASTRO, GOMEZ VILLARREAL y CHAVERRI QUIROS, costas que se calculan de conformidad con los artículos dieciséis y dieciocho del Arancel de Honorarios por Servicios Profesionales de Abogacía, en un tercio de los honorarios de un proceso ordinario civil con una cuantía de cinco millones de colones, lo que equivale al giro de la suma de trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres colones con treinta céntimos, para la señora CHAVERRI QUIROS e igual suma para los señores SEGURA CASTRO y GÓMEZ VILLARREAL quienes actúan, éstos dos últimos, bajo una misma representación legal.

MUCAP-FIDUCIARIA también asumiría el pago de los derechos y honorarios para la inscripción ante el Registro Inmobiliario, de la escritura en la que conste la transacción extrajudicial.

SÉTIMO: Los señores SEGURA CASTRO, GÓMEZ VILLARREAL y CHAVERRI QUIRÓS, darían de esta forma por satisfechas todas las pretensiones que han formulado en el proceso judicial, tramitado en el Juzgado Civil del Segundo Circuito Judicial de la Zona Atlántica, bajo el expediente número diez-cero cero cero doscientos sesenta y seis-novecientos treinta-CI-Dos. Todas sus pretensiones quedarán satisfechas mediante la transacción y con los únicos alcances que se indican en el presente acuerdo. Mediante escrito separado, las partes comunicarán al Juzgado Civil del Segundo Circuito Judicial de la Zona Atlántica, que conocen el proceso judicial ordinario antes citado, haber llegado a una transacción extrajudicial, no tener mutuamente ningún reclamo adicional que formular por los hechos y pretensiones de dicho proceso y que se proceda a su archivo definitivo.

OCTAVO: Se autoriza al Gerente General a.i., y al Subgerente Financiero, en su condición de Apoderados Generalísimos del BANHVI, para que de manera conjunta o separada, firmen a nombre de esta entidad la transacción extrajudicial que se autoriza mediante este acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Propuesta de arreglo en caso de demanda interpuesta por las señoras Olga Patricia Guevara Rodríguez y Cinthia Guevara Rodríguez

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

Se conoce el oficio GG-ME-0114-2013 del 08 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe AL-0011-2013 de la Asesoría Legal, que contiene una propuesta de arreglo conciliatorio en el proceso judicial interpuesto por las señoras Olga Patricia Guevara Rodríguez y Cinthia Guevara Rodríguez, contra el BANHVI

1 y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá. Dichos documentos se
2 adjuntan a la presente acta.

3
4 El licenciado Mora Villalobos expone los alcances de la referida propuesta, destacando
5 que en el año 1999, las señoras Guevara Rodríguez fueron beneficiarias de un Bono con
6 el que adquirieron un lote para construcción de vivienda en el proyecto Venecia de
7 Puntarenas, pero su momento se presentaron problemas con el proyecto y se suspendió
8 su construcción. Sin embargo, recientemente fue reactivado con la Fundación Costa Rica
9 – Canadá, pero las beneficiarias no aceptaron que se les construyera su vivienda,
10 alegando que el terreno se inunda, por lo que en su lugar, presentaron una demanda
11 solicitando el giro de sus recursos para disponer de ellos en forma independiente, siendo
12 que el BANHVI y la Fundación Costa Rica – Canadá, se opusieron a la solicitud en el
13 proceso judicial.

14
15 Agrega que el pasado 4 de febrero se inició el juicio oral y público, pero el mismo Tribunal
16 de Juicio recomendó a las partes revisar la posibilidad de un acuerdo o transacción y en
17 caso de que no lo hubiere, el juicio inicia de nuevo el próximo 26 de febrero. En este
18 sentido, comenta que se ha conversado con las señoras Guevara Rodríguez y en
19 principio estarían de acuerdo en firmar la eventual transacción, la que, en resumen,
20 consiste en que ellas retiren la demanda sin que medie el pago de alguna suma y
21 reactiven las gestiones del Bono cuando lo estimen oportuno.

22
23 Concluye señalando que se recomienda aprobar la eventual transacción en los términos
24 que exponen en los documentos presentados, valorando que esta es una opción que se
25 encuentra prevista en el Ordenamiento Jurídico para un ente público, incluso en forma
26 expresa para la Administración Pública y, entre otras normas, en los artículos 72 inciso 1,
27 y 79 del Código Procesal Contencioso Administrativo y en otra normativa conexas,
28 contenida en dictámenes de la Procuraduría General de la República y de la Contraloría
29 General de la República.

30
31 Finalmente, conocida la propuesta del Departamento de Fideicomisos y no habiendo
32 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta
33 Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia,
34 toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°6:**CONSIDERANDO:**

1.-) Que mediante oficio número GG-ME-0114-2013, de fecha 08 de febrero de 2013, la Gerencia General del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) remite a su vez el oficio AL-0011-2013 del 07 de febrero del 2013, de la Asesoría Legal de esta entidad, documentos mediante los cuales se expone el caso de las señoras Olga Patricia y Cinthia, ambas Guevara Rodríguez, y el juicio que tramitan en el Tribunal Contencioso Administrativo contra el BANHVI y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2.-) Que a tales efectos, la Asesoría Legal del BANHVI indica que las señoras Olga Patricia y Cinthia, ambas Guevara Rodríguez, tramitan en el Tribunal Contencioso Administrativo, contra el BANHVI y la Fundación Costa Rica Canadá el proceso común número cero nueve - cero cero dos mil ciento veintiséis - mil veintisiete - CO, cuyas pretensiones son las siguientes (transcritas literalmente): *“1.- Girar el remante (sic) por la suma de C 600,000.00, de cada caso, correspondiente al Bono de Vivienda. 2.- Se gire a favor de las suscritas el rendimiento acumulado y calculado desde 1998, hasta el día de su efectivo pago, mismo que al 05 de marzo del 2008 era de C 1,759,512.00, en cada caso. 3.- Que debido a la actuar (sic) de las instituciones demandadas, desde 1998 no hemos podido adquirir nuestro (sic) vivienda propia, lo que nos ha causado daño moral y daño económico, solicito a esa autoridad condenar a las autoridades demandadas al pago de daños moral, econonimico (sic) y perjuicios causados con su negligencia y omisión. 4.- Que se condene a las instituciones aquí demandadas al pago de las costas personales y procesales”.*

3.-) Que según indica la Asesoría Legal de este Banco, en el año 1999 las señoras Guevara Rodríguez fueron beneficiarias de un Bono Familiar de Vivienda, con el cual adquirieron un lote para construcción de vivienda en el proyecto Venecia de Puntarenas, pero su momento se presentaron problemas con el proyecto y se suspendió su construcción. Sin embargo, recientemente fue reactivado con la Fundación Costa Rica – Canadá, pero las beneficiarias no aceptaron que se les construyera su vivienda alegando que el terreno se inunda, por lo que en su lugar, presentaron una demanda solicitando el giro de sus recursos para disponer de ellos en forma independiente, siendo que el

1 BANHVI y la Fundación Costa Rica – Canadá, se opusieron a la solicitud en el proceso
2 judicial.

3
4 **4.-)** Que el día 04 del presente mes se inició el juicio oral y público, pero el mismo Tribunal
5 de Juicio recomendó a las partes revisar la posibilidad de un acuerdo o transacción y en
6 caso de que no lo hubiere, el juicio inicia de nuevo el día 26 del presente mes. No
7 obstante, se ha conversado con las señoras Guevara Rodríguez y en principio estarían de
8 acuerdo en firmar la eventual transacción.

9
10 **5.-)** Que la Gerencia General y la Asesoría Legal del BANHVI recomiendan aprobar la
11 eventual transacción en los términos que exponen en sus documentos, no encontrando
12 esta Junta Directiva objeción alguna para ello, por lo que se procede a su aprobación en
13 la forma que se indica en la parte dispositiva del presente acuerdo.

14
15 **6.-)** Que la posibilidad de una conciliación o de una transacción para poner fin a un
16 proceso judicial, es una opción que se encuentra prevista en el Ordenamiento Jurídico
17 para un ente público, incluso en forma expresa para la Administración Pública y, entre
18 otras normas, en los artículos 72 inciso 1 y 79 del Código Procesal Contencioso
19 Administrativo y en otra normativa conexa, como los dictámenes de la Procuraduría
20 General de la República, C-074-89 de 21 de abril de 1989 y C-225-88 del 11 de
21 noviembre de 1988, y el dictamen número 2239 del 23 de febrero de 1996, de la
22 Contraloría General de la República.

23
24 **POR TANTO:** De conformidad con lo expuesto y con fundamento en la base legal ya
25 citada, se aprueba la firma de una transacción para el proceso judicial que las señoras
26 Olga Patricia y Cinthia, ambas Guevara Rodríguez, tramitan en el Tribunal Contencioso
27 Administrativo contra el BANHVI y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica –
28 Canadá, bajo el expediente número cero nueve - cero cero dos mil ciento veintiséis - mil
29 veintisiete – CO y de acuerdo con los siguientes extremos y alcances:

30
31 **PRIMERO:** La señora Olga Patricia Guevara Rodríguez es propietaria de la finca del
32 Partido de Puntarenas, matrícula número cero noventa y tres mil ciento sesenta y nueve -
33 cero cero cero, que es terreno para construir, lote noventa y ocho, y corresponde con el
34 plano P-cero seis dos tres seis siete ocho - mil novecientos ochenta y seis. La señora

1 Cinthia Guevara Rodríguez es propietaria de la finca del Partido de Puntarenas, matrícula
2 número cero noventa y tres mil ciento sesenta y cuatro - cero cero cero, que es terreno
3 para construir, lote noventa y tres, y corresponde con el plano número P-cero seis dos
4 tres seis siete nueve-mil novecientos ochenta y seis. Ambas fincas se ubican en el
5 proyecto de vivienda “Venecia” de Puntarenas.

6
7 **SEGUNDO:** Dado que nunca se completó el trámite de la operación de Bono Familiar ni
8 se construyó la vivienda sobre los inmuebles antes indicados, se procederá al estudio de
9 los casos de las señoras Guevara Rodríguez para autorizarles el trámite posterior de un
10 Bono Familiar de Vivienda, en el tanto reúnan en su momento los requisitos legales y
11 reglamentarios para este tipo de operaciones. El BANHVI y la Fundación para la Vivienda
12 Rural Costa Rica – Canadá atenderán su solicitud con prioridad y coadyuvarán con ellas
13 en todo lo que sea posible, para que puedan obtener de forma pronta y expedita una
14 solución a su actual problema habitacional. Asimismo, las señoras Guevara Rodríguez se
15 deberán comprometer a suministrar los documentos que legal y reglamentariamente se
16 requieren en estos casos, llevando a cabo las acciones que les corresponden como
17 solicitantes del Bono Familiar de Vivienda.

18
19 **TERCERO:** Las señoras Guevara Rodríguez podrán tramitar sus solicitudes de Bono
20 Familiar de Vivienda, mediante una de las siguientes modalidades y de acuerdo con las
21 siguientes condiciones, las cuales escogerán libremente:

22
23 **A.-** Podrán tramitar su solicitud basando su monto en el remanente actual del subsidio
24 más los intereses legales acumulados. Este monto, al 28 de febrero de 2013, asciende a
25 la suma de ₡3.377.000.00, en cada uno de los casos¹. De acogerse a esta opción, el
26 BANHVI y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, tramitarán las
27 solicitudes de conformidad con los requisitos que se les solicitaron en el año 1999.

28
29 **B.-** Alternativamente, podrán tramitar su solicitud pidiendo la adecuación del monto del
30 Bono Familiar de Vivienda a los montos actualmente vigentes. En este caso, deberán
31 actualizar sus requisitos de acuerdo con la legislación vigente en la materia, en el Sistema

¹ Este monto es aproximado. Debe recalcularse al final del mes de febrero. No obstante, para la eventual transacción no es importante su actualización dado que no habrá giro de recursos.

Financiero Nacional para la Vivienda y demostrar que cumplen con los requisitos exigidos hoy día.

C.- Las dos opciones anteriores son excluyentes entre sí, no complementarias. En cualquier caso, la solicitud sería tramitada al amparo del programa de “construcción en lote propio” y la construcción deberá realizarse en los inmuebles citados anteriormente. Las señoras Guevara Rodríguez podrán escoger libremente el constructor o la empresa constructora de su elección, lo mismo que a su profesional en ingeniería responsable de las obras.

D.- En caso de reunir los requisitos legales y reglamentarios y de acuerdo con la opción que lleguen a escoger, el BANHVI y la Fundación Costa Rica – Canadá les girarán a las señoras Guevara Rodríguez y para la construcción habitacional, los recursos que correspondan a dicha opción y contra el avance efectivo de las obras. De no ser suficientes para completar la construcción, se comprometerían a costear los recursos faltantes mediante aportes propios, mano de obra o materiales o crédito hipotecario habitacional, que asumirán ante la Fundación Costa Rica – Canadá u otra entidad financiera, para lo cual deberán calificar de acuerdo con los reglamentos internos de la misma. Si las señoras Guevara Rodríguez llegaren a reunir los requisitos legales y reglamentarios correspondientes, el BANHVI y la Fundación Costa Rica – Canadá estudiarán la posibilidad de tramitarles un subsidio extraordinario del Bono Familiar de Vivienda, regulado por el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Esta opción –de llegar a tramitarse– también sería excluyente con las indicadas en los puntos A) y B) anteriores.

E.- No corre ni correrá contra las señoras Guevara Rodríguez, ningún plazo de prescripción o de caducidad. Sus solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, podrán ser tramitadas a partir de la fecha del arreglo o de la transacción y en cualquier momento en que así lo decidan y no necesariamente solo por medio de la Fundación Costa Rica – Canadá, sino por medio de cualquier entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Por medio de la eventual transacción, se dará inicio a un trámite expedito de sus solicitudes; no obstante, su acceso al Bono Familiar de Vivienda no tendrá un plazo o término, sino que podrán procurarlo en cualquier tiempo y momento mientras cumplan con los requisitos legales y reglamentarios. De llegar a fructificar y

concluir exitosamente el procedimiento de otorgamiento del subsidio del Bono Familiar de Vivienda, deberá formalizarse en escritura pública con los requisitos legales y reglamentarios usuales, e imponerse las limitaciones de la propiedad reguladas en el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, las cuales deberán inscribirse sobre los inmuebles anteriormente citados.

CUARTO: Como producto del acuerdo o transacción, se procederá al archivo definitivo del proceso judicial que interesa. Cada parte asumirá el pago de sus costas en dicho proceso judicial. Sin embargo, el BANHVI y la Fundación Costa Rica – Canadá reconocerán que, una vez que se resuelva lo que corresponda con respecto a las solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, en caso de que las señoras Guevara Rodríguez consideren que lo resuelto les afecta o perjudica, podrán impugnar administrativa o judicialmente las acciones u omisiones del BANHVI y la Fundación Costa Rica Canadá, mediante un nuevo proceso administrativo o judicial y en el cual se cuestionen tales acciones u omisiones y conforme a los plazos de ley para impugnar esas conductas. El archivo del proceso judicial actualmente en trámite, no inhabilitará en nada a las señoras Guevara Rodríguez para presentar cualquier nueva y eventual acción administrativa o judicial, sobre acciones u omisiones futuras del BANHVI o de la Fundación Costa Rica – Canadá, que lleguen a considerar perjudicial o contraria a sus intereses, morales o patrimoniales.

QUINTO: Se autoriza al Gerente General del BANHVI o al Apoderado General Judicial de esta entidad, para firmar conjunta o separadamente la eventual transacción. La transacción podrá firmarse judicial o extrajudicialmente, dependiendo del tiempo con que se cuente al efecto antes del 26 de febrero de 2013, fecha en la cual se reanudaría el proceso judicial ya citado, en caso de que finalmente no se llegue a firmar la transacción.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Incremento salarial del primer semestre de 2013

Se conoce el oficio GG-ME-0113-2013 del 07 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el incremento

1 salarial para los funcionarios del Banco, correspondiente al primer semestre del año 2013.

2 Dicho documento se adjunta a la presente acta.

3
4 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de dicho informe, destacando que esta
5 propuesta de incremento salarial se sustenta en lo establecido por el Poder Ejecutivo para
6 los funcionarios del Sector Público, en el Decreto N° 37495-MTSS-H, publicado en el
7 Alcance Digital N°16 a La Gaceta N°17 del 24 de enero de 2013, lo que en este caso
8 representa un incremento general del 1,84% al salario base y un 1% adicional a la base
9 igual o inferior a los ¢275.150,00, a partir del pasado 1º de enero.

10
11 Adicionalmente aclara que en el Presupuesto Ordinario del Banco para el presente año,
12 está incluido el contenido presupuestario correspondiente.

13
14 Seguidamente, y atendiendo una consulta de la Directora Salas Morales, el señor Gerente
15 General a.i. explica que el 1% adicional, sólo se aplicaría para una funcionaria del Banco,
16 pues es la única que tiene un salario base inferior a los ¢275.150,00.

17
18 En razón de lo anterior, tomando en consideración que se trata de un salario base bajo,
19 que dicho salario lo tiene sólo un puesto en la institución, y que –tal y como lo hace ver el
20 licenciado Mora Villalobos– el BANHVI, como institución descentralizada con autonomía
21 administrativa, tiene plenas potestades para dictar y regular su propia escala salarial, se
22 acoge una moción de la Directora Salas Morales, en el sentido de variar al 2%, el
23 porcentaje de aumento adicional para los funcionarios con salario base igual o inferior a
24 los ¢275.150,00.

25
26 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
27 funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

28
29 **ACUERDO N°7:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión N° 65-95 del 3 de agosto de
32 1995, la Junta Directiva de este Banco aprobó una política salarial para los empleados del
33 Banco Hipotecario de la Vivienda, según la cual, los ajustes a los salarios se deben efectuar
34 de conformidad con las políticas salariales que al respecto dicte el Poder Ejecutivo.

Segundo: Que en el Decreto N° 37495-MTSS-H, publicado en el Alcance Digital N°16 a La Gaceta N°17 del 24 de enero de 2013, se establece el incremento salarial para los servidores públicos correspondiente al primer semestre del año en curso; esto es, un aumento general del 1,84% al salario base y un 1% adicional a los funcionarios con salario base igual o inferior a los ¢275.150,00, a partir del 1º de enero de 2013.

Tercero: Que por medio del oficio GG-ME-0113-2013 del 07 de febrero de 2013, la Gerencia General propone que para los funcionarios de este Banco, se autorice un aumento salarial conforme al citado Decreto Ejecutivo, indicando además que el BANHVI dispone de las respectivas provisiones presupuestarias para cumplir con este incremento de salarios.

Cuarto: Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación, pero variando al 2% el porcentaje de aumento adicional para los funcionarios con salario base igual o inferior a los ¢275.150,00, tomando en consideración los siguientes aspectos: a) se trata de un salario base bajo; b) dicho salario base lo tiene sólo un puesto en la institución; y c) el Banco como institución descentralizada con autonomía administrativa, tiene plenas potestades para dictar y regular su propia escala salarial.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar para los funcionarios del Banco Hipotecario de la Vivienda, un incremento salarial correspondiente al primer semestre del año en curso, consistente en un aumento general del 1,84% al salario base y un 2% adicional a la base de los funcionarios con salario base igual o inferior a los ¢275.150,00, a partir del 1º de enero de 2013.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Convocatoria a sesión extraordinaria

Con el propósito de aclarar dudas con respecto al nuevo Sistema de Vivienda (conforme lo resuelto en el acuerdo N°1 de la sesión 06-2013 del pasado 24 de enero) y conocer un informe de la Subgerencia Financiera, sobre la situación del programa de Operaciones

Garantizadas, se resuelve sesionar en forma extraordinaria, el próximo jueves 14 de febrero a partir de las 17:00 horas.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°8:

Sesionar en forma extraordinaria el jueves 14 de febrero a partir de las 17:00 horas, con el propósito de aclarar dudas con respecto al nuevo Sistema de Vivienda (conforme lo resuelto en el acuerdo N°1 de la sesión 06-2013 del pasado 24 de enero) y conocer un informe de la Subgerencia Financiera, sobre la situación del programa de Operaciones Garantizadas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Autorización de vacaciones al Auditor Interno

La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del señor Auditor Interno para disfrutar de vacaciones el día 15 de febrero del año en curso y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Autorizar al licenciado Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno de este Banco, para que disfrute de vacaciones el día el 15 de febrero del año en curso.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de Constructora Davivienda e Inversiones Vargas Amaya, solicitando reconsiderar las condiciones de aprobación del proyecto Mackenzie, estableciendo una retención de sólo el 50% del valor de los lotes

Se conoce oficio del 05 de febrero de 2013, mediante el cual, el señor Wilfer Vargas Guirales, en su condición de representante de la Constructora Davivienda y director del proyecto Mackenzie, así como la señora Adriana Amaya Soto, propietaria registral de los

1 lotes de dicho proyecto, solicitan reconsiderar el porcentaje de retención dispuesto por
2 esta Junta Directiva (en el acuerdo N°2 de la sesión 88-2012 del 20/12/2012), con
3 respecto al pago de los lotes del proyecto, de forma tal que se establezca en un 50% en
4 vez del 100%, por cuanto esa empresa debe honrar obligaciones financieras que contrajo
5 para invertir en las obras de infraestructura existentes.

6
7 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

8
9 **ACUERDO N°10:**

10 Trasladar a la Administración, para que requiera el criterio de la respectiva entidad
11 autorizada y presente a esta Junta Directiva el criterio y recomendación correspondientes,
12 el oficio del 05 de febrero de 2013, mediante el cual, el señor Wilfer Vargas Guirales, en
13 su condición de representante de la Constructora Davivienda y director del proyecto
14 Mackenzie, así como la señora Adriana Amaya Soto, propietaria registral de los lotes de
15 dicho proyecto, solicitan reconsiderar el porcentaje de retención dispuesto por esta Junta
16 Directiva (en el acuerdo N°2 de la sesión 88-2012 del 20/12/2012), con respecto al pago
17 de los lotes del proyecto, de forma tal que se establezca en un 50% en vez del 100%, por
18 cuanto esa empresa debe honrar obligaciones financieras que contrajo para invertir en las
19 obras de infraestructura existentes.

20 **Acuerdo Unánime.-**

21 *****

22
23 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficios de la Fiscal de Asuntos Indígenas del Ministerio**
24 **Público y de la Auditoría Interna, en relación con la**
25 **investigación sobre los Bonos otorgados en la reserva**
26 **indígena Térraba**

27
28 Se conoce el oficio N°FAI-14-2013 del 05 de febrero de 2013, mediante el cual, la señora
29 Arianna Céspedes López, Fiscal de Asuntos Indígenas del Ministerio Público, solicita
30 información sobre el estado de la investigación requerida por esta Junta Directiva a la
31 Auditoría Interna – mediante el acuerdo N°8 de la sesión 64-2012 del 17 de setiembre de
32 2012 – con respecto a los Bonos de Vivienda otorgados en la reserva indígena de
33 Térraba.

34

En razón de la materia, también se conoce la nota AI-OF-043-2013 del 08 de febrero de 2013, por medio de la cual, la Auditoría Interna informa sobre el estado de la referida investigación, señalando, en resumen, que el informe preliminar está por emitirse y a más tardar el próximo 12 de febrero, será trasladado a la Administración para los fines pertinentes.

En razón de lo anterior, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°11:

Remitir a la señora Arianna Céspedes López, Fiscal de Asuntos Indígenas del Ministerio Público, en atención a lo solicitado en el oficio N°FAI-14-2013 del 05 de febrero de 2013, la nota AI-OF-043-2013 del 08 de febrero de 2013, por medio de la cual, la Auditoría Interna informa sobre el estado de la investigación sobre los Bonos de Vivienda otorgados en la reserva indígena de Térraba.

Adicionalmente, se instruye a la Auditoría Interna, para que vele porque el informe final de dicho estudio, sea presentado a esta Junta Directiva durante el presente mes de febrero.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de la Auditoría Interna, remitiendo copia de los resultados del estudio sobre la aplicación de la Ley 8204 y la Oficialía de Cumplimiento

Se conoce el oficio AI-OF-042-2013 del 07 de febrero de 2013, mediante el cual, la Auditoría Interna remite copia del informe FO-FIN-006-2012 “Verificación de cumplimiento Ley 8204”, que incluye las recomendaciones que sobre los resultados de dicho estudio fueron emitidas a la Gerencia General.

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

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Copia de oficio remitido por Coopeaserrí R.L. a la Gerencia General, presentando una propuesta para desarrollar el proyecto habitacional Santa Teresita

Se conoce copia del oficio CA-12-2013 del 06 de febrero de 2013, mediante el cual, el señor Erick Morales Zeledón, Gerente General de Coopeaserrí R.L., somete a la consideración de este Banco, una propuesta para el desarrollo del proyecto habitacional Santa Teresita, ubicado en el cantón de Turrialba, y dirigido a resolver las necesidades de vivienda de 116 familias.

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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI y la Unida de Planificación Institucional, aprobando los cambios efectuados al procedimiento para verificar la calidad de obras en los proyectos

Se conoce copia del oficio GG-ME-0100-2013 del 01 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General comunica a la Dirección FOSUVI y a la Unidad de Planificación Institucional, la aprobación de la modificación al procedimiento P-FOS-DT-18 del Departamento Técnico del FOSUVI, denominado “Inspección para verificación de calidad de obras en proyectos”.

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

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Subgerencia Financiera y la Unida de Planificación Institucional, aprobando los cambios efectuados al procedimiento para la adquisición de inversiones

1 Se conoce copia del oficio GG-ME-0110-2013 del 06 de febrero de 2013, mediante el
2 cual, la Gerencia General comunica a la Subgerencia Financiera y a la Unidad de
3 Planificación Institucional, la aprobación de la modificación al procedimiento P-SGF-ITR-
4 02 de la Subgerencia Financiera, denominado "Adquisición de Inversiones".

5
6 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

7 *****

8
9 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

10 *****

11