

**MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA**  
**Sesión Ordinaria N°6601 celebrada el 07 de setiembre de 2023****M-SJD-040-2023****❖ Según consta en Artículo I, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Modificar el Orden del Día de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Reglamento de Junta Directiva a efectos de trasladar el punto III-1 al III-5, y al punto III-6 la Modificación Presupuestaria N°08-2023. **ACUERDO FIRME**

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

1. Que en el año 2014 la señora Rosa Argentina Moraga Chaves pagó por el fondo de patio perteneciente a la finca del INVU N°1-147964A-000, que colinda con su propiedad, finca N°1-545610-000 para una reunión de fincas, así como por la confección del plano respectivo.
2. Que desde el año 2014 y hasta enero 2023 el INVU estuvo elaborando, actualizando y presentando dicho plano a la Municipalidad de San José solicitando el visado.
3. Que el INVU no realizó en su oportunidad la reunión de fincas ante la negativa de la Municipalidad de San José de visar el plano.
4. Que la señora Moraga Chaves interpuso proceso judicial en contra del INVU y solicitó que se cumpliera con lo pactado, además, pidió el pago de daño moral, daño material y daños y perjuicios. El INVU logró demostrar que sí hubo intención de cumplir y buena fe, sin embargo, la Municipalidad de San José se negó siempre a visar el plano justificándose en el Decreto Ejecutivo N°22778-MP-MIVAH. Por consiguiente, en sentencia N°154-2021-VI del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, de las 9 horas 45 minutos del 24 de noviembre de 2021, se le conceden tres millones de colones por daño moral, la elaboración de la escritura a cargo del INVU y la Municipalidad se vio obligada al visado del plano.
5. Que el 03 de mayo de 2023 la Municipalidad de San José visó el plano N°1-20263-2023 que se utilizaría en la reunión de la finca N°1-545610-000 a nombre de la señora Rosa Argentina Moraga Chaves y el fondo de patio a nombre del INVU, finca N°1-147964A-000, atendiendo la sentencia N°154-2021-VI del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, de las 9 horas 45 minutos del 24 de noviembre de 2021.
6. Que es necesario para la reunión de fincas, el acuerdo de la Junta Directiva autorizando el acto.

**POR TANTO**

Con los votos a favor de Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:**

- a) Acoger la recomendación legal PE-AL-213-2023 y de conformidad con la sentencia N°154-2021-VI del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, de las 9 horas 45 minutos del 24 de noviembre de 2021, AUTORIZAR la segregación de 119 metros cuadrados de la finca N°1-147964A-000 para la reunión de fincas del inmueble N°1-545610-000 a nombre de la señora Rosa Argentina Moraga Chaves y el fondo de patio a nombre del INVU finca N°1-147964A-000, para que se inscriba como un todo a nombre de la señora Moraga Chaves en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional, de conformidad con el plano catastrado N°1-20263-2023. **ACUERDO FIRME**
- b) Solicitar a la Asesoría Legal que presente el cobro administrativo ante la Municipalidad de San José e informe a la Junta Directiva de los resultados obtenidos. **ACUERDO FIRME**

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

**CONSIDERANDO**

1. Que en Sesión Ordinaria N° 6596 artículo VI, Inciso1)., del 24 de agosto de 2023, la Junta Directiva adoptó el siguiente acuerdo:  
  
*“Solicitar a la Licda. Ofelia Blanco Herrera, Jefe del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento r que presente un estado de situación de los proyectos del SAP, las alternativas, recomendaciones y posibles propuestas de lo que ella considere necesario para mejorar aún más el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)”.*
2. Que la Jefatura del Departamento procedió a realizar la exposición de la presentación referida el día 07 de setiembre del 2023 ante el Órgano Colegiado.

**POR TANTO**

Con los votos a favor de MSc. Wendy Molina Varela, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:**

- a) Dar por recibido el DGPF-0116-2023, de fecha 04 de setiembre del año 2023, así como, la presentación y exposición del tema realizada por la Jefatura del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, dando por atendido el citado acuerdo. **ACUERDO FIRME.**
- b) Solicitar a la Gerencia General que presente el Reglamento SAP. Plazo máximo: 1 mes. **ACUERDO FIRME.**
- c) Solicitar a la Gerencia General que presente el procedimiento para la adquisición de contratos maduros y avanzados. Plazo máximo: 1 mes. **ACUERDO FIRME.**
- d) Solicitar a la Unidad de Planificación que presente el estudio de cargas del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento. **ACUERDO FIRME.**
- e) Solicitar a la Gerencia General que informe sobre la definición del mínimo de ventas y evaluación de la cartera según oficio DGPF-0104-2023 del 08 de agosto de 2023 que le presentó la Licda. Ofelia Blanco a ese Despacho Gerencial. **ACUERDO FIRME.**
- f) Solicitar a la Auditoría Interna que informe a la Junta Directiva los motivos por los cuales no se pudo hacer la compra de los contratos ofrecidos por la UCR al INVU. **ACUERDO FIRME**

- g) La Junta Directiva en conjunto con la Presidencia Ejecutiva conformará una comisión para trabajar el Proyecto de Ley que reformule el artículo 5, inciso k) de la Ley N°1788, Ley Orgánica del INVU. **ACUERDO FIRME**

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

**CONSIDERANDO**

1. Que la asignación de créditos anticipados genera la posibilidad a los suscriptores del uso de sus contratos de forma anticipada, incrementando así la colocación de créditos y por ende la cartera de préstamos.
2. Que la colocación de créditos anticipados es considerada como una modalidad de inversión, pues su colocación genera un rédito importante para la Institución, sustentada por la cartera madura de contratos.
3. Que el Reglamento de Inversiones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, aprobado en la Sesión N°6475 y publicado el 12 de noviembre del año 2020, establece en su artículo 8 lo siguiente:

“Artículo 8- Las Funciones de la Comisión de Inversiones son las siguientes:

- a) Estudiar y evaluar el Reglamento de Inversiones, con el propósito de conocer los alcances y limitaciones de la actividad regulada, además de tener un mejor criterio para recomendar a la Junta Directiva posibles cambios según lo dicte el mercado.
  - b) Estudiar y analizar las posibles propuestas de inversiones en las que pueda participar la Institución, considerando, en la medida de lo posible, escenarios y riesgos asociados.”
4. Que en relación con la asignación de los recursos para la colocación Créditos Anticipados (conocidos como Anticipos): en virtud de que la colocación de créditos anticipados es una modalidad de inversión, corresponde a la Comisión de Inversiones, asignar estos recursos (presupuesto), utilizando la base de cálculo (fórmula) suministrada por los Estudios Actuariales; es decir: Cartera de Inversiones al 1 de enero de cada año, menos el 50% de la cartera madura a la misma fecha de cálculo señalada.

**POR TANTO**

Con los votos a favor de MSc. Wendy Molina Varela, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:**

- a) Derogar en su totalidad el Acuerdo de la Sesión Ordinaria N°5322, Artículo II, Inc. 5), del 22 de octubre del año 2003, en el cual se emitieron lineamientos para la colocación de los recursos de efectivo del Sistema de Ahorro y Préstamo y colocación para créditos anticipados, el cual señala lo siguiente:

*“Se acuerda derogar el acuerdo de la sesión extraordinaria No.5025, artículo único, inc. 1), punto a), del 04-10-2000, en que integró el comité de inversiones de la institución. asimismo, en virtud de lo establecido en el artículo 31, inciso c), de la Ley Orgánica No.1788 y en el Título Cuarto, capítulos i y ii, de la ley general de la administración pública”, emitir los siguientes lineamientos para la colocación de los recursos de efectivo del sistema de ahorro y préstamo:*

1. La colocación de recursos se efectuarán en apego de los lineamientos emitidos por la secretaria técnica de la autoridad presupuestaria en materia de inversiones.
2. El nivel de rendimiento deberá ser el más alto posible, acorde con los lineamientos señalados en el punto 1 y las recomendaciones del último estudio actuarial.
3. Se mantendrá como efectivo disponible el menor monto posible que permita la operatividad normal del sistema, de conformidad con la programación financiera establecida.
4. Para realizar inversiones que comprometan más del 10% por menos del 20% del total de la cartera de inversiones en un mismo instrumento financiero de inversión o ente emisor, diferente del banco central de Costa Rica o ministerio de hacienda, deberá contar con la aprobación de la Gerencia General.
5. Para realizar inversiones como en el punto anterior, pero de monto igual o mayores del 20% deberá contar con la aprobación de la Junta Directiva.
6. Para la ejecución de los puntos 4 y 5 de estos lineamientos, la jefatura del sistema de ahorro y préstamo, deberá aportar la justificación técnica-legal que ampare la respectiva solicitud y recomendación de inversión, la cual formará parte del acto administrativo correspondiente.
7. En relación con los recursos para créditos anticipados, la jefatura de ahorro y préstamo podrá colocar los montos que considere prudente y acorde con la técnica actuarial vigente. en el caso de que se valores colocar recurso en créditos anticipados que superen el 20% en relación con el total de créditos presupuestados para el periodo, deberá contar con el aval de la Gerencia General, cuya solicitud y recomendación deberá efectuarse en los terminados del punto 6. Acuerdo Firme.”

-----ACUERDO FIRME-----

- b) Acoger la propuesta presentada por la Gerencia General mediante oficio GG-482-2023 y acordar la Modificación del Reglamento por Asignación de los Contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo (conocido con Reglamento de Anticipos), para que se lea de la siguiente manera:

<b>REGLAMENTO POR ASIGNACIÓN DE LOS CONTRATOS DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO</b>
<b>Artículo 1°.</b> —El INVU se reserva el derecho de autorizar el uso anticipado de contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo, para ser utilizados en el trámite de crédito, Igualmente se reserva el derecho de establecer topes máximos de anticipos por finalidad.
<b>Artículo 2°.</b> —Cuando el INVU autorice el beneficio anticipado de contratos, se contará con un monto asignado que se calculará con la siguiente fórmula: cartera de inversiones (reserva matemática) al 1 de enero de cada año, menos el 50% de la cartera madura a la misma fecha de cálculo señalada. El porcentaje a asignar será establecido por el Comité de Inversiones conforme al cálculo presentado por el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento.
<b>Artículo 3°.</b> —Solo se autorizará el uso de contratos anticipados para aquellos contratos que les falten máximo 18 meses o un mínimo 4 meses para completar su plan de ahorro. Asimismo, para que se autorice un contrato anticipado, la persona suscriptora deberá haber cancelado las cuotas de ahorro mensualmente en forma consecutiva y sin atraso en los últimos 12 meses para los planes de mediano plazo y 24 meses para planes de largo plazo. No aplica para el anticipo de contratos de planes de corto plazo (2-4 y 3-6) (antes el 3° y 1°)
<b>Artículo 4°.</b> —Los beneficios del anticipo de contrato no son sujetos a traspasos que conlleven el cambio del titular del contrato.(antes el 4°)
<b>Artículo 5°.</b> —El monto correspondiente a las cuotas sujetas a anticipar, se financiarán únicamente con cargo al capital del monto del préstamo según corresponda al plan suscrito.
Así las cosas, el monto del crédito será la suma del préstamo según el plan suscrito en el

contrato(s), más lo correspondiente a las cuotas anticipadas y sus respectivos intereses.
<b>Artículo 6°.</b> —La persona suscriptora al aceptar las condiciones del anticipo, deberá firmar una aceptación expresa que le permita al INVU y la persona suscriptora, gestionar las acciones correspondientes.
<b>Artículo 7°.</b> —La tasa de interés que se aplicará a los créditos anticipados autorizados, será la tasa regular del préstamo que es la tasa piso a escoger por la persona suscritora según el plan suscrito, más 3 puntos porcentuales durante el plazo autorizado del anticipo; este porcentaje podrá ser ajustado anualmente. La tasa de interés será la vigente al momento en que se autorice formalmente el anticipo. <i>(antes el 6°)</i>
<b>Artículo 8°.</b> —Una vez autorizado el anticipo, la persona suscriptora beneficiaria (física o jurídica), tendrá un plazo de 30 días hábiles para tramitar la solicitud del crédito; por lo que si no se tramita el préstamo al finalizar los 30 días hábiles pierde su derecho al anticipo aprobado y no podrá gestionar una nueva solicitud hasta que se apruebe un nuevo presupuesto. Sin embargo, previo a la finalización de dicho plazo, podrá solicitar una prórroga de 20 días hábiles por una sola vez en casos extraordinarios y con la debida justificación. <i>(antes el 8°, 10° y 11°)</i> El beneficio del anticipo, se otorgará en forma anual y por una sola vez en el mismo período.
<b>Artículo 9.</b> —Corresponde a la persona Encargada de la Unidad de Administración de Canales de Servicio, autorizar las solicitudes de anticipos de contratos, para lo cual debe tener presente la asignación presupuestaria para el año de que se trate.
<b>Artículo 10°.</b> —La solicitud del crédito se registrará conforme a la normativa aplicable del Sistema de Ahorro y Préstamo. <i>(antes el 7°)</i>

#### Condiciones de aplicabilidad

- Si posee deudas con el Sistema de Ahorro y Préstamo, debe estar al día en el pago y no haber tenido arreglos de pago u operaciones en cobro judicial.
- El trámite de solicitud es estrictamente personal, por lo tanto, la información acerca del resultado de este se dará única y exclusivamente al solicitante.
- Presentada la solicitud deberá seguir pagando regularmente las cuotas de ahorro hasta su aprobación.

-----**ACUERDO FIRME**-----

- c) En virtud de que la colocación de créditos anticipados es una modalidad de inversión, corresponderá a la Comisión de Inversiones, asignar estos recursos (presupuesto), utilizando la base de cálculo (fórmula) suministrada en los Estudios Actuariales vigentes; es decir: Cartera de Inversiones al 1 de enero de cada año, menos el 50% de la cartera madura a la misma fecha de cálculo señalada, para lo cual se establece la aplicación de los siguientes niveles de autorización.

- Hasta ¢5.000.000.000, los montos deberán ser aprobados por la Comisión de Inversiones
- Para montos superiores a ¢5.000.000.000, se requerirá de la autorización de la Junta Directiva.

-----**ACUERDO FIRME**-----

Última línea

---