

MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria N°6201 celebrada el 02 de junio del 2016

M-SJD-028-2016

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Eugenia Solís Umaña y Arq. Ana Monge Fallas **SE ACUERDA:** Dar por recibido y aprobado el Libro de Marca del INVU presentado por la Licda. Tatiana Mora, funcionaria de la Unidad de Promoción y Comunicación, e instruir a la Gerencia General para que gestione lo necesario para que sea puesto en práctica y se identifiquen las instancias responsables de su distribución, acompañamiento, promoción y fiscalización en su correcto uso, lo cual incluye a los comisionistas encargados de la venta de planes del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU partiendo desde el contrato de servicios, así como terceras personas físicas y/o jurídicas asociadas a la labor institucional.

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 3) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de los Directivos Arq. Eugenia Solís Umaña, quien preside, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau y Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Dar por recibido el Plan de Trabajo presentado por la Gerencia General mediante oficio GG-843-2016 en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6187, Artículo Único, Punto c), del 17 de marzo del 2016, e instruir al Lic. Marco Hidalgo para que presente informes de seguimiento de acuerdo con los plazos indicados en el citado documento.

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 4) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de los Directivos Arq. Eugenia Solís Umaña, quien preside, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau y Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** a) Dar por recibido el Diagnóstico sobre la Dirección de Urbanismo y Vivienda presentado por la Arq. Evelyn Conejo mediante oficio C-DUV-019-05-2016 en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6194, Artículo III, Inciso 2), del 21 de abril del 2016.

b) Instruir a la Arq. Evelyn Conejo para que se apersona ante la Junta Directiva en la última sesión de cada mes a efecto de que mantenga a este Órgano Colegiado al tanto de la situación de la Dirección de Urbanismo y Vivienda.

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 6) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

CONSIDERANDO:

1. Que en el acuerdo de Junta Directiva de este Instituto, según consta en el artículo II Inciso 2AB punto IV de la Sesión ordinaria No 5915, celebrada el día 21 de diciembre del 2011, se acuerda: A) acoger la propuesta presentada por la Gerencia General mediante memorando GG-1026-2011 de fecha 12 de diciembre de 2011. en relación con la colocación de los recursos de la Ley 8448.
2. Que mediante Acuerdo N° 5952 de Junta Directiva, celebrada el día 04 de setiembre de 2012, según consta en el Artículo Único, Inciso 8, Punto A y B, se da la aprobación para utilizar

recursos propios para que se destinaran a financiar créditos de la lista de solicitantes que en esa fecha existía.

3. Que en el Acuerdo N° 5952 se indica que se utiliza como marco normativo las condiciones y reglamentación aprobada para los créditos de la Ley 8448
4. Que la Unidad de Mecanismos de Financiamiento realizó estudio del mercado de vivienda hipotecario
5. Que el estudio de mercado refleja que las Entidades Financieras Nacionales han ajustado una serie de variables, como por ejemplo, plazos, tasas de interés, comisiones, entre otras, con el fin de tener un producto competitivo en el mercado hipotecario de vivienda y favorable para la persona deudora
6. Que uno de los objetivos del INVU es propiciar el acceso a vivienda digna a los habitantes del país.
7. Que el INVU toma como referencia el comportamiento de las Entidades del Sistema Financiero Nacional para modificar los productos financieros Ley 8448 y Superávit Libre
8. Que a la luz de las condiciones imperantes en el mercado financiero nacional, se determinó la necesidad de variar las condiciones financieras que actualmente rigen la colocación de los recursos provenientes de la Ley 8448 y Superávit Libre.
9. Que el Departamento Administrativo Financiero efectuó el respectivo análisis de la propuesta del Departamento de Programas Habitacionales

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA: a)** Aprobar la propuesta de modificación de las líneas de crédito Ley 8448 y Superávit Libre presentado por la Gerencia General mediante oficio GG-701-2016 del 27 de abril del 2016, de manera que ambas líneas de financiamiento presenten exactamente las mismas condiciones, con el objetivo de ampliar la base de los fondos de financiamiento para vivienda con condiciones favorables para la población meta. **ACUERDO FIRME**

b) Modificar el acuerdo de Junta Directiva, según consta en el Artículo II, Inciso 2) A Punto IV, de la Sesión Ordinaria N° 5915 celebrada el 21 de diciembre de 2011, y el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria No. N° 5952 celebrada el día 04 de setiembre de 2012, según Artículo Único, Inciso 8, Punto A y aprobar la nueva propuesta de colocación de los recursos de ambas líneas de financiamiento según el siguiente detalle:

LEY 8448 Y SUPERÁVIT LIBRE PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	
CONDICIÓN	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
TASA DE INTERÉS	8% durante los primeros tres años, 10% durante el resto del plazo

COMISION DE GASTOS ADMINISTRATIVOS:	2% sobre el monto del préstamo.
RELACIÓN MÁXIMA DE LA CUOTA Y LOS INGRESOS:	40% del ingreso líquido de la persona solicitante o del grupo familiar.
MONTO MÁXIMO Y MÍNIMO DEL PRÉSTAMO:	90 millones de colones como tope del crédito y 5 millones como mínimo.
PLAZO	30 años
MONTO A FINANCIAR:	90% de la inversión Topes: Reparaciones o mejoras: ¢40,0 millones, Compra de terreno: ¢ 60,0 millones
REINVERSIÓN DE INTERESES:	95%
TRASLADO PARA GASTO CORRIENTE:	5%

Detalles del producto:

RECURSOS LEY 8448 Y SUPERÁVIT LIBRE PARA TODO EL PÚBLICO EN GENERAL 1/

ORIGEN DEL RECURSO:	Ley 8448 y Superávit Libre
DIRIGIDO A:	Público en general con más de un año de laborar, si no cuentan con un salario poseer más de dos años en la actividad económica a la cual se dedican, además se incluye a personas pensionadas. Su clasificación debe ser de Clase A de conformidad con los parámetros establecidos por SUGEF (ver nota al pie)
FORMA DE PAGO:	360 cuotas mensuales consecutivas y vencidas.
CUOTA MENSUAL:	Incluye el pago de amortización más intereses, el pago de póliza de vida, de incendio y desempleo según corresponda.
INTERÉS MORATORIO:	30% sobre la tasa de interés corriente (10 + 3 = 13%).
AVALÚO, GASTOS LEGALES Y HONORARIOS DE ABOGADO:	El avalúo es cubierto por la persona solicitante al crédito y no es reembolsable, los gastos legales y honorarios podrán ser financiados siempre y cuando no supere el tope máximo de crédito.
RELACIÓN MÁXIMA DE LA CUOTA Y LOS INGRESOS:	40% del ingreso líquido de la persona solicitante o del grupo familiar.
MONTO MÁXIMO Y MÍNIMO DEL PRÉSTAMO:	90 millones de colones como tope del crédito y 5 millones como mínimo.
GARANTÍA:	Hipotecaria en primer grado, en el caso de operaciones del Sistema de Ahorro y Préstamo se cederá el grado preferente.
CANCELACIÓN ANTICIPADA:	Se permitirá sin penalización alguna.
PAGOS EXTRAORDINARIOS:	Se aceptarán estando la operación al día.

1/ Con excepción de los empleados del INVU según acuerdo de Junta Directiva No. 6162, Art II), inciso 9) de 26 de noviembre de 2015 **ACUERDO FIRME**

c) Abrir dentro de la propuesta de modificación de las líneas de crédito Ley 8448 y Superávit Libre la posibilidad de que exista una hipoteca en segundo grado, siempre y cuando sea suficiente la garantía hipotecaria. **ACUERDO FIRME**

d) Derogar el Punto B) del Acuerdo de Junta Directiva tomado en Sesión 5952, Artículo Único, Inciso 8, de 04 de setiembre de 2012, que a la letra indica: "B) Instruir a la Gerencia general para que los fondos aprobados bajo esta nueva línea de crédito, sea únicamente para solicitantes que se encuentren en la lista de espera prioritariamente y en caso de no agotarse estos recursos proceder a su colocación a otros solicitantes" **ACUERDO FIRME**

e) Instruir a la Gerencia General para que comunique e instruya al Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento y a la Unidad de Tecnologías de Información, a realizar lo pertinente con el fin de que se apliquen de inmediato las nuevas condiciones de las líneas de crédito Ley 8448 y Superávit Libre (Recursos propios). **ACUERDO FIRME**

f) Instruir a la Unidad de Contrataciones y Adquisiciones, a realizar la publicación de las modificaciones de las condiciones de crédito de los recursos de la Ley 8448 y Superávit Libre en el Diario Oficial La Gaceta. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 7) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** a) Autorizar a la Gerencia General para que invierta con la Tesorería Nacional a partir del 06 de junio del 2016, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de doce mil millones de colones netos (¢12.000.000.000,00), a un plazo de 180 días con una tasa de interés neta del 02,75% y con una periodicidad de pago de intereses trimestral. Dicha inversión se realizará según recomendación vertida mediante la Minuta N°78 del Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación. **ACUERDO FIRME**

b) Dar firmeza a los acuerdos adoptados en la Sesión Ordinaria N°6201, Artículo II, Incisos 2), 3), 4) relacionados con el Libro de Marca, Plan de Trabajo de la Gerencia General y Diagnóstico sobre la Dirección de Urbanismo y Vivienda. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo III, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Trasladar a la Asesoría Legal el oficio GG-0837-2016 y los documentos adjuntos, relacionado con la Asociación Misiones Transmundoiales y la situación actual lote AL-16A, Fraccionamiento Los Guido, Sector Las Letras, para que tome las previsiones legales del caso. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo IV, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Modificar el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6200, Artículo II, Inciso 2), del 26 de mayo del 2016 para que se lea de la siguiente manera:

"a) Nombrar al señor Armando Rivera Soto como Auditor Interno del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo por plazo indefinido a partir del 16 de junio de 2016, de

conformidad con lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el oficio 06335 (DFOE-AE-0215) recibido el 19 de mayo del 2016. Dicho nombramiento queda sujeto al período de tres meses de prueba. Comuníquese al Órgano Contralor.
ACUERDO FIRME.

b) Instruir a la Unidad de Talento Humano para que proceda con el trámite administrativo correspondiente para el nombramiento del señor Armando Rivera Soto como Auditor Interno del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo por plazo indefinido a partir del 16 de junio de 2016, nombramiento que queda sujeto al período de tres meses de prueba. Asimismo se le instruye para que efectúe la comunicación respectiva a la Contraloría General de la República de conformidad con lo dispuesto en el oficio 06335 (DFOE-AE-0215) del propio Órgano Contralor, recibido el 19 de mayo del 2016. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo IV, Inc. 4) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Trasladar a la Gerencia General, para su atención, el oficio MT-GCE-042-2016 recibido el 31 de mayo del 2016 mediante el cual el Lic. Luis Diego Lao Sánchez, Abogado Tributario / Coordinador de Gestión de Cobros de la Municipalidad de Tibás solicita colaboración para la cancelación de tributos morosos, específicamente servicios urbanos, y adjunta el estado de cuenta por un total general de 38, 242,157.75 colones. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo IV, Inc. 6) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Lic. Marco Vásquez Víquez **SE ACUERDA:** Trasladar a la Asesoría Legal el Decreto Ejecutivo "*Política del Poder Ejecutivo para Erradicar de sus Instituciones la Discriminación hacia la Población Sexual Diversa*" N°38999-MP-RE-JP-SP-MG-H-MAG-MEIC-MINAE-MOPT-MEP-S-MTSSCOMEX-MIDEPLAN-MICITT-MIVAH-MC-TUR-MDHIS-MCM-MIDEPOR, publicado en La Gaceta N°93 del 15 de mayo del 2015, para que lo incorpore en el Reglamento Autónomo de Organización y Servicios del INVU (RAOS). **ACUERDO FIRME**

Última línea
