

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 03 DE FEBRERO DE 2014**

5
6 **ACTA N° 11-2014**

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, Luis Fernando Salazar Alvarado y Santiago Villalobos Garita.

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

16 *****

17
18 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

19
20 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 21 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°06-2014 del 23/01/2014, N°07-
22 2014 del 24/01/2014 y N°08-2014 del 27/01/2014.
- 23 2. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto Orokay.
- 24 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto Sol del Caribe.
- 25 4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María Elizabeth Medina
26 Guerrero.
- 27 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Noilin López Vargas.
- 28 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Luis Guillermo Fernández
29 Mora.
- 30 7. Propuesta de política sobre archivo y custodia de documentación de proyectos
31 financiados con recursos del FOSUVI.
- 32 8. Presupuesto Extraordinario No.1 al Presupuesto Ordinario 2014.
- 33 9. Informe sobre temas tratados por el Comité de Inversiones.

- 1 10. Solicitud de la Asociación Solidarista de Empleados de la Caja Costarricense de
2 Seguro Social para obtener la condición de entidad autorizada.
- 3 11. Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas al 31 de diciembre
4 de 2013.
- 5 12. Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de diciembre de 2013.
- 6 13. Propuesta de reforma al artículo 83 del Reglamento de Operaciones del Sistema
7 Financiero Nacional para la Vivienda.
- 8 14. Oficio de la Comisión Nacional de Emergencias, en relación con el financiamiento de
9 obras adicionales en el proyecto Renacer.
- 10 15. Copia de oficio remitido por el Lic. Belisario Solís Mata al Oficial de Simplificación de
11 Trámites, solicitando información sobre el acatamiento de la Ley 8220 en la Dirección
12 FOSUVI.
- 13 16. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI y a la Unidad
14 de Planificación Institucional, autorizando la modificación del procedimiento para
15 canalizar recursos a proyectos de vivienda.

16 *****

17

18 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°06-2014**
19 **del 23/01/2014, N°07-2014 del 24/01/2014 y N°08-2014 del**
20 **27/01/2014**

21

22 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 06-2014
23 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 23 de enero
24 de 2014. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de
25 los señores Directores.

26

27 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
28 Acta N° 07-2014 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta
29 Directiva el 24 de enero de 2014. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba por
30 parte de los señores Directores, excepto por la Directora Salas Morales, quien justifica
31 que no estuvo presente en dicha sesión.

32

33 Finalmente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta
34 N° 08-2014 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 27 de

1 enero de 2014. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por
2 parte de los señores Directores.

3 *****

4
5 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el**
6 **proyecto Orokey**

7
8 Se conoce el oficio GG-ME-0089-2014 del 31 de enero de 2014, mediante el cual, la
9 Gerencia General remite el informe DF-OF-0066-2014 de la Dirección FOSUVI, que
10 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para
11 tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
12 Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un
13 mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema
14 necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor
15 Johnny Francisco Solano Solano, cédula número 3-0295-0909, a quien se le otorgaría
16 una solución habitacional en el proyecto habitacional Orokey, ubicado en el distrito Orosi
17 del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar bruto
18 mensual es de ₡300.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Solano
19 Solano como instalador de vidrios. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y,
20 según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el
21 Comité de Revisión de casos del artículo 59.

22
23 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
24 técnico sobre éste y los siguientes diecinueve temas, se incorpora a la sesión la
25 licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien destaca que el caso
26 propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste
27 cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón por la
28 cual, se recomienda aprobar un subsidio de ₡15.990.232,00 bajo las condiciones
29 señaladas por esa Dirección y que sumado a un aporte familiar de ₡97.131,74, permitirá
30 financiar una vivienda de 45,00 m² con dos dormitorios cuyo costo es de ₡15.763.590,80;
31 y ₡323.772,48 por concepto de gastos de formalización de la operación.

32
33 Adicionalmente, hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de
34 la familia, y por otro lado se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del

proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

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

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio CSO-VIS-153-2013, el Banco de Costa Rica presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Johnny Francisco Solano Solano, cédula número 3-0295-0909, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional Orokey, ubicado en el distrito Orosi del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡300.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Solano Solano como instalador de vidrios.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0066-2014 del 21 de enero de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0089-2014, del 31 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le otorgaría al señor Solano Solano, concluyendo que una vez verificado el cabal cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano” (establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ₡15.990.232,00, bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

1
2 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
3 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
4 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar el respectivo Bono Familiar
5 de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0066-2014.
6

7 **Por tanto, se acuerda:**

8 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
9 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un
10 monto de **¢15.990.232,00** (quince millones novecientos noventa mil doscientos treinta y
11 dos colones) para la familia que encabeza el señor **Johnny Francisco Solano Solano**,
12 cédula número 3-0295-0909, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.
13

14 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
15 ¢97.131,74, permitirá financiar una vivienda de 45,00 m² con dos dormitorios cuyo costo
16 es de ¢15.763.590,80, construida en el lote con folio real N°3-217488-000, con un área de
17 139,98 m² y situado en el proyecto habitacional Orokey, ubicado en el distrito Orosi del
18 cantón de Paraíso, provincia de Cartago; y sufragar la suma de ¢323.772,48 por concepto
19 de gastos de formalización de la operación.
20

21 **3)** Dentro de los gastos de formalización se contemplan los gastos legales, prima de
22 seguros, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.
23

24 **4)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
25 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas con la
26 entidad y con los impuestos nacionales y municipales al día.
27

28 **5)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
29 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
30 y la familia beneficiaria.
31

32 **6)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
33 estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el

informe DF-OF-0066-2014 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto Sol del Caribe

Se conoce el oficio GG-ME-0090-2014 del 31 de enero de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0067-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Jairo Josué Mendoza Hernández, cédula número 7-0206-0652, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional Sol del Caribe, ubicado en el distrito Duacaré del cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢269.151,00, proveniente de las labores que realiza el señor Mendoza Hernández como peón agrícola. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ¢13.335.719,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢12.981.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢354.718,97 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Adicionalmente, hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia, y por otro lado se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos

constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

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

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Jairo Josué Mendoza Hernández, cédula número 7-0206-0652, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional Sol del Caribe, ubicado en el distrito Duacaré del cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢269.151,00, proveniente de las labores que realiza el señor Mendoza Hernández como peón agrícola.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0067-2014 del 21 de enero de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0090-2014, del 31 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le otorgaría al señor Mendoza Hernández, concluyendo que una vez verificado el cabal cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano” (establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢13.556.691,00, bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar el respectivo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0067-2014.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢13.335.719,00** (trece millones trescientos treinta y cinco mil setecientos diecinueve colones) para la familia que encabeza el señor **Jairo Josué Mendoza Hernández**, cédula número 7-0206-0652, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢12.981.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°7-141614-000, con un área de 188,00 m² y situado en el proyecto habitacional Sol del Caribe, ubicado en el distrito Duacaré del cantón de Guácimo, provincia de Limón; y sufragar la suma de ¢354.718,97 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Los gastos de formalización incluyen los gastos legales (formalización del Bono Familiar de Vivienda, compra – venta y patrimonio familiar), prima de seguros, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

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

5) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el

informe DF-OF-0067-2014 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María Elizabeth Medina Guerrero

Se conoce el oficio GG-ME-0091-2014 del 31 de enero de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0079-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora María Elizabeth Medina Guerrero, cédula número 7-0135-0774, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito La Virgen del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢135.000,00. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ¢15.292.841,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢13.500.000,00 por el costo de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios; ¢1.387.500,00 por el valor de las obras de remodelación y ampliación que requiere el inmueble; y ¢405.341,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO N°3:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio DNE-1210-2013 del 04 de diciembre de 2013, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora María Elizabeth Medina Guerrero, cédula número 7-0135-0774, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito La Virgen del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡135.000,00.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0079-2014 del 22 de enero de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0091-2014, del 31 de enero del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡15.292.841,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0079-2014.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **₡15.292.841,00** (quince millones doscientos noventa y dos mil ochocientos cuarenta y un colones), para la familia que encabeza la señora **María Elizabeth Medina Guerrero**, cédula número 7-0135-0774, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢13.500.000,00 por el costo de una vivienda de 50,00 m², construida en el lote con folio real N°2-194328-000, con un área de 225,00 m² y ubicado en el distrito La Virgen del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia; ¢1.387.500,00 por el valor de las obras de remodelación y ampliación que requiere el inmueble; y ¢405.341,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

4) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

5) La Dirección FOSUVI procederá a retener de la cancelación de este subsidio, el importe correspondiente al monto del Bono Familiar de Vivienda N°1006394093 a favor de Bryan José Alvarado Ramírez, de acuerdo con la autorización otorgada por la Gerencia General del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0079-2014 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Noilin López Vargas

Se conoce el oficio GG-ME-0092-2014 del 31 de enero de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0106-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la

1 Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra
2 de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Noilin
3 López Vargas, cédula número 2-0548-0597, a quien se le otorgaría una solución
4 habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el
5 ingreso familiar mensual es de ¢142.000,00, proveniente de las labores que realiza la
6 señora López Vargas como empleada doméstica. Dichos documentos se adjuntan a la
7 presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron
8 conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

9
10 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la
11 solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta
12 cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual
13 se recomienda aprobar un subsidio de ¢10.156.951,00 bajo las condiciones señaladas por
14 esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢2.704.176,00 por el costo del lote
15 de 373,30 m²; ¢7.118.951,04 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²
16 con dos dormitorios; y ¢333.275,54 por concepto de gastos de formalización de la
17 operación.

18
19 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores
20 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
21 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

22
23 **ACUERDO N°4:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que por medio del oficio UV-130-2013, Coocique R.L. presenta solicitud para
26 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
27 Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad,
28 para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la
29 señora Noilin López Vargas, cédula número 2-0548-0597, a quien se le otorgaría una
30 solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda
31 vez que el ingreso familiar mensual es de ¢142.000,00, proveniente de las labores que
32 realiza la señora López Vargas como empleada doméstica.

33

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0106-2014 del 28 de enero de 2014 –el cual es
2 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0092-2014, del 31 de enero del año
3 en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración
4 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
5 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
6 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
7 Vivienda, hasta por un monto de ¢10.156.402,58 y bajo las condiciones señaladas en el
8 referido informe.

9
10 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
11 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
12 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
13 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0106-
14 2014.

15
16 **Por tanto, se acuerda:**

17 1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
18 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
19 vivienda, por un monto de **¢10.156.402,58** (diez millones ciento cincuenta y seis mil
20 cuatrocientos dos colones con 58/100), para la familia que encabeza la señora **Noilin**
21 **López Vargas**, cédula número 2-0548-0597, actuando Coocique R.L. como entidad
22 autorizada.

23
24 2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢2.704.176,00
25 por el costo del lote de 373,30 m², con folio real # 7-121427-000 y situado en el distrito
26 Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón; ¢7.118.951,04 por el valor de la
27 construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢333.275,54 por
28 concepto de gastos de formalización de la operación.

29
30 3) Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las
31 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
32 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
33 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

34

4) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

5) Debido a que la empresa Construcciones e Inversiones Conin S.A. figura como vendedor del inmueble y constructor de la vivienda, la entidad autorizada procederá a cancelar el 50% del valor del lote al momento de formalizar en escritura pública, y el otro 50% al finalizar y entregar la vivienda en los términos planteados en el presupuesto y el contrato de construcción, contenidos en el expediente de la operación.

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Luis Guillermo Fernández Mora

Se conoce el oficio GG-ME-0093-2014 del 31 de enero de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0107-2014 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Guillermo Fernández Mora, cédula número 1-0448-0660, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Uruca del cantón y provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢282.706,00, proveniente de las labores que realiza el señor Fernández Mora como guarda de seguridad. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó

que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢8.648.853,54, que sumado a un aporte de la familia por ¢59.582,50 permitirá construir una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢8.400.000,00) y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢308.436,04.

Concluida la exposición del informe y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio OC-008-SCB-13, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Guillermo Fernández Mora, cédula número 1-0448-0660, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Uruca del cantón y provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢282.706,00, proveniente de las labores que realiza el señor Fernández Mora como guarda de seguridad.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0107-2014 del 28 de enero de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0093-2014, del 31 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene los costos de la construcción de la vivienda del señor Fernández Mora, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por el monto de ¢8.648.853,54 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0107-2014.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢8.648.853,54** (ocho millones seiscientos cuarenta y ocho mil ochocientos cincuenta y tres colones con 54/100) a favor de la familia que encabeza el señor **Luis Guillermo Fernández Mora**, cédula número 1-0448-0660, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢59.582,50, permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² (cuyo costo es de ¢8.400.000,00), en el lote con folio real #1-634073-001-002, ubicado en el distrito Uruca del cantón y provincia de San José; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢308.436,04.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

4) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta de política sobre archivo y custodia de documentación de proyectos financiados con recursos del FOSUVI

1 Se conoce el oficio GG-ME-0087-2014 del 30 de enero de 2014, mediante el cual,
2 atendiendo lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el informe DFOE-
3 EC-IF-12-2013 denominado "*Auditoría de carácter especial sobre la implementación de*
4 *normativa en materia de fiscalización y control de los proyectos de vivienda en el Banco*
5 *Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)*", la Gerencia General remite y avala el informe DF-
6 OF-0117-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta de política sobre el
7 archivo y custodia de la documentación relacionada con los proyectos de vivienda
8 financiados con recursos del FOSUVI, código M-FOS-0016. Dichos documentos se
9 adjuntan a la presente acta.

10
11 La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes y los alcances de la citada
12 propuesta, destacando que con esta política (y el procedimiento conexo) se estarían
13 cumpliendo las disposiciones 4.6 y 4.7 del informe DFOE-EC-IF-2-2013 de la Contraloría
14 General de la República, relacionadas con la necesidad de que los expedientes de los
15 proyectos de vivienda, contengan información completa que incluya, entre otros, las listas
16 de verificación de las inspecciones de campo que realiza el Departamento Técnico y
17 todos los informes técnicos relativos al proyecto.

18
19 Adicionalmente y a raíz de una consulta del Director Thompson Chacón, sobre las
20 razones por las que –según lo evidencia la Contraloría General de la República– los
21 expedientes de los proyectos no contienen la información completa, la licenciada
22 Camacho Murillo explica que en efecto los documentos relacionados con los
23 desembolsos, los estudios de suelos y las inspecciones realizadas durante el proceso
24 constructivo, están en ampos ubicados en el Departamento Técnico o en archivos
25 electrónicos, y no en el mismo archivo que contiene el expediente del proyecto
26 presentado a este Banco.

27
28 Agrega que con la aplicación de la política propuesta y el respectivo procedimiento que
29 será aprobado por la Gerencia General, se tendrá un expediente físico y completo de
30 cada proyecto de vivienda, mientras se logra contar –estima que en aproximadamente un
31 año– con el sistema informático que permitirá llevar un expediente electrónico de cada
32 proyecto.

33

Por otra parte y consultado sobre la propuesta de la Administración, el señor Auditor señala que no tiene observaciones con respecto a la política recomendada, pero considera relevante que el respectivo procedimiento sea suficientemente claro y, fundamentalmente, sea aplicado a cabalidad.

Finalmente, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, adicionando una instrucción a la Administración, para que vele porque tanto esta política como su respectivo procedimiento, sean implementados rigurosamente.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0087-2014 del 30 de enero de 2014, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0117-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta de política sobre el archivo y custodia de la documentación relacionada con los proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI, código M-FOS-0016.

Segundo: Que según lo indica la Administración –y confirma la Auditoría Interna– esta política permitirá cumplir con lo dispuesto por la Contraloría General de la República, en los apartes 4.6 y 4.7 del informe DFOE-EC-IF-2-2013 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)*”.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en aprobar la referida política, en los mismos términos que se indican en el oficio DF-OF-0117-2014 de la Dirección FOSUVI, en el entendido que la Administración velará porque tanto esta política como su respectivo procedimiento, sean implementados rigurosamente.

Por tanto, se acuerda:

1.- Aprobar la siguiente política de la Dirección FOSUVI, relacionada con el archivo y custodia de la documentación sobre los proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI:

1

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA Dirección Fondo de Subsidios para la Vivienda		
Política referente a: Archivo y custodia de documentación, en proyectos financiados con recursos del FOSUVI		
Propósito	Velar por el resguardo completo de la documentación relacionada con los proyectos financiados con recursos del FOSUVI	Código: M-FOS-0016
Regulaciones	Ley 7052, artículos 46 y 59 Acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, N° 6 de la sesión 01-2014 del 06/01/2014 Informe DFOE-EC-IF-12-2013 de la Contraloría General de la República	Versión I-2014
Cumplimiento de la política	Dirección FOSUVI Departamento Técnico	
Consecuencias de incumplimiento	Sanciones de la Ley 8220 y su modificación en la Ley 8990	
#	Descripción	Página #1 de 1
1	La Dirección FOSUVI será la encargada de recibir la documentación asociada al financiamiento de proyectos, proveniente de las entidades autorizadas.	
2	La documentación recibida para proyectos quedará debidamente organizada en sus expedientes y en custodia por parte de la Dirección FOSUVI.	
3	La Dirección FOSUVI debe poseer un archivo donde se localice la documentación de los proyectos oportunamente.	
Hecho por: Dirección FOSUVI		
Modificado por:		
Revisado por:		
Aprobado por: Junta Directiva, según acuerdo N°6 de la sesión 11-2014		
Fecha de aprobación: 03/02/2014		

2

3 **2.-** Se instruye a la Administración, para que tanto esta política como su respectivo
4 procedimiento, sean implementados rigurosamente.

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 *****

7

8 **ARTÍCULO OCTAVO: Presupuesto Extraordinario No.1 al Presupuesto Ordinario**

9

2014

10

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

2
3 Se conoce el oficio GG-ME-0094-2014 del 31 de enero de 2014, por medio del cual, la
4 Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, el Presupuesto
5 Extraordinario N°1 al Presupuesto Ordinario 2014, por un monto total de
6 ¢7.436.339.667,43, el cual se adjunta a la nota DFC-ME-0018-2014 del Departamento
7 Financiero Contable. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

8
9 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
10 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez,
11 jefe del Departamento Financiero Contable, quien señala, en resumen, que este
12 presupuesto extraordinario tiene la finalidad de realizar ajustes en las partidas de ingresos
13 (por recursos de la Junta de Protección Social, Impuesto Solidario y Bono Colectivo) y
14 egresos (partidas del grupo de Servicios, Materiales y Suministros, Bienes Duraderos y
15 Cuentas Especiales), contemplando aquellos requerimientos de compromisos ya
16 establecidos en el 2013 y que se encuentran en proceso de trámite para ser pagados en
17 el presente año.

18
19 Seguidamente, presenta el detalle de cada una de las partidas presupuestarias que se
20 estarían aumentando, así como las respectivas justificaciones; luego de lo cual, atiende
21 varias observaciones de los señores Directores, sobre el fundamento y el objeto de
22 algunas de las variaciones planteadas, y particularmente con respecto a la renovación de
23 equipos de cómputo y la contratación de la empresa para darle mantenimiento a la
24 fachada del Banco.

25
26 Sobre esto último y atendiendo una consulta de los señores Directores sobre el estado del
27 proyecto para reforzar la estructura del Banco, el señor Gerente General a.i. explica que
28 en razón de la envergadura de este proyecto, actualmente se está analizando si es
29 posible que el trabajo se realice con la permanencia del personal o si es necesario que al
30 menos una parte de los funcionarios (los que laboran en el ala oeste del edificio) se
31 traslade temporalmente a otro sitio. Lo anterior, por cuanto ambas opciones conllevan
32 algún tipo de dificultades.

33

En este sentido, aclara que este análisis y la definición de la opción más adecuada, así como el proceso que se requerirá para elaborar el respectivo cartel y proceder a la selección y contratación de la empresa que haría el trabajo de reforzamiento, podría llevar muchos meses y, por tanto, es válido y oportuno proceder ahora a pintar el edificio, en razón del lamentable estado de su fachada.

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

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0094-2014 del 31 de enero de 2014, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Presupuesto Extraordinario N°1 al Presupuesto Ordinario 2014 del BANHVI, el que –según lo indica el documento adjunto a la nota DFC-OF-0018-2014 del Departamento Financiero Contable– tiene el propósito de realizar ajustes en las partidas de ingresos (por recursos de la Junta de Protección Social, Impuesto Solidario y Bono Colectivo) y egresos (partidas del grupo de Servicios, Materiales y Suministros, Bienes Duraderos y Cuentas Especiales), contemplando aquellos requerimientos de compromisos ya establecidos en el 2013 y que se encuentran en proceso de trámite para ser pagados en el presente año.

Segundo: Que la citada propuesta de presupuesto extraordinario plantea, en primera instancia, aumentar ingresos por la suma total de **¢7.436.339.667,43**, de las siguientes partidas presupuestarias y en los montos que se indican: **2411000000000** Transferencias de Capital del Gobierno Central Ministerio de Hacienda, en ¢6.122.000.000,00; **2415000000000** Transferencias de Capital Junta de Protección Social, en ¢648.259.000,00; y **3310000000000** Superávit Específico, en ¢666.080.667,43.

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

Programa I: Dirección y Administración Superior: **1000-1.03.07** Servicios de Transferencia Electrónica de Información, en ¢1.458.000,00; **1000-1.02.04** Servicio de Telecomunicaciones, en ¢648.000,00; **1000-1.04.05** Servicios de Desarrollo de Sistemas

1 Informáticos, en ¢39.861.450,00; **1000-1.08.08** Mantenimiento de Equipo de Cómputo y
2 Sistemas, en ¢21.572.460,00; **1000-2.03.04** Materiales y Productos Eléctricos,
3 Telefónicos y de Cómputo, en ¢2.430.000,00; **1000-5.01.03** Equipo de Comunicación, en
4 ¢3.240.000,00; y **1000-5.01.05** Equipo y Programas de Cómputo, en ¢104.444.000,00.

5 **Programa II: Administración Operativa:** **2000.6.04.03.02** Transferencias Corrientes
6 Coocique R.L., en ¢9.586.738,21; **2000.6.04.03.03** Transferencias Corrientes
7 Coopealanza R.L., en ¢3.692.950,00; **2000.6.05.01.01** Transferencias Corrientes Grupo
8 Mutual Alajuela – La Vivienda, en ¢16.586.738,21; **2000.6.05.01.02** Transferencias
9 Corrientes Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en ¢7.500.000,00; **2000.7.03.03.02**
10 Transferencias de Capital Coocique R.L., en ¢479.336.910,37; **2000.7.03.03.03**
11 Transferencias de Capital Coopealanza R.L., en ¢184.647.500,00; **2000.7.04.01.01**
12 Transferencias de Capital Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, en
13 ¢829.336.910,38; **2000.7.04.01.02** Transferencias de Capital Mutual Cartago de Ahorro y
14 Préstamo, en ¢375.000.000,00; y **2000.9.02.02** Sumas con Destino Específico sin
15 Asignación Presupuestaria, en ¢4.768.314.750,00.

16 **Programa III: Administración Financiera:** **3000-1.03.06** Comisiones y Gastos por
17 Servicios Financieros y Comerciales, en ¢10.000.000,00.

18 **Programa IV: Administración General:** **4000-1.08.08** Mantenimiento de Edificios y
19 Locales, en ¢70.000.000,00; y **4000.9.02.01** Sumas Libres sin Asignación Presupuestaria,
20 en ¢508.683.260,26.

21
22 **Tercero:** Que conocido por esta Junta Directiva, el detalle y la justificación de dicho
23 Presupuesto Extraordinario, según el documento adjunto al oficio GG-ME-0094-2014 de la
24 Gerencia General, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es
25 aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g),
26 artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

27
28 **Por tanto, se acuerda:**

29 **1)** Aprobar el Presupuesto Extraordinario N°1 al Presupuesto Ordinario 2014 del BANHVI,
30 por un monto total de siete mil cuatrocientos treinta y seis millones trescientos treinta y
31 nueve mil seiscientos sesenta y siete colones con 43/100 (**¢7.436.339.667,43**), según el
32 detalle y montos indicados en el Considerando Segundo del presente acuerdo, y de
33 conformidad con las justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-ME-
34 0094-2014 de la Gerencia General.

2) Se autoriza a la Gerencia General para que de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta a la aprobación de ese Órgano Contralor el referido Presupuesto Extraordinario.

3) Asimismo, se autoriza a la Gerencia General para que oportunamente, modifique el Plan Operativo Institucional 2014 del Banco, de forma tal que se incorporen los alcances del presente Presupuesto Extraordinario.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Informe sobre temas tratados por el Comité de Inversiones

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

Se conoce el oficio GG-ME-0086-2014 del 30 de enero de 2014, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, la Gerencia General remite la nota CI-ME-001-2014 del Comité de Inversiones de este Banco, a la cual se anexa el informe sobre los principales temas tratados por ese Comité durante el segundo semestre de 2013. 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 incorpora a la sesión la licenciada Ana Julia Fernández Chavarría, jefe del Área de Tesorería, quien hace énfasis en los temas que fueron analizados por el Comité de Inversiones y que, en razón de su naturaleza y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva en el último semestre, particularmente los relacionados con la revisión mensual del portafolio de inversiones del Banco, el análisis de aspectos relacionados con la inversión de los recursos, la actualización de los Lineamientos Generales de Inversión, la revisión de las opciones de inversión y el rendimiento promedio de la cartera.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Inversiones, solicitándole a la Administración, dar un oportuno seguimiento a este asunto

1 e informar a este Órgano Colegiado, sobre cualquier situación que sobre este particular
2 sea pertinente.

3 *****

4
5 **ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de la Asociación Solidarista de Empleados de la Caja**
6 **Costarricense de Seguro Social para obtener la condición de**
7 **entidad autorizada**

8
9 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Fernández
10 Chavarría.

11
12 Se conoce el oficio GG-ME-0083-2014 del 30 de enero de 2014, por medio del cual, la
13 Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0014-2014 de la Dirección
14 FONAVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Asociación
15 Solidarista de Empleados de la Caja Costarricense de Seguro Social (ASECCSS), para
16 obtener la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la
17 Vivienda. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

18
19 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
20 técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión el licenciado Álvaro
21 Brenes Barahona, funcionario de la Dirección FONAVI, quien presenta el detalle del
22 análisis técnico y financiero efectuado a la solicitud de ASECCSS, a la luz de lo
23 establecido en el artículo 20 del *Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del*
24 *Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*, así como en las “Normas y requisitos
25 adicionales que deben cumplir y observar las asociaciones solidaristas que deseen optar
26 por la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.

27
28 Adicionalmente, indica que en virtud de que ASECCSS pretende gestionar soluciones de
29 vivienda para sus asociados, dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
30 también se ha verificado –según lo dispuesto por esta Junta Directiva– la capacidad
31 técnica de esa asociación para tramitar Bonos de Vivienda. No obstante, hace ver que la
32 Gerencia General recomienda en su nota, que se otorgue a la entidad un plazo de un año
33 para demostrar actividad en su relación del Banco, estableciendo que en caso contrario
34 se dará por revocada la condición de entidad autorizada.

1
2 Concluye señalando que con base en el análisis efectuado a la solicitud de la referida
3 Asociación Solidarista y habiéndose verificado el cumplimiento de todos los requisitos
4 vigentes, lo mismo que su satisfactoria situación financiera, se recomienda otorgarle la
5 condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. No
6 obstante, también hace ver que la Gerencia General recomienda en su nota, que se
7 otorgue a esa organización un plazo de un año para demostrar actividad en su relación
8 con el BANHVI, estableciendo que en caso contrario se dará por revocada la condición de
9 entidad autorizada.

10
11 Posteriormente, el licenciado Brenes Barahona atiende varias consultas y observaciones
12 de los señores Directores sobre el estudio de la Dirección FONAVI; y finalmente, los
13 señores Directores concuerdan en que con vista en la información que al respecto se ha
14 suministrado a esta Junta Directiva, lo que procede es otorgar a ASECCSS la condición
15 de entidad autorizada, toda vez que, según lo ha hecho ver la Administración, cumple
16 satisfactoriamente con todos los requisitos financieros y legales para obtener tal
17 condición.

18
19 De esta forma, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
20 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
21 Administración, estableciendo además, que tanto la Administración como la Auditoría
22 Interna, ésta última en lo que concierne a esa dependencia, una adecuada capacitación y
23 acompañamiento a esa Asociación Solidarista, en lo que se refiere a la implementación de
24 todas sus actividades dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

25
26 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

27
28 **ACUERDO N°8:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que por medio del oficio GGC-016-2013 del 04 de junio de 2013, la Asociación
31 Solidarista de Empleados de la Caja Costarricense de Seguro Social (ASECCSS), solicita
32 el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional
33 para la Vivienda.

Segundo: Que como producto del análisis técnico realizado a la solicitud de ASECCSS, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI), por medio del oficio DFNV-ME-0014-2014 del 13 de enero de 2014 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General de este Banco, con la nota GG-ME-0083-2014 del 30 de enero de 2014–, concluye que dicha Asociación cumple satisfactoriamente con los requerimientos establecidos en el artículo 20 del “Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, así como en las “Normas y requisitos adicionales que deben cumplir y observar las asociaciones solidaristas que deseen optar por la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda” y demás requerimientos vigentes; razón por la cual recomienda la aprobación correspondiente.

Tercero: Que conocida y suficientemente discutida la información que al respecto se ha suministrado a esta Junta Directiva, no se encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es otorgar a ASECCSS la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1) Otorgar a la Asociación Solidarista de Empleados de la Caja Costarricense de Seguro Social (ASECCSS), la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2) Se autoriza a la Administración para que realice los trámites correspondientes para la implementación de esta disposición, debiendo dar, tanto la Administración como la Auditoría Interna, ésta última en lo que concierne a esa dependencia, una adecuada capacitación y acompañamiento a esa Asociación, en lo que se refiere a la implementación de todas sus actividades dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Esto, de conformidad con lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°9 de la sesión 67-2011 del 19 de setiembre de 2011.

3) De conformidad con lo establecido en el artículo 132, inciso 4, de la Ley General de la Administración Pública, se otorga a la ASECCSS un plazo de hasta un año a partir del día hábil siguiente a la fecha de comunicación del presente acuerdo, para que demuestre

actividad en su relación con este Banco. De lo contrario, este Banco podrá proceder a la revocación de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante el procedimiento legal que corresponda.

4) La presente disposición rige a partir de la fecha en que adquiera firmeza el acta que lo contiene.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas al 31 de diciembre de 2013

Se conoce el oficio GG-ME-0085-2014 del 30 de enero de 2014, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe DFNV-IN65-0045-2014 de la Dirección FONAVI, relacionado con el estudio efectuado a la situación financiera de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de diciembre de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El licenciado Brenes Barahona presenta los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente a los aspectos relacionados con las entidades deudoras y no deudoras del Banco y sobre lo cual hace especial mención a que las principales cuentas de balance y resultados e indicadores financieros de las entidades autorizadas, han revelado un comportamiento estable, muy similar al mostrado por los sectores correspondientes.

Además, explica en detalle la situación de la Fundación Costa Rica – Canadá, particularmente en cuanto a la condición de la cartera de crédito de esa entidad, así como los datos sobre el Patrimonio, la morosidad de su cartera y las limitaciones en el crecimiento. Esto último, como producto de la restricción de fondos que enfrenta la entidad, al mantener un monto significativo de recursos inmovilizados en la cuenta de bienes recibidos en dación de pago, incluyendo –fundamentalmente– lo correspondiente al proyecto Vistas del Golfo II y la fuentes de financiamiento; situación que esa Fundación espera revertir durante el primer cuatrimestre del año en cursos, a partir de la recuperación de los recursos correspondientes al citado proyecto de vivienda.

No obstante lo anterior, el señor Gerente General a.i. toma nota de una solicitud de los señores Directores, en cuanto a darle un riguroso control a la ejecución efectiva de las acciones que está implementando la Fundación Costa Rica – Canadá para subsanar las referidas debilidades financieras.

Finalmente, 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 DUODÉCIMO: Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de diciembre de 2013

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Brenes Barahona.

Se conoce el oficio GG-ME-0069-2014 del 24 de enero de 2014, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DFNV-IN22-0040-2014 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda, correspondiente al cuarto trimestre de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Nayudel Montoya Solano, funcionaria de la Dirección FONAVI, quien inicialmente se refiere a los principales movimientos en cuanto a la cartera de crédito y en materia de captaciones; y luego expone los resultados de la intermediación financiera y la situación de Fondo de Garantías, al cierre del pasado mes de diciembre.

Seguidamente, atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, sobre el costo de los recursos captados y las perspectivas de colocación para el presente año, señalando, sobre esto último, que de conformidad con lo establecido en el Plan Estratégico Institucional vigente, la meta de crecimiento en la colocación de créditos es de un 10% sobre el monto prestado en el año 2013.

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

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Propuesta de reforma al artículo 83 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Montoya Solano.

Se conoce el oficio GG-ME-0076-2014 del 27 de enero de 2014, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el informe 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)*”, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para reformar el artículo 83 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como la respectiva directriz para la aplicación de dicha norma, aprobada por medio del acuerdo N°8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre de 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los antecedentes y los alcances de la citada propuesta, destacando que estas reformas solamente implican la sustitución en ambas regulaciones, del término de “garantía de cumplimiento” por el de “retención por concepto de garantía”, de conformidad con lo dispuesto por la Contraloría General de la República, en el informe DFOE-EC-IF-12-2013.

En razón de lo anterior, da lectura al texto que se propone para cada una de las normas indicadas, y finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0076-2014 del 27 de enero de 2014, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para reformar el artículo 83 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como la respectiva directriz para la aplicación de dicha norma, aprobada por medio del acuerdo N°8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre de 2011.

Segundo: Que según lo indica la Gerencia General en el citado documento, las reformas propuestas consisten en sustituir de ambas regulaciones el término de “garantía de cumplimiento” por el de “retención por concepto de garantía”, de conformidad con lo dispuesto por la Contraloría General de la República, en el informe 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)”.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración, dando así cumplimiento a lo ordenado por la Contraloría General de la República.

Por tanto, con fundamento en el informe N° DFOE-EC-IF-12-2013, de la Contraloría General de la República, y conforme lo propuesto por la Administración en el oficio GG-ME-0076-2014, se acuerda:

I.- Reformar el artículo 83 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para que se lea como sigue:

“Artículo 83.- Garantías y pólizas:

Las Entidades Autorizadas otorgarán su financiamiento con garantía hipotecaria de primer grado sobre el terreno donde se desarrollará el proyecto, siempre y cuando la adquisición del inmueble de parte del desarrollador, no la haya generado el respectivo financiamiento. Caso contrario, deberá solicitar garantías reales suficientes para el debido respaldo de la operación. Asimismo, los desarrolladores deberán rendir una retención por concepto de garantía por un monto no menor al 5% del precio de todas las obras constructivas. La garantía será escogida por la Entidad Autorizada, y deberá cubrir un plazo mínimo de tres meses después de entregadas las obras a satisfacción de la Entidad Autorizada y demás autoridades competentes.

1
2 *Toda vivienda en proceso constructivo, deberá contar con las pólizas de incendio y*
3 *terremoto y otras que pudieren ser procedentes en esta etapa constructiva, a juicio de la*
4 *Entidad Autorizada.”*

5
6
7 **II.-** Modificar la “Directriz sobre la aplicación de lo dispuesto en el artículo 83 del
8 Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
9 (rendimiento de retención por concepto de garantía por parte de los desarrolladores de
10 vivienda)”, para que se lea de la siguiente forma:

11
12 “Directriz sobre la aplicación de lo dispuesto en el artículo 83 del Reglamento de
13 Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (rendimiento de retención
14 por concepto de garantía por parte de los desarrolladores de vivienda)

15
16 **A.-)** Las entidades autorizadas se encuentran en la obligación de cumplir con lo dispuesto
17 en el Artículo 83 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la
18 Vivienda.

19
20 *Para tales efectos, los desarrolladores deberán rendir una retención por concepto de*
21 *garantía por un monto no menor al 5% del precio de todas las obras constructivas.*

22
23 **B.-)** La citada garantía de los desarrolladores o constructores se rembolsará una vez
24 transcurridos tres meses de ocupadas las viviendas por parte de las familias, mediante
25 cualquier modalidad contractual que al efecto se firme, en el entendido que en ese plazo
26 no se tienen evidencias de problemas constructivos pendientes de resolver por parte de la
27 empresa constructora. En caso de ocupaciones parciales, la devolución de la garantía
28 podrá realizarse en forma proporcional a las ocupaciones realizadas en los mismos
29 términos antes indicados.

30
31 *La retención por concepto de garantía en las plantas de tratamiento será de un 5% del*
32 *valor de la misma. Esta garantía se devolverá de la siguiente forma: un 50% del monto al*
33 *cabo de seis meses de operación, siempre y cuando el reporte operacional elaborado por*
34 *un laboratorio cuyas pruebas de interés estén debidamente acreditadas, muestre que la*
35 *planta está operando en forma satisfactoria. El restante 50% de la garantía se devolverá*
36 *en el momento en que la planta de tratamiento sea recibida por el ente correspondiente, la*
37 *municipalidad, el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados o la ASADA,*
38 *según corresponda.*

39
40 *La retención por concepto de garantía podrá ser sustituida en cualquier momento, a*
41 *solicitud del desarrollador o constructor, previa aceptación de la entidad autorizada,*
42 *siempre que con ello no desmejore los términos de la garantía original.*

43
44 **C.-)** En caso de que la entidad autorizada devuelva al desarrollador la garantía en
45 contravención a lo anteriormente dispuesto, deberá responder ante el BANHVI con su
46 propio patrimonio por el monto reintegrado.

47

D.-) La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, tendrá a su cargo la verificación del cabal cumplimiento de la presente disposición."

III.- Las presentes disposiciones rigen a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio de la Comisión Nacional de Emergencias, en relación con el financiamiento de obras adicionales en el proyecto Renacer

Se conoce el oficio AL-OF-0057-2014 del 28 de enero de 2013, mediante el cual, el Lic. Eduardo Mora Castro, Jefe de la Asesoría Legal de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, comunica que legalmente no es posible el traslado de fondos para el financiamiento de obras adicionales en el proyecto Renacer, ya que esas obras son ajenas a la tormenta tropical Thomas.

Al respecto, el señor Gerente General a.i. aclara que esta nota se debe a una posible confusión de la Comisión Nacional de Emergencias sobre el sustento del financiamiento adicional requerido a esa Comisión, por cuanto en efecto el proyecto Renacer no corresponde a los casos de la tormenta tropical Thomas, sino más bien al convenio para atender familias damnificadas del terremoto de Cinchona.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°10:

Trasladar a la Administración, para su consideración y la remisión oportuna de la respuesta correspondiente, el oficio AL-OF-0057-2014 del 28 de enero de 2013, mediante el cual, el Lic. Eduardo Mora Castro, Jefe de la Asesoría Legal de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, comunica que legalmente no es posible el traslado de fondos para el financiamiento de obras adicionales en el proyecto Renacer, ya que esas obras son ajenas a la tormenta tropical Thomas.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Copia de oficio remitido por el Lic. Belisario Solís Mata al Oficial de Simplificación de Trámites, solicitando información sobre el acatamiento de la Ley 8220 en la Dirección FOSUVI

Se conoce copia de oficio del 29 de enero de 2014, mediante el cual, el Lic. Belisario Solís Mata solicita al Lic. Juan de Dios Rojas Cascante, en su condición de Oficial de Simplificación de Trámites de este Banco, información sobre el cumplimiento de la Ley N° 8220 por parte de la Dirección del FOSUVI.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI y a la Unidad de Planificación Institucional, autorizando la modificación del procedimiento para canalizar recursos a proyectos de vivienda

Se conoce copia del oficio GG-ME-0068-2014 del 24 de enero de 2014, mediante el cual, la Gerencia General comunica a la Dirección FOSUVI y a la Unidad de Planificación Institucional, la autorización para modificar el procedimiento P-FOS-03, referido a la canalización de recursos para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior, con el fin de cumplir lo dispuesto por la Contraloría General de la República, en el informe N° DFOE-EC-IF-12-2013.

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

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