

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 19 DE SETIEMBRE DE 2013**

5
6 **ACTA Nº 65-2013**

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; Alan Thompson
10 Chacón, Vicepresidente; Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas
11 Morales y Santiago Villalobos Garita.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.;
14 y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

15
16 Ausente con justificación: Luis Fernando Salazar Alvarado, Director; y Rodolfo Hernández
17 Sibaja, Auditor Interno.

18 *****

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

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

23 1. Audiencia a representantes de FinanVivienda, ACENVI y la Cámara Costarricense de
24 la Construcción.

25 2. Convenio para el pago al INVU del terreno del proyecto Juan Rafael Mora.

26 *****

27
28 **ARTÍCULO PRIMERO: Audiencia a representantes de FinanVivienda, ACENVI y la**
29 **Cámara Costarricense de la Construcción**

30
31 De conformidad con lo resuelto en el acuerdo N°8 de la sesión 58-2013 del 26 de agosto
32 de 2013, se procede a recibir en audiencia a los señores Marcos Sequeira Lépiz,
33 Presidente de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI – Costa Rica);
34 Eloísa Ulibarri Pernús, Presidenta de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda

1 Social (FinanVivienda); Mónica Castillo Quesada, Directora de Investigación y Desarrollo
2 Técnico de la Cámara Costarricense de la Construcción; Mayela Rojas Solórzano,
3 Subgerente General del Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda y presidenta del Comité de
4 Vivienda de Interés Social de la Cámara Costarricense de la Construcción; Eugenia Meza
5 Montoya, Gerente General de la Mutual Cartago y miembro de la Junta Directiva de
6 ACENVI – Costa Rica; y Carol Prado Hernández, Presidente de la Asociación Cámara de
7 Vivienda de Interés Social (ACAVIS).

8
9 Inicialmente y a nombre de las organizaciones representadas, la licenciada Rojas
10 Solórzano agradece la oportunidad que les ha dado esta Junta Directiva de asistir a la
11 presente sesión, ocasión en la desean exponer algunos temas que son del mayor interés
12 del Comité de Coordinación que está constituido por la organizaciones presentes y que
13 aunque no se trata de asuntos desconocidos por esta Junta Directiva, se ha considerado
14 oportuno que sean compartidos y analizados en forma conjunta.

15
16 En este sentido, la licenciada Meza Montoya procede a exponer los asuntos que desean
17 tratar en esta sesión, denominados: la comunicación y la confianza como factores clave
18 de éxito; la producción y eficiencia del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; la
19 definición de roles de los actores del Sistema y de la Contraloría General de la República;
20 y sugerencias para el desarrollo de esquemas de colaboración mutua.

21
22 De esta forma y con respecto al tema de “la comunicación y la confianza como factores
23 claves de éxito”, la licenciada Meza Montoya destaca que la comunicación y la mutua
24 confianza constituyen la base de una buena gestión, sobre todo tratándose de un sistema
25 con actores independientes que deben estar motivados y alineados hacia el logro de
26 objetivos comunes. Y en esta dirección, hace ver que las reuniones frecuentes para
27 discutir temas estratégicos (no operativos) pueden ayudar mucho, en el tanto la
28 permanente, sistemática y formal comunicación de errores y debilidades a las entidades
29 autorizadas, sirven de base para el mejoramiento continuo, lo mismo que la voluntad de
30 mejorar procesos en busca de una mayor eficiencia, agilidad y transparencia, en el
31 contexto de los principios de la Ley 8220.

32

1 Agrega que la revisión y tamizado de la normativa emitida por el BANHVI, así como de las
2 reglas del juego para su emisión, darán lugar a cambios positivos para todos los
3 integrantes del Sistema y, fundamentalmente, para el usuario final de sus servicios.

4
5 Posteriormente, expone el tema de la producción y eficiencia del Sistema Financiero
6 Nacional para la Vivienda, señalando algunos factores externos que han afectado la
7 productividad y la eficiencia del Sistema, y con base en los cuales se ha llegado a la
8 conclusión de que de manera conjunta, conviene realizar un análisis pormenorizado de
9 las causas de esta tendencia, tanto internas como externas, labor que se ha venido
10 realizando con la participación del Lic. Juan de Dios Rojas Cascante.

11
12 Adicionalmente, tanto las licenciadas Rojas Solórzano y Meza Montoya, como el ingeniero
13 Prado Hernández, se refieren a varios factores internos y circunstancias coyunturales que
14 influyen en la productividad del Sistema y que, en su criterio, exigen un fortalecimiento de
15 la comunicación, la confianza mutua y una más adecuada definición de roles; y entre otras
16 cosas, presentan varios gráficos sobre los Bonos de Vivienda otorgados en el período
17 comprendido entre los años 2002 y 2013.

18
19 Luego de varios comentarios sobre esto último, la licenciada Meza Montoya plantea el
20 tema de la definición de roles de los actores del Sistema, detallando el papel que cumplen
21 el BANHVI, entidades autorizadas, desarrolladores, grupos organizados, ingenieros
22 responsables, fiscales de inversión, inspectores del BANHVI y Contraloría General de la
23 República, destacando sobre esta última instancia, la importancia de llegar a acuerdos y
24 realizar gestiones para lograr que ese órgano contralor reconozca a cabalidad las
25 particularidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

26
27 Aunado a este aspecto, se comentan las dificultades que se han venido presentando con
28 muchas municipalidades del país, como consecuencia de los atrasos en los que incurren
29 para otorgar los permisos correspondientes a proyectos y casos individuales, lo que
30 plantea un reto para las autoridades del Sector en materia de aplicación de la Ley 8220,
31 de forma tal que se contribuya con las gestiones que en el tema de coordinación
32 municipal ha estado realizando el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos.

33

Posteriormente y a manera de conclusión, la licenciada Meza Montoya plantea y explica una serie de sugerencias para el desarrollo de esquemas de colaboración mutua, entre ellas, la discusión conjunta de temas estratégicos, el establecimiento de metas internas de colocación en el BANHVI, la determinación de responsables y mecanismos de seguimiento, el análisis interno de los beneficios de la aplicación de la Ley 8220, así como la revisión y tamizado de la normativa vigente.

Particularmente sobre la revisión de las normas, destaca la importancia de valorar algunas reglas y criterios que se han aplicado de manera informal, con el fin de tomar la decisión de que las nuevas directrices sólo puedan ser emitidas por la Junta Directiva o la Gerencia General, indicándose el fundamento legal de las mismas y previa consulta a las entidades autorizadas. Además, señala que el BANHVI debe procurar que los eventuales nuevos requisitos no se emitan con efectos retroactivos y que la reacción a temas particulares no genere el dictado de normas generales.

Seguidamente y a raíz de varias observaciones que plantean los señores Directores en torno a los temas expuestos, la licenciada Meza Montoya aclara que el Comité de Coordinación reconoce que esta Junta Directiva, ha venido velando porque las nuevas directrices y normas se emitan con el adecuado fundamento legal y previa consulta a las entidades autorizadas, pero reitera que las dificultades se presentan con instrucciones de acatamiento general que formulan otras instancias del Banco.

En otro orden de cosas, la ingeniera Ulibarri Pernús y el ingeniero Prado Hernández, se refieren al trabajo que está realizando el Comité de Coordinación, en lo que respecta a la revisión de todas las regulaciones y disposiciones emitidas históricamente por el Banco, con el fin de proponer luego a esta Junta Directiva un compendio de normas que una vez resuelto por este órgano colegiado, sea el documento que jurídicamente deba ser acatado por todas las partes para actuar dentro del Sistema.

Adicionalmente y con respecto al rol que ha venido teniendo la Contraloría General de la República, el Director Presidente informa que en una reunión que sostuvo hace unos meses con la señora Contralora General de la República, convinieron en realizar un taller como el que ahora recomienda el Comité de Coordinación, y le ha solicitado a la Gerencia General que realice las gestiones necesarias para que se ejecute en el menor plazo

1 posible y considerando, naturalmente, que en este evento participen otros actores del
2 Sistema.

3
4 Por otra parte, los señores Directores concuerdan en que necesariamente todos los
5 actores del Sistema deben operar como socios estratégicos y en la misma dirección, por
6 lo que sin lugar a dudas es conveniente que se continúen fortaleciendo los mecanismos
7 de coordinación, transparencia y comunicación entre las partes, de tal forma que –
8 teniendo claro y respetando que naturalmente siempre van a existir diferencias de
9 criterio– se logre generar una mayor confianza en la labor de cada uno de los actores y se
10 obtengan resultados positivos para el Sistema en general. Y en este sentido, se deja
11 constancia de que esta Junta Directiva estará en toda la disposición de valorar y resolver
12 oportunamente, cualquier propuesta concreta que en el marco de estos objetivos le sea
13 presentada en el futuro.

14
15 En esta misma línea de ideas, se comenta que a la luz de lo dispuesto en la Ley 8220,
16 esta Junta Directiva ordenó (y así lo acató la Administración), la publicación en La Gaceta
17 y en la página Web del Banco, de todos los requisitos vigentes en materia del FOSUVI y
18 del FONAVI, pero no se encuentra objeción en la labor que está efectuando el Comité de
19 Coordinación, relacionada con la revisión de todas las regulaciones y disposiciones
20 emitidas por el Banco, y que sus resultados sean presentados luego a este Órgano
21 Colegiado.

22
23 Finalmente, la Junta Directiva agradece a los señores Sequeira Lépez, Rojas Solórzano,
24 Ulibarri Pernús, Meza Montoya, Prado Hernández y Castillo Quesada su asistencia a la
25 presente sesión, solicitándole a la Gerencia General dar un oportuno seguimiento a los
26 temas tratados y manteniendo debidamente informado a este Órgano sobre las gestiones
27 realizadas.

28 *****

29
30 **ARTÍCULO SEGUNDO: Convenio para el pago al INVU del terreno del proyecto Juan**
31 **Rafael Mora**

32
33 - Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los señores Sequeira Lépez,
34 Rojas Solórzano, Ulibarri Pernús, Meza Montoya, Prado Hernández y Castillo Quesada.

1 Se conoce el oficio GG-ME-0939-2013 del 18 de setiembre de 2013, mediante el cual, la
2 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, un proyecto de
3 convenio a suscribir con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para el pago del
4 inmueble del proyecto de vivienda Juan Rafael Mora. Dicho documento se adjunta a la
5 presente acta.

6
7 El señor Gerente General a.i. expone los antecedentes y los alcances del citado borrador
8 de convenio, destacando que en virtud de que aún no existe acuerdo entre el BANHVI y el
9 INVU, sobre el monto a pagar por la propiedad y consecuentemente sobre el
10 procedimiento para formalizar las operaciones a favor de cada familia beneficiaria, se ha
11 resuelto, en coordinación con el Presidente Ejecutivo del INVU, suscribir este convenio
12 con el fin de no perjudicar los derechos de propiedad de las familias y, consiguientemente,
13 para formalizar en favor de éstas los traspasos de los inmuebles.

14
15 Adicionalmente, deja constancia de que el texto de este documento ha sido elaborado con
16 el concurso y el aval de la Asesoría Legal, y se ha hecho del conocimiento del señor
17 Auditor Interno, quien ha manifestado que no tiene observaciones a la propuesta, en el
18 tanto se deje establecido que la eventual suscripción del documento por parte de la
19 Gerencia General, se realice una vez que se cuente con la aprobación expresa de la
20 Junta Directiva del INVU.

21
22 De esta forma, conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones al
23 respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

24
25 **ACUERDO N°1:**

26 **Considerando:**

27 **A.-** Que el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (en adelante INVU), mediante
28 oficio GG-324-2010 del 08 de setiembre de 2010, presenta solicitud de financiamiento al
29 Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), por un monto de ¢4.538.160.662.67, para el
30 desarrollo del proyecto habitacional Juan Rafael Mora. Dicho monto incluye el pago total
31 de la finca por la suma de ¢1.292.081.760.00, según avalúo realizado por un ingeniero de
32 esa institución.

33
34 **B.-** Que ante la divergencia de criterios que se produjo por parte de personeros de INVU y
35 del BANHVI respecto al avalúo de la finca, el INVU solicitó a la Dirección General de

1 Tributación Directa el respectivo avalúo. Ese órgano, mediante oficio AU.429-2010, de
2 fecha 7 de diciembre de 2010, emite su avalúo por un monto de ¢1.183.148.680,00.

3
4 **C.-** Que según el acuerdo N° 1 de la sesión N°12-2011, celebrada el 14 de febrero de
5 2011, la Junta Directiva del BANHVI aprueba el financiamiento para el desarrollo del
6 proyecto Juan Rafael Mora.

7
8 **D.-** Que ante las diferencias de criterio que se produjeron entre ambas instituciones en
9 relación con el reconocimiento, por parte del BANHVI, del valor de la finca, ambas
10 instituciones decidieron realizar las gestiones ante la Contraloría General de la República,
11 a fin de determinar la procedencia del pago del valor de dicha finca. Dicha gestión se
12 planteó ante el ente contralor, de conformidad con el acuerdo de la Junta Directiva del
13 BANHVI, emitido en la sesión N°04-2011 del 24 de enero del 2011 y avalado por la Junta
14 Directiva del INVU, según consta en el artículo II), inciso 1), punto d), del acta de la
15 Sesión Ordinaria N° 5853, del 2 de febrero del 2011.

16
17 **E.-** Que a raíz de la consulta planteada ante la Contraloría General de la República, ésta
18 se manifestó indicando que no corresponde a ese órgano su evaluación conforme lo
19 señala en el punto C) del mismo considerando del citado acuerdo, que a la letra indica lo
20 siguiente: *“En caso de la Contraloría General de la República no resuelva*
21 *específicamente el punto, se estará a lo que resuelva un órgano competente incluyendo la*
22 *posibilidad de arbitraje de ser procedente, según lo resuelva ambas partes...”*

23
24 **F.-** Que de conformidad con los numerales 78 y 79 de la Ley General de la Administración
25 Pública, el órgano competente para dirimir el asunto planteado es la Presidencia de la
26 República, y es así como mediante oficio JD-060-2012 de la Junta Directiva del BANHVI,
27 dicha entidad pone en conocimiento de la Presidencia de la República lo dispuesto en el
28 acuerdo N° 6 de la sesión 01-2012, del 09 de enero del 2012, en el que a partir de una
29 serie de consideraciones y antecedentes se dispuso *“Solicitar, respetuosamente a la*
30 *Presidenta de la República –y si bien lo tiene- la resolución del conflicto entre el BANHVI y*
31 *el INVU, relacionado con el pago al INVU del terreno donde se ubica el proyecto de*
32 *vivienda Juan Rafael Mora y por medio del financiamiento al que este acuerdo se refiere.*
33 *En tal sentido y si la Señora Presidenta de la República así lo acepta corresponderá a esa*
34 *instancia, determinar si legalmente procede o no el pago que interesa a favor del INVU”.*

1 **G.-** Que la Presidencia de la República, mediante oficio DP-125-2012, de fecha 20 de
2 febrero del 2012, atiende lo solicitado por la Junta Directiva del BANHVI, otorgando la
3 respectiva audiencia al INVU, entidad que se apersona mediante oficio PE-075-03-2012,
4 de fecha 29 de abril del 2012.

5
6 **H.-** Que la Presidencia de la República, mediante resolución de las once horas con
7 veinticinco minutos del 20 de junio del 2012, dispuso en la parte dispositiva lo siguiente:
8 *“...este Despacho establece la procedencia de que la Junta Directiva del BANHVI dentro*
9 *de la tramitación realizada por el INVU con el objetivo de recibir financiación para el*
10 *desarrollo del Proyecto Juan Rafael Mora... proceda a la incorporación dentro de los*
11 *costos, del pago del valor del inmueble matrícula 36.0863-000 a favor del INVU”.*
12

13 **I.-** Que de acuerdo con el criterio del BANHVI, la resolución emitida por la Presidencia de
14 la República no hace referencia a un monto o precio a pagar y que a su vez remite
15 únicamente al pago de la finca N° 36.0863-000 del partido de San José, y además el
16 financiamiento aprobado por la Junta Directiva del BANHVI para el proyecto Juan Rafael
17 Mora se refiere a 328 lotes, los cuales habían sido debidamente segregados,
18 individualizados y urbanizados a la fecha en que la Dirección General de Tributación
19 emitió el respectivo avalúo, el cual –a la fecha de su emisión– abarca áreas que a juicio
20 del BANHVI son del dominio público y propiedad de la Municipalidad de Alajuelita y de la
21 Caja Costarricense de Seguro Social, las cuales –estas últimas– incluso las traspasó el
22 mismo INVU antes de la emisión del citado avalúo de la Dirección General de Tributación.
23

24 **J.-** Que el criterio emitido por el BANHVI no es compartido por el INVU, dado que éste
25 último considera que de conformidad con la resolución emitida por la Presidencia de la
26 República, el valor del terreno que debe ser reconocido es el dispuesto por la Dirección
27 General de Tributación Directa para la finca en su totalidad.
28

29 **K.-** Que a la fecha no existe acuerdo entre el BANHVI y el INVU, sobre el monto a pagar
30 por la propiedad y consecuentemente sobre el procedimiento de formalización de las
31 operaciones a favor de cada una de las familias.
32

33 **L.-** Que con la finalidad de no perjudicar los derechos de propiedad de cada una de las
34 familias y consiguientemente formalizar en favor de éstas los traspasos de los inmuebles,
35 la Gerencia General del BANHVI, mediante el oficio GG-ME-0939-2013 del 18 de

setiembre de 2013, somete a la consideración de esta Junta Directiva, un proyecto de convenio a suscribir con el INVU para el pago del inmueble del citado proyecto habitacional.

M.- Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos, en el entendido que la firma de dicho convenio, se realizará una vez que se cuente con la aprobación expresa de la Junta Directiva del INVU.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar y autorizar la suscripción por parte del Gerente General, una vez que se cuente con el aval expreso de la Junta Directiva del INVU, del siguiente:

**“CONVENIO PARA EL PAGO DE INMUEBLE DEL PROYECTO DE
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL JUAN RAFAEL MORA
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Entre nosotros Juan de Dios Rojas Cascante, en mi condición de Gerente General a.i con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma del Banco Hipotecario de La Vivienda (en adelante EL BANHVI) y Alvaro González Alfaro, en mi condición de Presidente Ejecutivo con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (en adelante EL INVU), debidamente autorizados por los órganos superiores de cada una de las entidades por nosotros representadas según los acuerdos que se citarán, y:

CONSIDERANDO:

1) Que el INVU, mediante oficio GG-324-2010, del 08 de setiembre del 2010, presenta solicitud de financiamiento al BANHVI, por un monto de ¢4.538.160.662.67, para el desarrollo del Proyecto Habitacional Juan Rafael Mora. Dicho monto incluye el pago total de la finca por la suma de ¢1.292.081.760.00, lo anterior según avalúo realizado por un ingeniero de la institución.

2) Que las divergencias de criterios que se produjo por parte de personeros de INVU y del BANHVI, respecto al avalúo de la finca, el INVU solicitó a la Dirección General de Tributación Directa el respectivo avalúo. Ese órgano mediante oficio AU.429-2010, de fecha 7 de diciembre del 2010, emite su avalúo por un monto de ¢1.183.148.680.00.

3) Que según acuerdo 1 de la Sesión N°12-2011, celebrada el 14 de febrero del 2011, la Junta Directiva del BANHVI, aprueba el financiamiento para el desarrollo del Proyecto Juan Rafael Mora.

4) Que ante las divergencias de criterio que se produjeron entre ambas instituciones en relación con el reconocimiento por parte del BANHVI del valor de la finca, se dispuso por parte de ambas instituciones, realizar las gestiones ante la Contraloría General de la República, a fin de determinar la procedencia del pago del valor de dicha finca. Dicha

gestión se planteó ante el ente contralor, de conformidad con el acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, emitido en la Sesión N°4-2011, del 24 de enero del 2011 y avalado por la Junta Directiva del INVU según consta en el artículo II), inciso 1), punto d), del acta de la Sesión Ordinaria N° 5853, del 2 de febrero del 2011.

5) Que a raíz de la consulta planteada ante la Contraloría General de la República, esta se manifestó indicando, que no corresponde a ese órgano su evaluación conforme lo señala en el punto C) del mismo considerando, que la letra indica lo siguiente: *“En caso de la Contraloría General de la República no resuelva específicamente el punto, se estará a lo que resuelva un órgano competente incluyendo la posibilidad de arbitraje de ser procedente, según lo resuelva ambas partes...”*

6) Que de conformidad con los numerales 78 y 79 de la Ley General de la Administración Pública, el órgano competente para dirimir el asunto planteado es la Presidencia de la República, es así como mediante oficio JD-060-2012, de la Junta Directiva del BANHVI, dicha entidad pone en conocimiento de la Presidencia de la República lo dispuesto en el acuerdo N° 6 de la sesión 1-2012, del 09 de enero del 2012, en el que a partir de una serie de consideraciones y antecedentes se dispuso *“Solicitar, respetuosamente a la Presidenta de la República –y si bien lo tiene- la resolución del conflicto entre el BANHVI y el INVU, relacionado con el pago al INVU del terreno donde se ubica el proyecto de vivienda Juan Rafael Mora y por medio del financiamiento al que este acuerdo se refiere. En tal sentido y si la Señora Presidenta de la República así lo acepta corresponderá a esa instancia, determinar si legalmente procede o no el pago que interesa a favor del INVU”*.

7) Que la Presidencia de la República mediante oficio DP-125-2012, de fecha 20 de febrero del 2012, atiende lo solicitado por la Junta Directiva del BANHVI, otorgando la respectiva audiencia al INVU, entidad que se apersona mediante oficio PE-075-03-2012, de fecha 29 de abril del 2012.

8) Que la Presidencia de la República, mediante resolución de las once horas con veinticinco minutos del 20 de junio del 2012, dispuso en la parte dispositiva lo siguiente: *“...este Despacho establece la procedencia de que la Junta Directiva del BANHVI dentro de la tramitación realizada por el INVU con el objetivo de recibir financiación para el desarrollo del Proyecto Juan Rafael Mora... proceda a la incorporación dentro de los costos, del pago del valor del inmueble matrícula 36.0863-000 a favor del INVU”*.

9) Que de acuerdo con el criterio del BANHVI, la resolución emitida por la Presidencia de la República no hace referencia a un monto o precio a pagar y que a su vez remite únicamente al pago de la finca N° 36.0863-000 del partido de San José, y además el financiamiento aprobado por la Junta Directiva del BANHVI para el proyecto Juan Rafael Mora se refiere a 328 lotes los cuales habían sido debidamente segregados, individualizados y urbanizados a la fecha en que la Dirección General de Tributación emitió el respectivo avalúo, el cual –a la fecha de su emisión- abarca áreas que a juicio del BANHVI son del dominio público y propiedad de la Municipalidad de Alajuelita y de la Caja Costarricense de Seguro Social, las cuales –estas últimas- incluso las traspasó el mismo INVU antes de la emisión del citado avalúo de la Dirección General de Tributación.

10) Que el criterio emitido por el BANHVI, el INVU no lo comparte dado que considera que de conformidad con la resolución emitida por la Presidencia de la República, el valor del terreno que debe ser reconocido es el dispuesto por la Dirección General de Tributación Directa para la finca en su totalidad.

11) Que a la fecha no existe acuerdo entre el BANHVI y el INVU, sobre el monto a pagar por la propiedad y consecuentemente sobre el procedimiento de formalización de las operaciones a favor de cada una de las familias.

12) Que con la finalidad de no perjudicar los derechos de propiedad de cada una de las familias y consecuentemente formalizar en favor de estas, los traspasos de los inmuebles, el BANHVI y el INVU acuerdan firmar el presente convenio para proceder con el pago al INVU de la finca del partido de San José matrícula 36-0863-000, para lo cual disponen lo siguiente:

a.-) El BANHVI procederá a cancelar al INVU el valor de los lotes del proyecto Juan Rafael Mora de acuerdo con el valor establecido por el BANHVI el cual se indica en el anexo del presente convenio, monto que se ha fijado en ¢519.242.524,62. Dicho giro se realizará al procederse con la formalización de los traspasos a cada una de las familias beneficiarias de ese proyecto de vivienda.

b.-) Para proceder con el pago, el INVU informará al BANHVI sobre cada formalización debidamente otorgada en escritura pública, adjuntándose nota de su Gerencia General mediante de la cual se indiquen los casos debidamente formalizados y presentados al Registro Inmobiliario, con la finalidad de que vaya procediendo con el pago de los casos en ese momento reportados. Con la formalización y presentación al Registro Inmobiliario del último de los traspasos, se tendrá por cancelado y finiquitado el contrato de administración de recursos firmado entre ambas entidades el 1 de junio del 2011.

c.-) El BANHVI se compromete a mantener fondos suficientes en el Fondo de Subsidios para la Vivienda por un monto igual al de la diferencia entre el valor de los lotes fijado por esa entidad y el establecido para la finca según avalúo de la Dirección General de Tributación, a la espera de la resolución administrativa o judicial que corresponda.

d.-) El INVU y el BANHVI - cada entidad según lo determine de muto propio- podrán acudir a las instancias administrativas y/o judiciales que consideren procedente a fin de reclamar lo que considere como obligaciones no reconocidas a raíz del pago de los inmuebles ya indicados. Ello deberá hacerse dentro de los plazos de ley, los cuales se contarán a partir de la firma del presente convenio y sin relación alguna con la fecha en que se termine de formalizar la última de las operaciones de traspaso de los inmuebles a las familias beneficiarias del proyecto de vivienda Juan Rafael Mora.

En fe de lo anterior, firmamos en la ciudad de San José, a los... días del mes de setiembre del dos mil trece al ser las... horas.”

Acuerdo Unánime.-

Siendo las diecinueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.
