

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 24 DE FEBRERO DE 2014**

5
6 **ACTA Nº 17-2014**

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; Sol Salas Morales, Luis Fernando Salazar Alvarado y Santiago
11 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 Ausentes con justificación: Juan Enrique Muñoz Giró y Oscar Saborío Saborío, Directores.

18 *****

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

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

- 23 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº14-2014 del 13/02/2014 y Nº15-
24 2014 del 17/02/2014.
- 25 2. Presentación de los Estados Financieros Auditados al 31/12/2013 y la Carta de
26 Gerencia 2-2013.
- 27 3. Solicitud de registro de parámetros del perfil del proyecto El Rodeo.
- 28 4. Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el proyecto Sol del Caribe.
- 29 5. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional del proyecto asentamiento
30 Corazón de Jesús.
- 31 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ruth Arroyo Badilla.
- 32 7. Estados Financieros Intermedios a diciembre de 2013-2012.
- 33 8. Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento.

- 1 9. Solicitud de incremento del tope de captación de Mutual Cartago de Ahorro y
2 Préstamo.
- 3 10. Solicitud de incremento del tope de captación de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
4 de Ahorro y Préstamo.
- 5 11. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de
6 Información Gerencial.
- 7 12. Principales temas tratados por el Comité de Auditoría en el segundo semestre de
8 2013.
- 9 13. Informe de la Auditoría Interna sobre problemas constructivos en las viviendas del
10 territorio indígena de Salitre.
- 11 14. Copia de oficio remitido por el Lic. Belisario Solís al Oficial de Simplificación de
12 Trámites, solicitando información sobre atestados del jefe del Departamento Técnico.
- 13 15. Copia de oficio remitido por la Asociación del proyecto Juan Rafael Mora al periódico
14 La Nación, con respecto al estado de las viviendas de esa urbanización.
- 15 16. Copia de oficio remitido por la Auditoría Interna a la Gerencia General, con respecto
16 al estado de una vivienda construida por la empresa TRAMCAS.
- 17 17. Copia de oficio remitido por la Auditoría Interna al Lic. Belisario Solís, respondiendo
18 solicitud sobre las auditorías realizadas en el Departamento Técnico del FOSUVI.
- 19 18. Oficio de Merlin Parra Campos, remitiendo lista de potenciales beneficiarios para el
20 proyecto Fátima.

21 *****

22

23 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°14-2014**
24 **del 13/02/2014 y N°15-2014 del 17/02/2014**

25

26 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 14-2014
27 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 13 de
28 febrero de 2014. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por
29 parte de los señores Directores.

30

31 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
32 Acta N° 15-2014 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
33 17 de febrero de 2014. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma
34 unánime por parte de los señores Directores.

35 *****

**ARTÍCULO SEGUNDO: Presentación de los Estados Financieros Auditados al
31/12/2013 y la Carta de Gerencia 2-2013**

Se conoce el oficio CABANHVI-02-2014 del 21 de febrero de 2014, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la aprobación de esta Junta Directiva (de conformidad con lo establecido en el Reglamento de dicho Comité) los Estados Financieros Auditados del Banco para el período terminado el 31 de diciembre de 2013, elaborados por el Despacho de Contadores Públicos Carvajal & Colegiados. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

En su nota, el Comité de Auditoría comunica a esta Junta Directiva el acuerdo tomado en su sesión N° 01-2014 del 20 de febrero en curso, y en el que se manifiesta que ese órgano ha conocido y avala los referidos Estados Financieros Auditados, así como las notas, el informe complementario y la Carta de Gerencia 2-2013.

Para exponer los aspectos más relevantes del referido informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorporan a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, así como el licenciado Iván Brenes Pereira, representante del Despacho Carvajal & Colegiados.

Inicialmente, el licenciado Brenes Pereira hace referencia a los alcances del trabajo realizado por los auditores externos, destacando que han examinado el balance de situación del Banco al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el estado de resultados, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio que le son relativos por los años terminados en esas fechas.

Añade que el trabajo fue practicado de acuerdo con normas internacionales de auditoría, así como los requerimientos mínimos de auditoría, establecidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras, con el objeto de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. Indica además que la auditoría incluye el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda los montos y las divulgaciones contenidas en los estados financieros, y también incluyen la evaluación de las normas internacionales de información financiera aplicadas y de las

estimaciones importantes hechas por la administración del Banco, así como la evaluación general de la presentación de los estados financieros; motivo por el cual consideran que la auditoría efectuada constituye una base razonable para fundamentar su opinión.

Destaca también, que efectuaron pruebas selectivas relacionadas con el cumplimiento de las disposiciones legales reglamentarias y normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), relacionadas con la actividad de intermediación financiera, determinando que la Administración del Banco cumple con ellas, para los casos que integran la muestra, seleccionadas éstas mediante muestreo no estadístico.

Con base en lo anterior, afirma que los resultados de las pruebas indican que con respecto a las partidas examinadas, el Banco Hipotecario de la Vivienda ha cumplido en todos los aspectos importantes con las disposiciones legales mencionadas; y con respecto a las partidas no examinadas, nada llamó su atención que les hiciera pensar que el BANHVI ha incumplido, en forma significativa, con tales disposiciones; razón por la cual la opinión de los auditores es limpia.

Finalmente, conocida la información suministrada y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que el Artículo 9 de la Normativa SUGEF 31-04 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”, señala lo siguiente:

«Artículo 9. Aprobación de los estados financieros auditados.

Los estados financieros auditados deben ser aprobados por el máximo órgano directivo de la entidad, antes de su presentación al órgano supervisor correspondiente. En la nota de remisión de dichos estados, deberá incluirse la transcripción del acuerdo de aprobación tomado por el respectivo órgano directivo.»

Segundo: Que el Despacho de Contadores Públicos Carvajal & Colegiados ha auditado el balance de situación de este Banco al 31 de diciembre de 2013 y los estados de

resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de un año terminado en esa fecha.

Tercero: Que mediante el oficio CABANHVI-02-2014 del 21 de febrero de 2014, el Comité de Auditoría ha sometido a la aprobación de este Órgano Colegiado, con su aval, la referida información financiera, así como la Carta de Gerencia 2-2013.

Cuarto: Que esta Junta Directiva ha conocido el informe presentado por los auditores externos, y consecuentemente, lo que procede ahora es aprobar, como en efecto se hace, los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2013 y autorizar al Presidente de esta Junta Directiva para que, en representación de este órgano colegiado, suscriba la declaración jurada que establece el artículo 8 del acuerdo SUGEF 16-09 *Reglamento de Gobierno Corporativo*, con respecto a la información financiera del Banco y sus sistemas de control interno.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar los Estados Financieros Auditados del Banco Hipotecario de la Vivienda al 31 de diciembre de 2013, los cuales se adjuntan al oficio CABANHVI-02-2014 del Comité de Auditoría de este Banco.

Se autoriza al Presidente de esta Junta Directiva para que, en representación de este órgano colegiado, suscriba la declaración jurada que establece el artículo 8 del acuerdo SUGEF 16-09 *Reglamento de Gobierno Corporativo*, con respecto a la información financiera del Banco y sus sistemas de control interno.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de registro de parámetros del perfil del proyecto El

Rodeo

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los licenciados Durán Rodríguez y Brenes Pereira.

Se conoce el oficio GG-ME-0169-2014 del 21 de febrero de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0213-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para la aprobación del perfil y registro de parámetros –al amparo de la Ley N° 8627– para el mejoramiento de la infraestructura del asentamiento El Rodeo, ubicado en el distrito San Marcos del cantón de Tarrazú, provincia de San José. 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.

Para presentar los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes tres temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien inicialmente se refiere a los antecedentes de este asentamiento y sus condiciones actuales, tanto en materia de infraestructura como de las cerca de 588 familias que se verían beneficiadas con las obras propuestas.

Posteriormente, presenta el detalle de los presupuestos presentados por la entidad y que son avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, así como las observaciones planteadas por la Dirección FOSUVI, con respecto a la forma bajo la cual se solicita aprobar el registro del perfil del proyecto, haciendo énfasis en que la propuesta de la entidad, en cuanto a las obras de infraestructura a desarrollar, consiste básicamente en la construcción de mejoras en la red de abastecimiento de agua potable, mejorar la canalización pluvial, realizar mejoras en el centro educativo, construir aceras y juegos infantiles, así como realizar mejoras en las calles del asentamiento y en el salón comunal.

Seguidamente atiende varias consultas sobre las obras a realizar y el plazo de ejecución de la siguiente etapa; luego de lo cual, 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°2:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0094-2014 del 12/02/2014 y DF-OF-0213-2014 del 18/02/2014 –remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0169-2014 del 21 de febrero del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el informe técnico correspondiente a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el registro de los parámetros del perfil para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el desarrollo de obras para el mejoramiento de la infraestructura del asentamiento El Rodeo, ubicado en el distrito San Marcos del cantón de Tarrazú, provincia de San José.

Segundo: Que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico de este Banco, la Dirección FOSUVI concluye que los costos presentados por la Fundación Costa Rica – Canadá, son adecuados para la aprobación preliminar de las obras proyectadas y por lo tanto recomienda aprobar el registro de los parámetros del perfil del referido proyecto habitacional.

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima que la recomendación de la Administración es razonable, y por consiguiente lo que procede es autorizar el registro de parámetros del perfil para el citado asentamiento, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI informe DF-OF-0213-2014.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el registro de parámetros del perfil para el desarrollo de obras para el mejoramiento de la infraestructura del asentamiento El Rodeo, ubicado en el distrito San Marcos del cantón de Tarrazú, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627 y por un monto de ₡1.117.327.659,58 (mil ciento diecisiete millones trescientos veintisiete mil seiscientos cincuenta y nueve colones con 58/100), que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura y los gastos administrativos de la entidad autorizada, conforme el siguiente detalle:

a) Obras de infraestructura: ₡1.064.121.580,55.

b) Gastos administrativos del 5% de la entidad autorizada: ₡53.206.079,03.

2) Previo al giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, la Fundación Costa Rica – Canadá deberá remitir un informe detallado de las actividades ejecutadas y que se requieren ejecutar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis inciso 3 a. del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3) Una vez definido el monto que se va a requerir para el financiamiento final del proyecto, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la entidad autorizada, para que sean acordes a éste. Cualquier monto girado de más, deberá ser reintegrado al FOSUVI.

4) Se deberá realizar la verificación topográfica en sitio de todos los inmuebles donde se desarrollarán las obras, para cotejar la realidad física actual de los mismos contra la información catastral indicada en los planos. Esta verificación permitirá también determinar y descartar la eventual ocupación de esos terrenos por parte de terceras personas, lo cual tiene implicaciones de carácter legal y afectaría la ejecución de las obras propuestas.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el proyecto Sol del Caribe

Se conoce el oficio GG-ME-0171-2014 del 21 de febrero de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0215-2014 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”, cinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Sol del Caribe, ubicado en el distrito Duacaré del cantón de Guácimo, provincia de Limón. 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 aspectos más relevantes del citado informe, destacando que en este proyecto se han financiado setenta soluciones habitacionales, y esta nueva solicitud del Grupo Mutual ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los cinco casos por un monto total de ¢66.994.331,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 181,00 m² a los 205,00 m².

Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias, cotejando el cumplimiento de todos los requisitos 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.

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°3:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, ha presentado solicitud a este Banco 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”–, cinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Sol del Caribe, ubicado en el distrito Duacaré del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0215-2014 del 19 de febrero de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0171-2014, del 21 de febrero del

año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0215-2014 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Sol del Caribe, ubicado en el distrito Duacaré del cantón de Guácimo, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y figurando la Fundación Promotora de Vivienda como propietario – vendedor de los inmuebles.

2) Para estos efectos, se autorizan cinco Bonos Familiares de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Bonilla Vargas Alan Alberto	113440982	7-135259-000	13.165.750,00	0,00	352.113,72	13.517.864,00
Cordero Alvarado Yenory	701070807	7-135273-000	12.774.000,00	0,00	346.196,22	13.120.196,00
Durán Arguedas Randall	602740443	7-141361-000	12.957.750,00	177.183,24	177.183,24	13.134.933,00
Rojas Guillén Xinia María	701250952	7-141363-000	13.004.250,00	0,00	355.063,97	13.359.314,00
Jiménez Vindas Alonso David	702020503	7-141619-000	12.725.000,00	179.043,24	179.043,24	12.904.043,00

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

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

5) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-0215-2014 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional del proyecto asentamiento Corazón de Jesús

Se conoce el oficio GG-ME-0168-2014 del 21 de febrero de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0209-2014 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, obras adicionales en la infraestructura del proyecto habitacional Barrio Corazón de Jesús, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 07-2013 del 28 de enero de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y los aspectos más relevantes de la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, destacando el detalle y los costos de las obras que se requieren financiar, relacionadas con el aumento en la cantidad de tubería pluvial, la reposición de sub-base en la calle “La Macha”, el cambio de

1 diámetro de las válvulas para hidrantes, y el aumento en la cantidad de excavación y
2 relleno de zanjas para la tubería de agua potable.

3
4 Además, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe, las
5 obras propuestas son justificables y son de suma importancia para garantizar la seguridad
6 y la calidad de los trabajos que se han venido realizando, y además son un complemento
7 para el buen funcionamiento del proyecto, cuyo avance reportado es del 70% en la obra
8 urbanística.

9
10 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
11 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve
12 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente
13 acuerdo:

14
15 **ACUERDO N°4:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0168-2014 del 21 de febrero de 2014, la
18 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe
19 DF-OF-0209-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio
20 realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo,
21 para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la
22 erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del
23 Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, obras
24 adicionales en el proyecto habitacional Barrio Corazón de Jesús, ubicado en el distrito y
25 cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión
26 07-2013 del 28 de enero de 2013.

27
28 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la
29 solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de
30 ₡18.043.909,40, con el propósito de cubrir, en lo conducente, los costos de las siguientes
31 obras: el aumento en la cantidad de tubería pluvial, la reposición de sub-base en la calle
32 “La Macha”, el cambio de diámetro de las válvulas para hidrantes, y el aumento en la
33 cantidad de excavación y del relleno de zanjas para la tubería de agua potable.

34 .

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las modificaciones propuestas al financiamiento otorgado para el proyecto Barrio Corazón de Jesús, en los mismos términos que señala la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0209-2014.

Por tanto, se acuerda:

A) Modificar el puntos 2 del acuerdo N°1 de la sesión 07-2013 del 28 de enero de 2013, incorporando la suma total de ¢18.043.909,40, para la ejecución de obras de infraestructura adicionales no contempladas en el financiamiento original, de forma tal que se lea de la siguiente forma:

“2. En razón de lo anterior, se otorga al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, al amparo de la Ley 8627, el monto solicitado en administración, por la suma total de hasta ¢2.262.732.831,29, para el mejoramiento de obras de infraestructura en el proyecto Asentamiento Barrio Corazón de Jesús, bajo los términos que señala el respectivo cartel, la oferta presentada por el desarrollador y los informes DF-DT-IN-0031-2013 y DF-OF-0083-2013 de la Dirección FOSUVI, y según el siguiente desglose:

a) Costos directos e indirectos presentados en la oferta del desarrollador, por un monto de ¢1.922.354.227,94.

b) Imprevistos del constructor, por un monto de ¢80.691.115,19.

c) Costos indirectos de la entidad autorizada, por un monto máximo de ¢50.797.539,50.

d) Gastos de administración del 5% para la entidad autorizada, por un monto de hasta ¢101.789.948,66.

e) Reserva por posible aumento en los costos, por hasta ¢107.100.000,00.”

En lo demás, se mantienen sin variación las condiciones del acuerdo N°1 de la sesión 07-2013 del 28 de enero de 2013.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ruth Arroyo Badilla

Se conoce el oficio GG-ME-0167-2014 del 21 de febrero de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0199-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Ruth Arroyo Badilla, cédula número 6-0262-0279, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢99.600,00, proveniente de una pensión voluntaria que aporta el padre de sus hijos, así como de un subsidio del IMAS. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢11.625.585,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢4.000.000,00 por el costo del lote de 300,00 m²; ¢7.362.891,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢262.694,00 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°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio COOPENAE-DV-0282, Coopenae R.L. 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 lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Ruth Arroyo Badilla, cédula número 6-0262-0279, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus,

provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢99.600,00, proveniente de una pensión voluntaria que aporta el padre de sus hijos, así como de un subsidio del IMAS.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0199-2014 del 17 de febrero de 2014 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0167-2014, del 21 de febrero 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, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢11.625.585,00 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 oficio DF-OF-0199-2014.

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 lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢11.625.585,00** (once millones seiscientos veinticinco mil quinientos ochenta y cinco colones), para la familia que encabeza la señora **Ruth Arroyo Badilla**, cédula número 6-0262-0279, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢4.000.000,00 por el costo del lote de 300,00 m², con folio real # 6-188754-000 y situado en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas; ¢7.362.891,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢262.694,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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) 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 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: Estados Financieros Intermedios a diciembre de 2013-2012

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

Se conoce el oficio CABANHVI-03-2014 del 21 de febrero de 2014, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los Estados Financieros Intermedios al 31 de diciembre de los años 2013 y 2012, el que se adjunta a las notas GG-ME-0101-2014 y DFC-ME-0020-2014 de la Gerencia General y el Departamento Financiero Contable, respectivamente. 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 el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien presenta los aspectos más relevantes de la información financiera que contiene el referido informe, y además hace ver que los Estados Financieros Intermedios se presentan trimestralmente con base en la normativa SUGEF y vienen a ser una comparación con respecto al año anterior para los cuatro Estados Financieros básicos: Balance de Situación, Estado de Resultados, Estado de Movimientos de Flujo de Efectivo y Estado de Movimientos en el Patrimonio, con una serie de notas explicativas que es preparada por el Departamento Financiero Contable y que debe ser refrendada por parte de la Auditoría Interna, suscrita por la Gerencia

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

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

ACUERDO N°6:

Aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios, al 31 de diciembre de los años 2013 y 2012, remitido a esta Junta Directiva por el Comité de Auditoría con la nota CABANHVI-03-2014 del 21 de febrero de 2014, y el que se adjunta a las notas GG-ME-0101-2014 y DFC-ME-0020-2014 de la Gerencia General y el Departamento Financiero Contable, respectivamente.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento

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

Se conoce el oficio GG-ME-0136-2014 del 11 de febrero de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe de labores relacionadas con la prevención de la legitimación de capitales de conformidad con lo dispuesto en la Ley 8204, correspondiente al período comprendido entre los meses de julio y diciembre de 2013, y el cual se adjunta al memorando OC-IN04-009-2014 de la Oficialía de Cumplimiento. Dichos documentos se anexan 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 Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento, quien se refiere inicialmente a las principales labores en torno a la aplicación de las políticas *Conozca a su Cliente* y *Conozca a su Empleado*, destacando sobre éstas, que al cierre del segundo semestre de 2013 se ha cumplido satisfactoriamente.

Adicionalmente, hace particular referencia a las actividades de control efectuadas durante el período y las recomendaciones que al respecto emitió el Comité de Cumplimiento, así como en torno a las actividades de capacitación realizadas y los resultados de las evaluaciones efectuadas al personal.

Atiende luego algunas consultas específicas de los Directores sobre los datos expuestos y, finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Oficialía de Cumplimiento, solicitándole a la Administración, dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado, sobre cualquier situación que sobre este particular sea pertinente.

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de incremento del tope de captación de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo

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

Se conoce el oficio GG-ME-0164-2014 del 19 de febrero de 2014, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-0080-2014 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para incrementar el tope máximo de captación con la garantía del Estado. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta el detalle de los aspectos valorados en torno a la petición de la entidad autorizada, incluyendo el análisis de la razonabilidad de la solicitud, la situación financiera de la Mutual a diciembre de 2013, la calificación según modelo CAMELS y la verificación del cumplimiento de los requisitos, concluyendo que una vez realizado el estudio técnico y las correspondientes proyecciones financieras, y siendo además que la Mutual Cartago cumple con todos los requisitos establecidos para acceder la garantía del Estado, se recomienda autorizar a dicha entidad

un incremento de ¢25.000,0 millones al tope máximo de captación, para llegar así a un monto total de ¢237.947,0 millones, incluyendo capital e intereses.

Finalmente, conocido el informe de la Dirección FONAVI y 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, consecuentemente, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que de conformidad con el “Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de Garantías y de estabilización” (en adelante ***El Reglamento***), la emisión de títulos valores dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en cualquier moneda, requerirá de la autorización previa del BANHVI.

Segundo: Que según lo establecido por la Junta Directiva de este Banco, en el acuerdo número 10 de la sesión 63-2013 del 09 de setiembre de 2013, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (en adelante MUCAP), presenta un monto autorizado de captación e intereses con garantía del Estado de ¢212.947,0 millones.

Tercero: Que de conformidad con el artículo 7 de ***El Reglamento***, mediante oficio SFGR-702-2013 del 19 de diciembre de 2013, MUCAP solicita el incremento al acceso a la garantía subsidiaria del Estado para sus captaciones a plazo y a la vista, para lo cual remite la información pertinente.

Cuarto: Que según el análisis efectuado por la Dirección FONAVI y remitido a la Gerencia General de este Banco mediante el oficio DFNV-ME-0080-2014 del 19 de febrero del año en curso, se concluye que MUCAP cumple con los requisitos correspondientes para acceder la garantía del Estado, por lo que recomienda autorizar a dicha Mutual, un incremento máximo de captación por un monto de ¢25.000,0 millones, para una captación total de ¢237.947,0 millones, la cual incluye principal e intereses.

Quinto: Que mediante el oficio GG-ME-0164-2014 del 19 de febrero de 2014, la Gerencia General avala lo indicado por la Dirección FONAVI y por ende recomienda su aprobación.

Sexto: Que conocidos y suficientemente discutidos los informes que al respecto ha presentado la Administración, esta Junta Directiva considera procedente autorizar a la MUCAP un incremento máximo de captación con garantía del Estado por el monto recomendado por la Dirección FONAVI en la nota DFNV-ME-0080-2014.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, incrementar su captación máxima con la garantía subsidiaria del Estado y del Banco Hipotecario de la Vivienda, en **¢25.000,0 millones**, para llegar a una Captación Máxima Global de **¢237.947,0 millones**, la cual incluye principal e intereses.

2) El presente acuerdo rige a partir de la fecha en que adquiera firmeza el acta que lo contiene.

3) Comuníquese a la MUCAP, al Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, a la Superintendencia General de Entidades Financieras y a la Superintendencia General de Valores.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de incremento del tope de captación de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo

Se conoce el oficio GG-ME-0172-2014 del 21 de febrero de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0083-2014 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para incrementar el tope máximo de captación con la garantía del Estado. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Hernández Brenes expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de los estudios y proyecciones realizadas para determinar la procedencia de la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que esa entidad cumple con todos los requisitos establecidos para acceder la garantía del Estado y de conformidad con la valoración del ritmo de captación y del remanente de recursos por captar, se recomienda autorizar a dicha Mutual un incremento de ₡29.257,4 millones al tope máximo de captación, para llegar así a un monto total de ₡451.685,7 millones, incluyendo capital e intereses.

Finalmente, conocido el informe de la Dirección FONAVI y 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, consecuentemente, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que de conformidad con el “Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de Garantías y de estabilización”, la emisión de títulos valores dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en cualquier moneda, requerirá de la autorización previa del BANHVI.

Segundo: Que conforme el artículo 7 del citado Reglamento, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (en adelante Grupo Mutual), mediante oficio C-002-DP-14 del 23 de enero de 2014, solicita el incremento al acceso a la garantía subsidiaria del Estado para sus captaciones a plazo y a la vista, para lo cual remite la información pertinente.

Tercero: Que según el análisis efectuado por la Dirección FONAVI y remitido a la Gerencia General de este Banco –mediante el oficio DFNV-ME-0083-2014 del 21 de febrero del año en curso, se concluye que el Grupo Mutual cumple con los requisitos correspondientes para acceder la garantía del Estado, por lo que recomienda autorizar a dicha entidad, un incremento máximo de captación por un monto de ₡29.257,4 millones, para una captación total de ₡451.685,7 millones, la cual incluye principal e intereses.

1 **Cuarto:** Que por medio del oficio GG-ME-0172-2014 del 21 de febrero de 2014, la
2 Gerencia General avala lo indicado por la Dirección FONAVI y por ende recomienda su
3 aprobación.

4
5 **Quinto:** Que conocidos y suficientemente discutidos los informes que al respecto ha
6 presentado la Administración, esta Junta Directiva considera procedente autorizar al
7 Grupo Mutual un incremento máximo de captación con garantía del Estado, por el monto
8 recomendado por la Dirección FONAVI en el informe DFNV-ME-0083-2014.

9
10 **Por tanto, se acuerda:**

11 1) Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para que
12 incremente su captación máxima con garantía del Estado en **¢29.257,4 millones**, para
13 llegar a una Captación Máxima Global de **¢451.685,7 millones**, la cual incluye principal e
14 intereses.

15
16 2) Comuníquese al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, al
17 Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, a la Superintendencia General
18 de Entidades Financieras y a la Superintendencia General de Valores.

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 *****

21
22 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Cumplimiento del cronograma de informes para Junta**
23 **Directiva del Sistema de Información Gerencial**

24
25 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Hernández
26 Brenes.

27
28 Se conoce el oficio GG-ME-0148-2014 del 14 de febrero de 2014, mediante el cual, la
29 Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes
30 del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de diciembre de 2014. Dicho
31 documento se adjunta a la presente acta.

32
33 El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado oficio, señalando que al
34 cierre del pasado mes de diciembre, el cronograma se cumplió satisfactoriamente, con
35 excepción de los siguientes documentos: a) Informe Financiero Mensual, el cual será

remitido en el transcurso de la próxima semana; b) Informe sobre temas tratados por el Comité de Auditoría, el cual se está conociendo en la presente sesión; y c) Informe sobre temas tratados por el Comité de Planeamiento Estratégico, el cual fue conocido en la sesión del pasado 10 de febrero.

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

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Principales temas tratados por el Comité de Auditoría en el segundo semestre de 2013

Se conoce el oficio CABANHVI-04-2014 del 21 de febrero de 2014, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo y conforme lo dispuesto en el *Reglamento del Comité de Auditoría del Banco Hipotecario de la Vivienda*, el Comité de Auditoría remite el informe sobre los principales temas tratados por ese Comité durante el primer semestre de 2013. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El secretario del Comité de Auditoría expone los alcances del citado documento, haciendo particular énfasis en los temas que fueron analizados por ese Comité y que, en virtud de su naturaleza y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva en el último semestre, particularmente, los relacionados con el seguimiento a los hallazgos de la Auditoría Externa, las consultas sobre debilidades de control interno, el seguimiento al Presupuesto Operativo 2013, el control sobre la ejecución del plan de trabajo de la Auditoría Interna, el seguimiento a los resultados de la Autoevaluación de la Gestión 2012, y la revisión de las observaciones contenidas en las Cartas de Gerencia de la Auditoría Externa.

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

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Informe de la Auditoría Interna sobre problemas constructivos en las viviendas del territorio indígena de Salitre

De conformidad con lo resuelto en el acuerdo N°1 de la sesión 09-2014 del pasado 30 de enero, la Junta Directiva procede a estudiar los hallazgos y las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna en el informe FO-ESP-009-2013, denominado “Denuncia sobre problemas constructivos en viviendas en reserva indígena Salitre” y el cual se ha remitido a este Órgano Colegiado por medio del oficio AI-OF-024-2014 del 21 de enero de 2014.

Complementariamente y para los efectos de resolver las recomendaciones de la Auditoría Interna, se tienen a la vista y se discuten los siguientes documentos:

a) Oficio GG-055-2014 del 14 de febrero de 2014, mediante el cual, los señores Francisco Montoya Mora y Vinicio Murillo Murillo, Gerente General y Presidente del Consejo de Administración de Coopealanza R.L., respectivamente, se refieren a los antecedentes, la situación presentada y las acciones tomadas por esa entidad autorizada, con respecto a los casos de Bono Familiar de Vivienda tramitados para un grupo de familias del territorio indígena Salitre y sobre los cuales ha efectuado el estudio la Auditoría Interna de este Banco.

b) Oficio GG-061-2014 del 19 de febrero de 2014, por medio del cual, los señores Francisco Montoya Mora y Vinicio Murillo Murillo, Gerente General y Presidente del Consejo de Administración de Coopealanza R.L., respectivamente, remiten una ampliación al citado oficio GG-055-2014, que contiene una explicación pormenorizada de los nuevos controles que está implementando esa entidad para garantizar el uso eficiente y correcto de los recursos del FOSUVI, así como un detalle de las labores efectuadas a esa fecha en las viviendas mencionadas por la Auditoría Interna en su informe, y las actividades –con responsables y plazos de ejecución– que se estarán realizando para lograr que a más tardar el próximo 30 de abril, estén debidamente concluidas las viviendas.

El señor Auditor Interno procede a repasar con los señores Directores las recomendaciones contenidas en informe de auditoría, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, y con base en el análisis que se realiza al respecto y tomando en consideración lo expuesto por Coopealanza R.L., los señores Directores concuerdan, en primera instancia, que lo pertinente es acoger en todos sus extremos las recomendaciones del señor Auditor, pues

1 en todo caso la ejecución de algunas de ellas se ha iniciado a partir de los documentos
2 remitidos por parte de la entidad autorizada.

3
4 Adicionalmente y con respecto a la recomendación 4.5 de la Auditoría Interna, según la
5 cual se propone "*evaluar la conveniencia de suspender el trámite de Bonos Familiares de*
6 *Vivienda a Coopealianza R.L., hasta tanto esa entidad justifique y normalice las*
7 *irregularidades reportadas*", los señores Directores resuelven, con la anuencia del señor
8 Auditor, que en razón de la formal y clara determinación de la entidad autorizada, para
9 resolver cabalmente y en un plazo perentorio la problemática de estas operaciones, no
10 hay razones para que a esa cooperativa se le suspenda la facultad de tramitar Bonos
11 Familiares de Vivienda, en el entendido que al finalizar el plazo establecido por esa
12 entidad para corregir las deficiencias detectadas, este Banco verificará que las viviendas
13 se hayan concluido satisfactoriamente.

14
15 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

16
17 **ACUERDO N°9:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que mediante el oficio AI-OF-024-2014 del 21 de enero de 2014, la Auditoría
20 Interna somete a la consideración de este órgano colegiado, el estudio FO-ESP-009-2013
21 denominado "Denuncia sobre problemas constructivos en viviendas en reserva indígena
22 Salitre", el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la
23 evaluación efectuada por esa Auditoría.

24
25 **Segundo:** Que adicionalmente y de conformidad con lo resuelto por este Órgano
26 Colegiado en el acuerdo N°1 de la sesión 09-2014 del 30 de enero de 2014, se han tenido
27 a la vista y se han valorado los siguientes escritos:

28 a) Oficio GG-055-2014 del 14 de febrero de 2014, mediante el cual, los señores Francisco
29 Montoya Mora y Vinicio Murillo Murillo, Gerente General y Presidente del Consejo de
30 Administración de Coopealianza R.L., respectivamente, se refieren a los antecedentes, la
31 situación presentada y las acciones tomadas por esa entidad autorizada, con respecto a
32 los casos de Bono Familiar de Vivienda tramitados para un grupo de familias del territorio
33 indígena Salitre y sobre los cuales ha efectuado el estudio la Auditoría Interna de este
34 Banco.

b) Oficio GG-061-2014 del 19 de febrero de 2014, por medio del cual, los señores Francisco Montoya Mora y Vinicio Murillo Murillo, Gerente General y Presidente del Consejo de Administración de Coopealianza R.L., respectivamente, remiten una ampliación al citado oficio GG-055-2014, que contiene una explicación pormenorizada de los nuevos controles que está implementando esa entidad para garantizar el uso eficiente y correcto de los recursos del FOSUVI, así como un detalle de las labores efectuadas a esa fecha en las viviendas mencionadas por la Auditoría Interna en su informe, y las actividades –con responsables y plazos de ejecución– que se estarán realizando para lograr que a más tardar el próximo 30 de abril, estén debidamente concluidas las viviendas.

Tercero: Que conforme el análisis efectuado a los citados documentos, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger las recomendaciones formuladas por la Auditoría Interna en el informe FO-ESP-009-2013 y, particularmente en lo que respecta a la recomendación 4.5 del citado estudio, en la cual se propone “*evaluar la conveniencia de suspender el trámite de Bonos Familiares de Vivienda a Coopealianza R.L., hasta tanto esa entidad justifique y normalice las irregularidades reportadas*”, se da por debidamente atendida –con la anuencia del señor Auditor– estimándose que en razón de la formal y clara determinación de la entidad autorizada, para resolver cabalmente y en un plazo perentorio la problemática de estas operaciones, no hay razones para que a esa cooperativa se le suspenda la facultad de tramitar Bonos Familiares de Vivienda, en el entendido que al finalizar el plazo establecido por esa entidad para corregir las deficiencias detectadas, este Banco verificará que las viviendas se hayan concluido satisfactoriamente.

Por tanto, se acuerda:

1) Acoger en todos sus extremos las recomendaciones del informe de la Auditoría Interna FO-ESP-009-2013, denominado “Denuncia sobre problemas constructivos en viviendas en reserva indígena Salitre”, y consecuentemente se instruye a la Gerencia General para que proceda a su inmediata implementación.

2) En lo que respecta a la recomendación 4.5 del citado informe, se da por debidamente atendida, considerando que en razón de la formal y clara determinación de la entidad autorizada, para resolver cabalmente y en un plazo perentorio la problemática de estas

operaciones, no hay razones para que a esa cooperativa se le suspenda la facultad de tramitar Bonos Familiares de Vivienda. No obstante, al finalizar el plazo establecido por esa entidad para corregir las deficiencias detectadas, la Administración deberá verificar que las viviendas se hayan concluido satisfactoriamente, debiendo comunicar de forma inmediata los resultados a esta Junta Directiva.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por el Lic. Belisario Solís al Oficial de Simplificación de Trámites, solicitando información sobre atestados del jefe del Departamento Técnico

Se conoce copia de oficio del 20 de febrero de 2014, mediante el cual, el Lic. Belisario Solís Mata le solicita al Oficial de Simplificación de Trámites del BANHVI, Lic. Juan de Dios Rojas Cascante, información sobre los atestados académicos y las condiciones de la contratación del jefe del Departamento Técnico del FOSUVI.

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

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Copia de oficio remitido por la Asociación del proyecto Juan Rafael Mora al periódico La Nación, con respecto al estado de las viviendas de esa urbanización

Se conoce copia de oficio del 17 de febrero de 2014, mediante el cual, el señor Carlos Cruz Solís, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral Juan Rafael Mora, solicita al periódico La Nación un derecho de respuesta con respecto al reportaje publicado por ese medio de comunicación el pasado 14 de febrero, con respecto al estado de las viviendas del proyecto Juan Rafael Mora.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por la Auditoría Interna a la Gerencia General, con respecto al estado de una vivienda construida por la empresa TRAMCAS

Se conoce copia del oficio AI-OF-066-2014 del 20 de febrero de 2014, mediante el cual, el Auditor Interno le solicita al señor Gerente General a.i., información sobre el estado de las gestiones para concluir la vivienda de la Sra. Eraidá Rodríguez por parte de la empresa TAMCAS, y recomienda tomar acciones contra esa sociedad y su representante.

Luego de que el señor Auditor comenta los antecedentes y alcances de su requerimiento a la Gerencia General, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole a la Administración dar un adecuado seguimiento a este asunto.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Copia de oficio remitido por la Auditoría Interna al Lic. Belisario Solís, respondiendo solicitud sobre las auditorías realizadas en el Departamento Técnico del FOSUVI

Se conoce copia del oficio AI-OF-067-2014 del 20 de febrero de 2014, mediante el cual, la Auditoría Interna le remite al Lic. Belisario Solís Mata, respuesta a la solicitud de información sobre las auditorías a las operaciones tramitadas en el Departamento Técnico del FOSUVI.

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

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio de Merlin Parra Campos, remitiendo lista de potenciales beneficiarios para el proyecto Fátima

Se conoce oficio del 18 de febrero de 2014, mediante el cual, el señor Merlin Parra Campos, vicepresidente de la Asociación Desarrollo Social y Espiritual de Damas de Quepos, somete a la valoración de este Banco (conforme lo convenido con el Gerente

General a.i. el pasado 06 de noviembre) una lista de familias a considerar para que se les otorgue una vivienda en el proyecto habitacional Fátima, ubicado en el distrito Quepos del cantón de Aguirre.

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

ACUERDO N°10:

Trasladar a la Administración, para el trámite correspondiente, el oficio del 18 de febrero de 2014, mediante el cual, el señor Merlin Parra Campos, vicepresidente de la Asociación Desarrollo Social y Espiritual de Damas de Quepos, somete a la valoración de este Banco (conforme lo convenido con el Gerente General a.i. el pasado 06 de noviembre) una lista de familias a considerar para que se les otorgue una vivienda en el proyecto habitacional Fátima, ubicado en el distrito Quepos del cantón de Aguirre.

Acuerdo Unánime.-

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