

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 07 DE ABRIL DE 2014**

5
6 **ACTA Nº 25-2014**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Alan Thompson Chacón, Vicepresidente y quien preside; Irene
10 Morales Kött, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas Morales y Santiago Villalobos Garita.

11
12 Asisten también los siguientes funcionarios: Juan de Dios Rojas Cascante, Gerente
13 General a.i.; Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor
14 Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

15
16 Ausentes con justificación: Guido Alberto Monge Fernández, Presidente; y Juan Enrique
17 Muñoz Giró, Director.

18 *****

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

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

- 23 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión Nº22-2014 del 02/04/2014.
24 2. Informe sobre la gestión de fideicomisos, al 31 de diciembre de 2013.
25 3. Atención de Transitorio IV, acuerdo SUGEF 2-10- Metodología para el análisis de
26 capacidad de pago de las Entidades Deudoras del BANHVI y Metodología para el
27 análisis de estrés sobre capacidad de pago de los deudores del BANHVI.
28 4. Informe de actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 8204.
29 5. Informe del Comité de Cumplimiento en relación con la Legitimación de Capitales, con
30 corte a marzo de 2014.
31 6. Certificación de dos casos tramitados para atender la emergencia Tomas con
32 recursos de la Comisión Nacional de Emergencias.
33 7. Propuesta de modificación a la normativa de la modalidad "llave en mano".

- 1 8. Informe sobre los resultados de la evaluación del desempeño de los funcionarios,
2 correspondiente al segundo semestre del 2013.
- 3 9. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de
4 Información Gerencial.
- 5 10. Convenio con el Instituto de Desarrollo Rural para el trámite de operaciones con
6 recursos del Bono Familiar de Vivienda.
- 7 11. Cierre de oficinas durante la Semana Santa.
- 8 12. Oficio del Lic. Belisario Solís Mata, solicitando acciones para garantizar que el
9 Departamento Técnico del FOSUVI cumpla las leyes N° 8220 y N°8990.
- 10 13. Copia de oficio remitido por el MEIC al Lic. Belisario Solís Mata, respondiendo
11 consultas sobre la aplicación de la Ley N°8220 en materia de Bonos de Vivienda.
- 12 14. Oficio del Concejo Municipal de Belén, solicitando el otorgamiento de un segundo
13 Bono al señor Isaac Castillo Hernández en el proyecto San Martín.
- 14 15. Copia de oficio emitido por el Despacho del Ministro de Obras Públicas y Transportes,
15 en relación con la expropiación del terreno donado al BANHVI.
- 16 16. Oficio de la Asociación de Desarrollo del Territorio Indígena Cabécar de Chirripó,
17 solicitando retener la aprobación de Bonos gestionados por la empresa TRAVICON.
- 18 17. Oficio de la Licda. Ana Isabel Fallas Aguilar, solicitando autorizar el traspaso de un
19 inmueble que soporta las limitaciones del BANHVI.

20 *****

21

22 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N°22-2014 del**
23 **02/04/2014**

24

25 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 22-2014
26 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 02 de abril de
27 2014. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los
28 señores Directores.

29 *****

30

31 **ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre la gestión de fideicomisos, al 31 de diciembre**
32 **de 2013**

33

Se conoce el oficio GG-ME-0206-2014 del 28 de febrero de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe sobre la gestión y recuperación de Fideicomisos con corte al 31 de diciembre de 2013, elaborado por el Departamento de Fideicomisos y que se adjunta a la nota DFNV-ME-0084-2014 de la Dirección FONAVI. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del referido informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Marcela Pérez Valerín, jefe del Departamento de Fideicomisos, quien inicialmente presenta los datos referidos a la composición de los fideicomisos, así como a la clasificación de la cartera y los niveles de morosidad, refiriéndose luego a la información sobre los bienes adjudicados y a la cartera de proyectos de vivienda.

Seguidamente, la licenciada Pérez Valerín presenta los datos sobre el comportamiento de las recuperaciones y los gastos incurridos por los fideicomisos durante el cuarto trimestre del año, así como un detalle de la gestión de cobro y el proceso de recuperación de cartera y de bienes adjudicados, incluyendo los resultados del proceso de condonación de operaciones, al amparo de la Ley 8693.

Por otra parte, la licenciada Pérez Valerín atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, con respecto a las condiciones de la cartera de bienes individuales, así como a la variación trimestral de los gastos de los fideicomisos y al proceso de condonación de deudas; luego de lo cual, da lectura a las conclusiones del informe y a las gestiones que se están realizando para dar seguimiento a cada fideicomiso.

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

**ARTÍCULO TERCERO: Atención de Transitorio IV, acuerdo SUGEF 2-10-
Metodología para el análisis de capacidad de pago de las
Entidades Deudoras del BANHVI y Metodología para el
análisis de estrés sobre capacidad de pago de los
deudores del BANHVI**

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

Se conoce el oficio CRBANHVI-005-2014 del 31 de marzo de 2014, mediante el cual, atendiendo lo establecido en el Transitorio IV del Acuerdo SUGEF 2-10 *Reglamento sobre Administración Integral de Riesgos*, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva, un informe sobre la elaboración de la Metodología para el Análisis de la Capacidad de Pago de las Entidades Deudoras del BANHVI, y la Metodología de Análisis de Estrés sobre la Capacidad de Pago de los Deudores del BANHVI. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión las licenciadas Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos; y Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI.

Inicialmente, la licenciada Loría Ruiz expone los antecedentes y las consideraciones técnicas y jurídicas que sustentan las metodologías que ahora se conocen, destacando que de conformidad con lo establecido en el citado Transitorio IV del Acuerdo SUGEF 2-10 y el acuerdo tomado por el CONASSIF en su sesión del pasado 4 de marzo, el Comité de Riesgos tenía un plazo de hasta el 31 de marzo para presentar a esta Junta Directiva ambas metodologías, las que deben ser aprobadas a más tardar el próximo 30 de agosto.

Posteriormente, la licenciada Hernández Brenes presenta el detalle de la propuesta de *Metodología para el Análisis de la Capacidad de Pago de las Entidades Deudoras del BANHVI*, refiriéndose al propósito, los alcances y la descripción de esta metodología, así como a las áreas sujetas de análisis y al procedimiento que se aplicaría a las entidades que soliciten un crédito con recursos del FONAVI, y al respecto destaca –atendiendo varias consultas de los señores Directores– que por ser el BANHVI un banco de segundo piso con pocos deudores, el modelo de calificación se estaría implementando tanto para

1 valorar la capacidad de pago de cada una de las entidades que presentan solicitudes de
2 crédito, como para el análisis de seguimiento que anualmente se realiza con respecto a la
3 capacidad de pago de las entidades deudoras.

4
5 Seguidamente y para ilustrar la aplicación de la metodología, expone un ejemplo que
6 permite visualizar la cuantificación de cada área evaluada y los niveles de calificación de
7 la capacidad de pago; luego de lo cual, la licenciada Loría Ruiz procede a exponer la
8 *Metodología de Análisis de Estrés sobre la Capacidad de Pago de los Deudores del*
9 *BANHVI*, presentando los alcances, las valoraciones de estrés que se realizarían a cada
10 deudor, la metodología de la herramienta y los factores de riesgo relevantes, así como el
11 procedimiento para comunicar los resultados obtenidos y los cursos de acción a partir de
12 la implementación de la metodología.

13
14 Finalmente y después de atender algunas consultas y observaciones de los señores
15 Directores sobre la metodología propuesta, se refiere al acuerdo tomado por el Comité de
16 Riesgos en su sesión del pasado 28 de febrero, según el cual, se resolvió recomendar a
17 esta Junta Directiva que posponga la aprobación de ambas metodologías, hasta la
18 presentación por parte de la Dirección FONAVI, de los resultados de su aplicación, lo cual
19 deberá realizarse en un plazo no mayor al 30 de junio de 2014.

20
21 De esta forma, conocida la propuesta del Comité de Riesgos y no habiendo objeciones de
22 los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma
23 el siguiente acuerdo:

24
25 **ACUERDO N°1:**

26 Dar por conocidas las propuestas de *Metodología para el Análisis de la Capacidad de*
27 *Pago de las Entidades Deudoras del BANHVI*, y *Metodología de Análisis de Estrés sobre*
28 *la Capacidad de Pago de los Deudores del BANHVI*, remitidas por el Comité de Riesgos
29 de este Banco y que se adjuntan al oficio CRBANHVI-005-2014 del 31 de marzo de 2014.

30
31 Acoger la recomendación emitida por dicho Comité en el acuerdo N°2 de la sesión 03-
32 2014 del 28 de febrero de 2014, y consecuentemente se pospone la aprobación definitiva
33 de ambos documentos, hasta la presentación por parte de la Dirección FONAVI, de los

resultados de su aplicación, lo cual deberá realizarse en un plazo no mayor al 30 de junio de 2014.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Informe de actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 8204

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión las licenciadas Loría Ruiz y Hernández Brenes.

Se conoce el oficio CC-IN03-0004-2014 del 25 de marzo de 2014, mediante el cual, el Comité de Cumplimiento somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los resultados de la actualización del Manual de Cumplimiento de la Ley 8204, según lo analizado y avalado por dicho Comité en su sesión N° 01-2014 del 24 de marzo de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del referido informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento de este Banco, quien inicialmente se refiere a los apartados del Manual que se están modificando en esta oportunidad, así como a los cambios que se proponen a las políticas, los procedimientos, al Reglamento del Sistema Integral de Prevención del Lavado de Dinero, y al programa de capacitación; y sobre los cuales hace ver que se sustentan en los cambios a la Normativa para el Cumplimiento de la Ley 8204 (Acuerdo SUGEF 12-10), así como en la necesidad de ajustar las políticas y los procedimientos a las valoraciones efectuadas durante el desarrollo del Sistema de Gestión de Calidad y con respecto a lo que indica el Manual de Puestos del Banco.

Adicionalmente y con base en los cambios expuestos, hace ver que, en términos generales, las modificaciones obedecen a ajustes de forma en las políticas para que sus lineamientos sean más concretos, lo mismo que a la actualización de las funciones de la Oficialía de Cumplimiento.

Finalmente, conocido el informe del Comité de Cumplimiento y no encontrándose objeciones al respecto, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de dicho Comité y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio CC-IN03-0004-2014 del 25 de marzo de 2014, el Comité de Cumplimiento somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los resultados de la actualización del Manual de Cumplimiento de la Ley 8204, según lo analizado y avalado por dicho Comité en su sesión N° 01-2014 del 24 de marzo de 2014.

Segundo: Que conocido el antes citado informe y no encontrándose objeciones al respecto, lo procedente es acoger la recomendación del Comité de Cumplimiento, con el propósito de que las actualizaciones propuestas se implementen en forma inmediata.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización anual del Manual de Cumplimiento de la Ley 8204, correspondiente al año 2014, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio CC-IN03-0004-2014 del Comité de Cumplimiento, y el cual se anexa al expediente del acta de la presente sesión.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Informe del Comité de Cumplimiento en relación con la Legitimación de Capitales, con corte a marzo de 2014

Se conoce el oficio CC-IN05-003-2014 del 24 de marzo de 2014, mediante el cual, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 9, inciso e) del *Reglamento del Sistema Integral de Lavado de Dinero*, el Comité de Cumplimiento somete al conocimiento de esta Junta Directiva el informe anual sobre el desempeño del Oficial de Cumplimiento y las eventuales debilidades en la aplicación del Manual de Cumplimiento, correspondiente al período comprendido entre marzo de 2013 y febrero de 2014. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

1 El Director Thompson Chacón, en su condición de presidente del Comité de
2 Cumplimiento, procede a exponer los aspectos más relevantes del citado informe,
3 refiriéndose inicialmente al desempeño de la Oficialía de Cumplimiento y sobre lo cual
4 destaca que las labores encomendadas a esta Oficialía se han ejecutado de forma
5 satisfactoria.

6
7 Posteriormente y con respecto a la atención de debilidades determinadas en el
8 cumplimiento de la Ley 8204, explica el Director Thompson Chacón que se han venido
9 atendiendo a cabalidad las observaciones emitidas por la Auditoría Externa y la Auditoría
10 Interna en sus estudios; lo mismo que se ha verificado el cumplimiento de las políticas y
11 los procedimientos del Manual de Cumplimiento, así como un requerimiento de la SUGEF
12 con respecto a la remisión trimestral a esa Superintendencia de información sobre la
13 gestión del riesgo de legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo.

14
15 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el citado informe del Comité de
16 Cumplimiento.

17 *****

18
19 **ARTÍCULO SEXTO: Certificación de dos casos tramitados para atender la**
20 **emergencia Tomas con recursos de la Comisión Nacional de**
21 **Emergencias**

22
23 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

24
25 Se conoce el oficio GG-ME-0329-2014 del 03 de abril de 2014, mediante el cual,
26 atendiendo lo estipulado en la cláusula cuarta del “Convenio de traspaso de recursos de
27 la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco
28 Hipotecario de la Vivienda”, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0411-2014 de la
29 Dirección FOSUVI, que contiene una certificación de los casos de Bono Familiar de
30 Vivienda aprobados al amparo del dicho Convenio. Dichos documentos se adjuntan a la
31 presente acta.

32
33 El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, señalando, en
34 resumen, que la certificación incluye dos casos de Bono Ordinario, y según lo establece el

citado Convenio, esta información debe remitirse por parte de esta Junta Directiva a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, con el fin de liberar los recursos y proceder al giro de los recursos.

Conocida la información suministrada por la Administración y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que la Cláusula Cuarta del “Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”, establece lo siguiente:

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

Segundo: Que en cumplimiento de esta disposición y por medio del oficio GG-ME-0329-2014 del 03 de abril de 2014, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0411-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene una certificación de dos casos de Bono Familiar de Vivienda, aprobados por el Banco Hipotecario de la Vivienda, para solventar el problema habitacional de las familias afectadas por la tormenta tropical Thomas, conforme el respectivo Plan de Inversión.

Tercero: Que conocido el informe de la Administración y para los efectos de cumplir lo estipulado en la citada cláusula, lo pertinente es remitir a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la certificación emitida por la Dirección FOSUVI con el oficio DF-OF-0411-2014.

Por tanto, se acuerda:

Dar por conocida y remitir a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la certificación contenida en el informe DF-OF-0411-2014 de la Dirección FOSUVI, referida a dos casos de Bono Familiar de Vivienda, aprobados por el Banco Hipotecario de la Vivienda, para solventar el problema habitacional de familias afectadas por la tormenta tropical Thomas, conforme el respectivo Plan de Inversión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta de modificación a la normativa de la modalidad
“llave en mano”

Se conoce el oficio GG-ME-0331-2014 del 03 de abril de 2014, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el informe No. DFOE-EC-IF-12-2013 denominado *“Auditoría de carácter especial sobre la implementación de normativa en materia fiscalización y control de los proyectos de vivienda en el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)”*, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta para modificar la normativa del programa “llave en mano”. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. procede a exponer los antecedentes y los alcances del citado informe, destacando que la Contraloría General de la República, en la disposición 4.9 del estudio DFOE-EC-IF-12-2013, giró instrucciones a este Banco para ajustar la normativa vinculada con el desarrollo de proyectos llave en mano, a efectos de contemplar el registro previo (como requisito para su financiamiento) del proyecto ante la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI por parte de la empresa desarrolladora, así como la realización de visitas de fiscalización por parte de la entidades autorizadas en los momentos fundamentales del proceso constructivo, los que según recomienda el Departamento Técnico del FOSUVI, serían los siguientes: cimentación de las viviendas (incluyendo la colocación o construcción de las columnas), colado del contrapiso, construcción de la viga corona, construcción de tanques y drenajes, e instalación del sistema eléctrico.

Adicionalmente, hace ver que la Gerencia General le señaló a la Contraloría General de la República, que este Banco ha mostrado interés en que todos los proyectos se registren en forma anticipada, por lo que se había propuesto el establecimiento de un "Registro de elegibilidad de proyectos habitacionales financiados al amparo del artículo 59 de la ley 7052", propuesta que fue pospuesta para que se vincule con la actualización que se realiza a la Directriz No. 27 MS-MIVAH y a la Política Nacional de Vivienda. No obstante, la Contraloría no aceptó que no se tomaran acciones inmediatas sobre el registro previo de este tipo de proyectos, independientemente de la actualización que se llegue a realizar de la citada Directriz.

Seguidamente y de conformidad con la revisión que se realiza a cada uno de los aspectos planteados por la Administración, los señores Directores concuerdan en que la propuesta de reforma se ajusta a lo dispuesto por la Contraloría General de la República, pero también surgen dudas sobre si de acuerdo con la normativa del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos es apropiado que el fiscal de inversiones, que tiene la labor fundamental de inspeccionar el avance de las obras, tenga también responsabilidades expresas en cuanto a la calidad constructiva. Asimismo, si las visitas aleatorias que se plantean en las etapas críticas del proceso constructivo, podrían generar cuestionamientos en cuanto a la demarcación de responsabilidades en la ejecución de las obras constructivas, ante eventuales problemas constructivos que se llegaren a detectar en las viviendas.

Los señores Directores concuerdan en que para resolver este tema en el menor plazo posible y dado que la propuesta consiste en nuevos requisitos a la normativa del Banco, lo procedente ahora es que se actúe conforme lo establece el artículo 361 de la Ley General de la Administración Pública y la Ley N° 8220, su reforma y su reglamento, esto es, sometiendo el proyecto de reforma a consulta de la Dirección de Mejora Regulatoria y Reglamentación Técnica del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, así como de las entidades autorizadas y de otras organizaciones que actúan en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, luego de lo cual, se valorarán las observaciones que sean recibidas y los razonamientos que se han expuesto en esta sesión, con el propósito de tomar la decisión que sea pertinente.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio N° 13893 (DFOE-EC-0722) del 13 de diciembre de 2013, la Contraloría General de la República remite a esta Junta Directiva el informe N° DFOE-EC-IF-12-2013, denominado *“Auditoría de carácter especial sobre la implementación de normativa en materia de fiscalización y control de los proyectos de vivienda en el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)”*.

Segundo: Que en la disposición 4.9 de dicho informe, el órgano contralor ordena, en lo conducente, lo siguiente:

“4.9 Ajustar la normativa vinculada con el desarrollo de proyectos de llave en mano, en donde se contemple, entre otros, el registro previo (como requisito para su financiamiento) del proyecto ante la Entidad Autorizada y la Dirección de FOSUVI por parte de la empresa desarrolladora, la realización de visitas de fiscalización por parte de la Entidades Autorizadas en los momentos fundamentales del proceso constructivo y su documentación dentro del expediente del proyecto respectivo.(...)”

Tercero: Que para cumplir con dicha disposición y por medio del oficio GG-ME-0331-2014 de fecha 03 de marzo de 2014, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de reforma a las disposiciones del programa “llave en mano”, a efectos de incorporar el registro previo de los proyectos ante la respectiva entidad autorizada y el BANHVI, así como la realización de visitas aleatorias en las etapas críticas del proceso constructivo, por parte de la entidad autorizada.

Cuarto: Que en razón de que la propuesta de la Administración consiste de nuevos requisitos para el trámite del Bono Familiar de Vivienda, esta Junta Directiva estima pertinente actuar conforme lo establece el artículo 361 de la Ley General de la Administración Pública y la Ley N° 8220, su reforma y su reglamento, en cuanto que de previo a su resolución definitiva, debe someterse a consulta de la Dirección de Mejora Regulatoria y Reglamentación Técnica del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, así como de las entidades autorizadas y de otras organizaciones que actúan en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Instruir a la Gerencia General, para que someta en consulta de la Dirección de Mejora Regulatoria y Reglamentación Técnica del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, así como de las entidades autorizadas y de otras organizaciones que actúan en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por un plazo de diez días hábiles a partir del día hábil siguiente a la respectiva comunicación, la propuesta de reforma a las disposiciones del programa “llave en mano” contenidas en el oficio GG-ME-0331-2014.

Una vez vencido el citado plazo, de inmediato la Administración deberá valorar las observaciones, objeciones o comentarios que se hayan recibido, incorporando aquellas que estime pertinentes, con el propósito de someter a la consideración de este órgano colegiado una propuesta definitiva para su discusión y resolución correspondiente.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Informe sobre los resultados de la evaluación del desempeño de los funcionarios, correspondiente al segundo semestre del 2013

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

Se conoce el oficio GG-ME-0285-2014 del 19 de marzo de 2014, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°1, inciso d), de la sesión 73-2012 del 25 de octubre de 2012, la Gerencia General informa sobre los resultados de la evaluación del desempeño de los funcionarios del Banco, correspondiente al segundo semestre de 2013. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. presenta los alcances del citado informe, destacando que la evaluación de desempeño se realizó oportunamente por parte de las jefaturas de todas las dependencias, y los resultados de las calificaciones son satisfactorios porque todos los funcionarios obtuvieron una calificación igual o superior al 75%, excepto el caso de un funcionario que obtuvo una calificación inferior al 60% y que se encuentra en trámite de apelación ante la Gerencia General.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, 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 NOVENO: Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial

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

Se conoce el oficio GG-ME-0238-2014 del 10 de marzo de 2014, mediante el cual, la Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de febrero de 2014. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone el detalle del citado oficio, señalando que al cierre del pasado mes de febrero, el cronograma se cumplió satisfactoriamente, con excepción de los siguientes documentos: a) Informe Financiero Mensual, el cual fue remitido el pasado 7 de marzo; y b) Informe sobre la gestión de riesgos, el cual también fue enviado el pasado 7 de marzo.

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

ARTÍCULO DÉCIMO: Convenio con el Instituto de Desarrollo Rural para el trámite de operaciones con recursos del Bono Familiar de Vivienda

De conformidad con lo resuelto en la sesión 23-2014 del pasado 03 de abril, se conoce el oficio GG-ME-0309-2014 del 27 de marzo de 2014, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, un borrador de "Convenio entre el Instituto de Desarrollo Rural y el Banco Hipotecario de la Vivienda, para el trámite de

operaciones de financiamiento habitacional con recursos del Bono Familiar”. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. repasa los antecedentes y los alcances de la referida propuesta, destacando que este convenio ya fue avalado por la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Rural (INDER) –en su sesión ordinaria 011-2014 del 25 de marzo de 2014– y tiene el propósito de establecer procedimientos para facilitar el otorgamiento del subsidio del Bono Familiar de Vivienda, a los núcleos familiares conformados por personas beneficiadas con la dotación de tierras, de conformidad con la legislación del INDER.

Seguidamente atiende varias consultas de los señores Directores sobre el proceso para seleccionar los beneficiarios y para el trámite de los subsidios de vivienda; luego de lo cual, se concuerda en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos, valorando que la ejecución de este convenio interinstitucional, le facilitará a los beneficiarios de los programas del Instituto de Desarrollo Rural –relacionados con la asignación y arrendamiento de todo tipo de predios– optar por una solución de vivienda con recursos del Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con la normativa vigente.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0309-2014 del 27 de marzo de 2014, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, un borrador de “Convenio entre el Instituto de Desarrollo Rural y el Banco Hipotecario de la Vivienda, para el trámite de operaciones de financiamiento habitacional con recursos del Bono Familiar”.

Segundo: Que dicho convenio ha sido avalado por la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Rural (INDER), en su sesión ordinaria 011-2014 del 25 de marzo de 2014, y tiene la finalidad de establecer procedimientos para facilitar el otorgamiento del subsidio

del Bono Familiar de Vivienda, a los núcleos familiares conformados por personas beneficiadas con la dotación de tierras, de conformidad con la legislación del INDER.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos, toda vez que la ejecución de este convenio interinstitucional, le facilitará a los beneficiarios de los programas del Instituto de Desarrollo Rural –relacionados con la asignación y arrendamiento de todo tipo de predios– optar por una solución de vivienda con recursos del Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con la normativa vigente.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar y autorizar la suscripción por parte de la Gerencia General de este Banco, del siguiente:

Convenio entre el Instituto de Desarrollo Rural y el Banco Hipotecario de la Vivienda, para el trámite de operaciones de financiamiento habitacional con recursos del Bono Familiar

Entre nosotros ... , cédula de identidad número ... , vecino de ..., en mi condición de Presidente Ejecutivo con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma del INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL, en adelante simplemente denominado EL INDER, y ... , vecino de ..., cédula de identidad número ... en mi condición de Gerente General con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, del BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA, en adelante simplemente denominado como El BANHVI, debidamente autorizados por las Juntas Directivas de ambas entidades, según acuerdos que se dirán, acordamos celebrar el presente convenio con la finalidad de establecer procedimientos para facilitar el otorgamiento del subsidio del bono familiar de vivienda a los núcleos familiares conformados por personas beneficiarias de dotación de tierras de conformidad con la legislación de EL INDER , convenio que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objetivo y finalidad: El BANHVI podrá otorgar el subsidio del bono familiar de vivienda a los núcleos familiares campesinos que -por reunir los requisitos señalados por la Ley de Tierras y Colonización, la Ley de Creación de EL INDER, la legislación conexas y sus reglamentos, y los establecidos en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus Reglamentos- hayan sido declarados personas beneficiarias de un predio de EL INDER y requieran construir una vivienda en dicho terreno. Concretamente, este convenio se dirige a los beneficiarios de los programas de EL INDER, sobre asignación y arrendamiento de todo tipo de predios donde los beneficiarios tengan la posibilidad legal y administrativa de construir una vivienda de interés social de conformidad con la normativa vigente.

Cuando en este convenio se mencione el concepto de “entidad autorizada” se entiende que se hace referencia a cualquiera de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y concretamente a la asignada y encargada en su momento del trámite de la operación específica del subsidio del bono familiar de vivienda.

SEGUNDA: Compromisos: El INDER, por medio de sus Directores Regionales Territoriales le otorgará a las personas beneficiarias que sean seleccionados por el Sistema Financiero Nacional

para la Vivienda, la respectiva certificación en la que conste el acto de dotación y el compromiso de mantenerla mientras los beneficiarios respeten y cumplan con las obligaciones contenidas en las Ley de Tierras y Colonización, la Ley de Creación de EL INDER y demás normativa conexas con el propósito de ser utilizada en la tramitación del subsidio del bono familiar de vivienda. Queda entendido que si se produce alguna de las causales de incumplimiento de obligaciones por parte de la persona beneficiaria, señaladas por la legislación o los reglamentos aplicables, EL INDER procederá con el inicio de los trámites para declarar –en sede judicial o administrativa- la revocatoria del acto de dotación de tierra y su subsecuente nulidad del título de propiedad o de rescisión del contrato de arrendamiento. En este tipo de procesos o de procedimientos, EL INDER tendrá como parte interesada a EL BANHVI y a la entidad autorizada, para que adopten las medidas que consideren necesarias, incluyendo pero no limitado, a participar en calidad de terceros interesados.

En caso de proceder en la vía judicial con algún remate mediante el que se ejecute la garantía de un crédito hipotecario constituido a su favor, EL INDER incluirá en la petitoria de la demanda, una solicitud al Tribunal para que proceda a notificar a la Entidad Autorizada y a EL BANHVI como terceros interesados y con el fin de que esas entidades determinen si se apersonan como parte coadyuvante, adhesiva o excluyente.

TERCERA: Operaciones con compra de lote: Con la excepción que se dirá, los recursos del subsidio del bono familiar de vivienda no se podrán aplicar para financiar la compra de lote en operaciones de las reguladas en el presente programa. Para los casos en que se requiera llevar a cabo la compra del lote a EL INDER, el financiamiento de tal acto se hará con cargo al patrimonio del núcleo familiar beneficiario. En estos casos y en los que el terreno haya sido traspasado a nombre de alguno de los miembros del núcleo familiar beneficiario, no podrá aplicarse el subsidio para el pago del inmueble, sino únicamente para la construcción de la vivienda.

Como excepción a lo establecido en el anterior párrafo, se podrán utilizar los recursos del subsidio del bono familiar de vivienda para financiar la compra de inmuebles propiedad de EL INDER cuando se trate de una venta pura y simple, no sujeta a ninguna disposición de ulterior aplicación de parte de EL INDER. En estas operaciones EL INDER debe figurar como un vendedor común y el avalúo de los inmuebles será a cargo de EL BANHVI y de la entidad autorizada de acuerdo con las normas y procedimientos usuales de las operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en las que el plan de inversión abarque la compra del lote.

CUARTA: Selección de beneficiarios: La selección de los beneficiarios para los efectos de la postulación al bono familiar de vivienda, se hará de acuerdo a la normativa del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, exigiendo como requisito la asignación previa por parte de EL INDER, de tal forma que el bono familiar de vivienda solo podrá ser otorgado a aquellos beneficiarios que cumplan con los requisitos estipulados en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reglamentos y en la Ley de Tierras y Colonización y demás normativa conexas. Sin perjuicio de lo anterior, EL INDER podrá presentar y proponer –ante una entidad autorizada- a los beneficiarios que considere conveniente para que inicien sus trámites de postulación a los beneficios del subsidio del bono familiar de vivienda.

QUINTA: Devolución del subsidio en casos de asignaciones: En todos los casos en que EL INDER lleve a cabo, en sede judicial o administrativa, la revocatoria del acto de asignación y su hubiese otorgamiento del título o nulidad del título vinculado a un acto de asignación y si hubiese otorgamiento del título la subsecuente declaratoria de nulidad, se procederá a liquidar la operación del subsidio del bono familiar de vivienda y a llevar a cabo la nueva asignación, mediante el siguiente procedimiento:

a.-) El INDER procederá a realizar un avalúo del inmueble habitacional para determinar el valor real y actual de las construcciones habitacionales. Se girará a EL BANHVI un monto máximo

equivalente al del monto nominal del subsidio del bono familiar asignado al caso, siempre y cuando el valor del avalúo resultare igual o mayor a dicho monto. En caso de resultar menor, se girará la suma establecida por el avalúo. Si las partes determinan que, por causas ajenas a EL INDER y por responsabilidad de EL BANHVI y de la respectiva entidad autorizada los recursos del bono familiar de vivienda no se encuentran total o parcialmente invertidos in situ, la obligación de EL INDER de reintegrar los recursos a EL BANHVI se limitará al monto de los recursos efectivamente invertidos en la construcción.

b.-) Para los efectos anteriores, EL INDER pondrá en conocimiento de EL BANHVI el avalúo con la finalidad de que EL BANHVI lo revise y formule las observaciones u objeciones que considere necesarias.

c.-) Cuando se determine que sobre el terreno no existen construcciones habitacionales o las que existieron no tienen valor alguno, no habrá obligación de parte de EL INDER de reintegrar ningún monto a EL BANHVI.

d.-) La devolución o el reintegro que hará EL INDER a EL BANHVI deberá realizarse en el plazo de dos meses calendario después de que los avalúos hayan sido realizados y aceptados por las partes.

e.-) Es entendido para ambas partes que EL BANHVI conserva una acción contra EL INDER para el reclamo del pago de daños y perjuicios, en caso de que EL BANHVI no se vea resarcido con la devolución o el reintegro de los recursos del subsidio en forma y tiempo, salvo fuerza mayor o caso fortuito que invoque y demuestre EL INDER y que le impida tal devolución o reintegro. Queda entendido que una vez realizada la devolución o reintegro a EL BANHVI conforme a lo antes acordado en este convenio, EL BANHVI estará obligado a cancelar las limitaciones de la propiedad o gravámenes que haya impuesto en virtud del otorgamiento del bono familiar de vivienda, esto último sin perjuicio de lo que en definitiva resuelva el Registro Inmobiliario al momento de estudiar la escritura para su inscripción.

f.-) Corresponderá exclusivamente a EL INDER seleccionar a la nueva familia beneficiaria del inmueble mediante alguno de los procedimientos que al efecto puede aplicar dicha entidad.

g.-) Cuando sea EL BANHVI quien inicie un procedimiento administrativo o un proceso judicial contra el o los beneficiarios, tendiente a resolver la donación del bono familiar de vivienda, se notificará siempre a EL INDER como parte interesada. EL INDER determinará si desea tener algún tipo de prioridad en la recuperación del bien mediante el pago voluntario de la deuda del o de los beneficiarios contra los que se dirige el procedimiento o la acción judicial.

De no realizarse el pago en los términos y plazos establecidos, EL INDER deberá cancelar a EL BANHVI intereses de mora, conforme a lo establecido en la legislación civil vigente y durante todo el tiempo que se mantenga la morosidad, sin demérito del pago de perjuicios adicionales.

SEXTA: Reintegro del subsidio en casos de arrendamientos: En todos los casos en que EL INDER lleve a cabo, en sede judicial o administrativa, la revocatoria del acto administrativo de arrendamiento y la subsecuente rescisión del contrato de arrendamiento de un predio, o en el caso en que venza el plazo de dicho contrato y no sea renovado, se procederá a liquidar y reintegrar a EL BANHVI el monto del subsidio del bono familiar de vivienda y a llevar a cabo la nueva asignación, mediante procedimiento establecido en la cláusula quinta del presente convenio.

SETIMA: Formalización de las escrituras: Los beneficios a que este convenio se refiere se aplicarán a las familias asignatarias o arrendantes de EL INDER aún en el caso de que no se les haya otorgado el título de propiedad. El beneficio del bono familiar de vivienda se formalizará de acuerdo con las normas y procedimientos usuales del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Una vez que EL INDER otorgue su autorización definitiva para el traspaso del inmueble y su inscripción a nombre del grupo familiar beneficiario, lo comunicará así a EL BANHVI y a la

entidad autorizada, con los documentos de apoyo correspondientes, para que la escritura provisional del bono familiar de vivienda sea sustituida por la escritura definitiva. Esta última será otorgada ante un notario de planta o externo de la entidad autorizada, formalizándose de acuerdo con la normativa antes indicada e integrando y aplicando las disposiciones y requisitos usuales de EL INDER, como la imposición de las limitaciones sobre la propiedad a favor de EL BANHVI y de EL INDER de acuerdo con el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el 66 de la Ley de EL INDER. Es entendido que el plazo de dichas limitaciones rige y corre a partir de la fecha en que se otorgan los beneficios de cada entidad firmante del presente convenio, no desde la fecha en la cual se otorguen las escrituras, salvo que ambos actos coincidan en el tiempo. Se agregarán a la escritura convencional del bono familiar de vivienda las cláusulas usuales que al efecto requiera EL INDER que se le incluyan. La inscripción del inmueble se hará a favor de los miembros del grupo familiar de acuerdo con las disposiciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de EL INDER de tal forma que todos los miembros de cada grupo familiar cuenten registralmente con algún tipo de derecho sobre la nuda propiedad o sobre el usufructo del inmueble.

OCTAVA: Prohibición de ceder derechos, traspasar o gravar inmuebles: Es entendido para ambas entidades firmantes que de acuerdo con el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el 66 de la Ley de EL INDER, una vez inscritas las limitaciones reguladas en esas normas, los interesados deberán contar con la autorización de cada entidad para realizar los actos regulados en esa normativa. Si las limitaciones sobre la propiedad aún no se encuentran inscritas a nivel registral, cada entidad tomará las previsiones del caso para que no se cedan o traspasen derechos o se impongan gravámenes contra el espíritu de dicha legislación.

Cuando un beneficiario de los programas a que este convenio se refiere tuviere inscrito su título de propiedad con la imposición de las limitaciones ya señaladas y EL INDER requiera otorgarle un crédito hipotecario como parte de las operaciones de sus programas normales, podrá tramitar la solicitud directamente y ante la entidad autorizada, incluso sin la participación del beneficiario. Para tales efectos solicitará la autorización para la imposición del respectivo gravamen hipotecario, informando a la entidad las siguientes condiciones del crédito: (a) monto, (b) tasa de interés, (c) plazo, (d) variabilidad de la tasa de interés si no fuere fija, (e) plan de inversión, (f) relación cuota ingreso y (g) periodicidad de los pagos, sin perjuicio de cualquier otro dato que desee facilitar o que le fuere solicitado por la entidad autorizada en caso de duda. Los trámites podrán realizarse vía correo electrónico o vía fax.

NOVENA: Donación de inmuebles: De conformidad con los artículos 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y 72 de la Ley de EL INDER, ésta última entidad podrá donar terrenos a EL BANHVI para el desarrollo de proyectos habitacionales. Al realizar la donación, EL INDER podrá establecer condiciones, términos y modos de acuerdo con el artículo 6 Reglamento del Artículo 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Decreto Ejecutivo Número 24689-H-MIVAH del 29 de setiembre de 1995). Toda propuesta de donación debe estar precedida de estudios llevados a cabo por EL INDER o por EL BANHVI, tendientes a demostrar la viabilidad de desarrollar en el inmueble un proyecto de vivienda. Es entendido que EL BANHVI se reserva el derecho de aceptar o de rechazar una propuesta de donación.

DECIMA: Rescisión: Las partes en cualquier momento podrán acordar la rescisión bilateral del presente convenio con el simple acuerdo de la Junta Directiva de cada entidad. En igual forma, cualquiera de las partes, en cualquier tiempo y con la simple autorización de su jerarca, podrá rescindir unilateralmente el convenio. En caso de rescisión -unilateral o bilateral- se aplicarán las siguientes disposiciones:

a.-) Entrará a regir un mes después de su comunicación por escrito al jerarca institucional o de su acuerdo contractual según se trate de una rescisión unilateral o bilateral.

b.-) En ningún caso la rescisión podrá afectar los derechos y las obligaciones de las partes respecto a operaciones ya tramitadas.

c.-) Las operaciones de bono familiar de vivienda que se encontraren en trámite ante una entidad autorizada al momento en que entrare en vigencia la rescisión, no se verán afectadas y podrán continuar su curso normal hasta su fenecimiento.

d.-) La rescisión -en cualquiera de sus formas- no afectará las eventuales donaciones de inmuebles de EL INDER a EL BANHVI, las cuales se continuarán rigiendo por la autorización de ley formal que las permite.

DECIMA PRIMERA: Plazo: El plazo del presente convenio será indefinido. Se considerará vigente mientras se mantengan vigentes las disposiciones legales que le conceden competencias a EL BANHVI y a EL INDER para tramitar las operaciones a que el convenio se refiere y mientras no se acuerde o determine su rescisión unilateral o bilateral. Cuando este convenio mencione una disposición legal o reglamentaria y posteriormente fuere sustituida, se considerará que la nueva disposición se integra al presente convenio. De resultar incompatible con el mismo, las partes firmantes procederán a realizar los cambios del caso al convenio, sin perjuicio del ejercicio del derecho de rescisión antes regulado.

DECIMA SEGUNDA: Notificaciones: Los procedimientos administrativos que inicien EL BANHVI o EL INDER de acuerdo con las disposiciones del presente convenio, serán notificados, mediante su acto inicial a los siguientes lugares:

a.-) **A EL INDER:** al FAX de la Asesoría Legal de las Direcciones Regionales Territoriales según se indica a continuación:

Asesoría Legal Dirección Región Brunca, FAX: 2771-8666

Asesoría Legal Dirección Región Central, FAX: 2592-4643

Asesoría Legal Dirección Región Heredia, FAX: 2766-6989

Asesoría Legal Dirección Región Chorotega, FAX: 2665-2919

Asesoría Legal Dirección Región Huetar Atlántica, FAX: 2718-6482

Asesoría Legal Dirección Región Huetar Norte, FAX: 2460-4924

Asesoría Legal Dirección Región Pacífico Central, FAX: 2428-7-20

b.-) **A EL BANHVI:** al FAX 2283-0387 de su Asesoría Legal.

Una vez remitido un fax, la parte emisora verificará vía telefónica que su recepción ha sido exitosa. Ambas partes informarán a la otra cada vez que el medio de comunicación antes indicado sea modificado de cualquier forma.

DECIMA TERCERA: Autorización: El presente convenio rige a partir de la fecha de su firma y ha sido autorizado por los jerarcas de cada entidad firmante según los siguientes acuerdos:

a.-) **EL INDER:** Acuerdo de su Junta Directiva número... del...

b.-) **EL BANHVI:** Acuerdo de su Junta Directiva número 5 de la sesión N°25-2014, de fecha 10 de abril de 2014.

DECIMA CUARTA: Exoneración: El presente convenio se encuentra exento del pago de todo tipo de tributos de acuerdo con los artículos 38 y 148 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

En fe de lo anterior, firmamos en San José, el día... del...

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL
Presidente Ejecutivo

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
Gerente General

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Cierre de oficinas durante la Semana Santa

Se conoce el oficio GG-ME-0330-2014 del 03 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General solicita la autorización de esta Junta Directiva para que, por motivo de la Semana Santa, el Banco cierre sus oficinas durante el período comprendido entre el 14 y el 18 de abril del presente año, de forma tal que las labores se concluyan el jueves 10 de abril y se reinicien el lunes 21 de abril, aplicando al personal tres días de vacaciones y el disfrute de los feriados de ley.

Para sustentar esta propuesta, el señor Gerente General a.i. señala que Consejo de Gobierno tomó la decisión de que los empleados públicos podrán tener libre toda la Semana Santa, tras considerar el beneficio de ahorrar recursos e incentivar la convivencia familiar, por lo que la mayoría de las instituciones públicas mantendrán cerradas sus oficinas durante esa semana. Sumado a esto, explica que en el caso del BANHVI, existe un importante número de vacaciones no disfrutadas por una gran cantidad de funcionarios y, por consiguiente, es oportuno aprovechar estas fechas para disminuir el saldo de vacaciones de esos funcionarios, atendiendo así disposiciones que al respecto ha emitido esta Junta Directiva.

No obstante lo anterior, aclara que al igual que en ocasiones anteriores, se mantendrían laborando aquellos funcionarios involucrados en procesos o instancias que así lo requieran, según la conveniencia de la Institución.

Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°6:

Autorizar el cierre del Banco durante el período comprendido entre el 14 y el 18 de abril de 2014, ambas fechas inclusive, por motivo de la Semana Santa. En consecuencia, la Administración deberá aplicar vacaciones al personal durante los días 14, 15 y 16 de abril del año en curso, excepto a aquellos funcionarios que deban mantenerse laborando en procesos o instancias que así lo requieran según la conveniencia institucional.

Se instruye a la Administración para que tome las medidas necesarias, para que los usuarios normales de la Institución (entidades autorizadas, órganos de supervisión, instituciones del Estado y público en general) conozcan con la debida antelación los alcances del presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio del Lic. Belisario Solís Mata, solicitando acciones para garantizar que el Departamento Técnico del FOSUVI cumpla las leyes N° 8220 y N°8990

Se conoce oficio del 25 de marzo de 2014, mediante el cual, el Lic. Belisario Solís Mata solicita, en resumen, tomar acciones inmediatas en el Departamento Técnico del FOSUVI para garantizar la aplicación de las leyes N° 8220 y N°8990, y establecer sanciones contra los funcionarios que las incumplan.

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

ACUERDO N°7:

Con el propósito de tener mayores elementos de juicio para resolver lo que sea pertinente, se instruye a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva su criterio sobre lo expuesto por el Lic. Belisario Solís Mata en el oficio del 25 de marzo de 2014, mediante el cual solicita a este Órgano Colegiado, en resumen, tomar acciones inmediatas en el Departamento Técnico del FOSUVI para garantizar la aplicación de las leyes N° 8220 y N°8990, y establecer sanciones contra los funcionarios que las incumplan.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Copia de oficio remitido por el MEIC al Lic. Belisario Solís Mata, respondiendo consultas sobre la aplicación de la Ley N°8220 en materia de Bonos de Vivienda

Se conoce copia del oficio DMRRT-AR-OF-138-14, recibido el 27 de marzo de 2014, mediante el cual, la Dirección de Mejora Regulatoria y Reglamentación Técnica del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, remite al Lic. Belisario Solís Mata, el criterio de esa dependencia sobre las consultas formuladas en torno a la aplicación de la Ley N°8220 en materia de Bonos de Vivienda.

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

ACUERDO N°8:

Trasladar a la Administración, para su consideración en lo que sea pertinente, el oficio DMRRT-AR-OF-138-14, recibido el 27 de marzo de 2014, mediante el cual, la Dirección de Mejora Regulatoria y Reglamentación Técnica del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, remite al Lic. Belisario Solís Mata, el criterio de esa dependencia sobre las consultas formuladas en torno a la aplicación de la Ley N°8220 en materia de Bonos de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio del Concejo Municipal de Belén, solicitando el otorgamiento de un segundo Bono al señor Isaac Castillo Hernández en el proyecto San Martín

Se conoce oficio del 26 de marzo de 2014, mediante el cual, la señora Ana Patricia Murillo Delgado, Secretaria del Concejo Municipal del cantón de Belén, comunica el acuerdo tomado por ese órgano en su sesión N°16-2014 del 18 de marzo de 2014, con el que, en lo conducente, se solicita a este Banco incluir al señor Isaac Castillo Hernández como beneficiario de una vivienda en el proyecto habitacional San Martín, mediante un segundo Bono Familiar de Vivienda y con un aporte de esa Municipalidad por la suma de ¢10 millones, por tratarse de un adulto mayor que no es sujeto de crédito y quien perdió su vivienda por causa de una inundación en el año 2007.

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

ACUERDO N°9:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la resolución correspondiente, el oficio del 26 de marzo de 2014, mediante el cual, la señora Ana Patricia Murillo Delgado, Secretaria del Concejo Municipal del cantón de Belén, comunica el acuerdo tomado por ese órgano en su sesión N°16-2014 del 18 de marzo de 2014, con el que, en lo conducente, se solicita a este Banco incluir al señor Isaac Castillo Hernández como beneficiario de una vivienda en el proyecto habitacional San Martín, mediante un segundo Bono Familiar de Vivienda y con un aporte de esa Municipalidad por la suma de ¢10 millones, por tratarse de un adulto mayor que no es sujeto de crédito y quien perdió su vivienda por causa de una inundación en el año 2007.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Copia de oficio emitido por el Despacho del Ministro de Obras Públicas y Transportes, en relación con la expropiación del terreno donado al BANHVI

Se conoce copia de la nota DMOPT-1539-2014 del 31 de marzo de 2014, mediante la cual, el Lic. Sergio Córdoba Garita, Director del Despacho del Ministro de Obras Públicas y Transportes, le traslada a la Asesoría Jurídica de ese Ministerio, para el trámite correspondiente, la solicitud planteada por la Gerencia General del BANHVI con el oficio GG-OF-0292-2014, tendiente a que se lleve a cabo una investigación sobre el proceso de expropiación del inmueble donado al BANHVI y ubicado en el distrito de Ulloa del cantón de Heredia.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio de la Asociación de Desarrollo del Territorio Indígena Cabécar de Chirripó, solicitando retener la aprobación de Bonos gestionados por la empresa TRAVICON

Se conoce oficio del 03 de abril de 2014, mediante el cual, el señor Juan Carlos Aguilar Aguilar, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena Cabécar Chirripó, solicita a este Banco, en resumen, que se suspenda la aprobación de Bonos gestionados por la empresa TRAVICON a familias indígenas, en razón de las irregularidades que se han dado con esta empresa, relacionadas con el otorgamiento de viviendas a familias no indígenas en ese territorio.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°10:

Trasladar a la Administración, para su estudio y la inmediata ejecución de las acciones correspondientes, el oficio del 03 de abril de 2014, mediante el cual, el señor Juan Carlos Aguilar Aguilar, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena Cabécar Chirripó, solicita a este Banco, en resumen, que se suspenda la aprobación de Bonos gestionados por la empresa TRAVICON a familias indígenas, en razón de las irregularidades que se han dado con esta empresa, relacionadas con el otorgamiento de viviendas a familias no indígenas en ese territorio.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Licda. Ana Isabel Fallas Aguilar, solicitando autorizar el traspaso de un inmueble que soporta las limitaciones del BANHVI

Se conoce oficio del 02 de abril de 2014, mediante el cual, la Licda. Ana Isabel Fallas Aguilar solicita autorizar el traspaso de un inmueble que soporta limitaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a favor de la señora Xiomara Víquez Guzmán, de conformidad con lo resuelto por el Juzgado de Familia de Puriscal en la Sentencia N°123-12 del 20 de noviembre de 2012.

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

ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración, para el trámite correspondiente, el oficio del 02 de abril de 2014, mediante el cual, la Licda. Ana Isabel Fallas Aguilar solicita autorizar el traspaso de un inmueble que soporta limitaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a favor de la señora Xiomara Víquez Guzmán, de conformidad con lo resuelto por el Juzgado de Familia de Puriscal en la Sentencia N°123-12 del 20 de noviembre de 2012.

Acuerdo Unánime.-

Siendo las diecinueve horas, se levanta la sesión.
