

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 09 DE MAYO DE 2011**

5
6 **ACTA N° 35-2011**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Andrei Bourrouet Vargas,
10 Vicepresidente; Guido Alberto Monge Fernández, Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar
11 Saborío Saborío, Sol Salas Morales y Alan Thompson Chacón.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Manuel Párraga Sáenz, Gerente General;
14 Jorge Madrigal Badilla, Subgerente Financiero; Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente
15 de Operaciones; Hellen Hernández Pérez, Auditora Interna a.i.; Rodolfo Mora Villalobos,
16 Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17 -----

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 32-2011 del 28/04/2011 y N° 33-
23 2011 del 02/05/2011.
- 24 2. Financiamiento de la planta de tratamiento del proyecto Llanos de Santa Lucía.
- 25 3. Modificación de las condiciones del financiamiento del proyecto Las Brisas.
- 26 4. Sustitución de empresa constructora y financiamiento adicional para el proyecto Los
27 Guido Sector 6.
- 28 5. Modificación de los parámetros del perfil del proyecto Barrio Corazón de Jesús.
- 29 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Duilio Martínez Párrales.
- 30 7. Continuación de análisis del informe sobre el proyecto La Campiña.
- 31 8. Propuesta de distribución de los recursos de la Lotería Instantánea.
- 32 9. Propuesta de distribución de los recursos de la Junta de Protección Social.
- 33 10. Oficio de la Junta Directiva del INVU, remitiendo acuerdo sobre las condiciones de los
34 créditos que otorgará a las familias del proyecto Nueva Jerusalén.

1 11. Oficio del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, presentando Recurso de Reposición
2 contra el acuerdo de aprobación de un Bono extraordinario que excluye el pago de la
3 comisión del 1% a esa mutual.

4 12. Oficio de María de los Ángeles Mata Zúñiga, solicitando un segundo Bono Familiar de
5 Vivienda.

6 13. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Ministerio de Hacienda, solicitando
7 la reclasificación del BANHVI como “Institución pública financiera bancaria”.

8 14. Copia de oficio remitido por la Asesoría Legal a Banco Promérica, atendiendo
9 consulta sobre el proyecto Valle Dorado II etapa.

10 -----

11
12 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 32-2011**
13 **del 28/04/2011 y N° 33-2011 del 02/05/2011**
14

15 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 32-2011
16 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 28 de abril
17 de 2011. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba por parte de los señores
18 Directores, excepto por los Directores Bourrouet Vargas y Muñoz Giró, quienes justifican
19 que no estuvieron presentes en dicha sesión.

20
21 Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
22 Acta N° 33-2011 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
23 02 de mayo de 2011. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba por parte de los
24 señores Directores, excepto por los Directores Bourrouet Vargas y Muñoz Giró, quienes
25 justifican que no estuvieron presentes en dicha sesión.

26 -----

27
28 **ARTÍCULO SEGUNDO: Financiamiento de la planta de tratamiento del proyecto**
29 **Llanos de Santa Lucía**
30

31 Se conoce el oficio GG-ME-0491-2011 del 05 de mayo de 2011, mediante el cual, la
32 Gerencia General remite el informe DF-OF-0729-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a
33 los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá,
34 para financiar, al amparo del Programa de Bono Colectivo, la planta de tratamiento de

1 aguas residuales en el asentamiento Llanos de Santa Lucía, ubicado en el distrito Llanos
2 de Santa Lucía del cantón de Paraíso, provincia de Cartago. Dichos documentos se
3 adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General,
4 fueron revisados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y avalados por la
5 Subgerencia de Operaciones.

6
7 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco
8 temas, se incorpora a la sesión el ingeniero Roberto Jiménez Mata, jefe del Departamento
9 Técnico de la Dirección FOSUVI.

10
11 Inicialmente el señor Subgerente de Operaciones comenta los antecedentes y
12 condiciones del asentamiento Llanos de Santa Lucía, así como las acciones que ha
13 tomado el BANHVI para mejorar sustancialmente la infraestructura, con recursos del Bono
14 Colectivo. Se refiere luego a los alcances de la solicitud que ahora se conoce,
15 destacando el procedimiento seguido por la entidad para seleccionar al desarrollador y los
16 costos que involucran el desarrollo del diseño, la construcción de las obras, la puesta en
17 marcha y operación de la planta de tratamiento propuesta.

18
19 Posteriormente, atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre
20 las condiciones del financiamiento solicitado, así como respecto al mantenimiento que
21 deberá asumir posteriormente la instancia correspondiente, y al tema de los impuestos
22 que cobran las Municipalidades al BANHVI, por las obras de infraestructura que se
23 realizan en los asentamientos consolidados.

24
25 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
26 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
27 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

28
29 **ACUERDO #1:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que mediante el oficio FVR-GG-218-2010, la Fundación para la Vivienda Rural
32 Costa Rica – Canadá solicita la aprobación del financiamiento requerido, al amparo del
33 Programa de Bono Colectivo, para diseñar, construir y poner en operación, la planta de
34 tratamiento de aguas residuales del asentamiento Llanos de Santa Lucía, ubicado en el

1 distrito Llanos de Santa Lucía del cantón de Paraíso, provincia de Cartago. Lo anterior,
2 de conformidad con el proceso de contratación efectuado para estos efectos y que recayó
3 en la empresa RyS Consultores S.A.

4
5 **Segundo:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0117-2011 y DF-OF-0729-2011, del 07
6 y 27 de abril de 2011, respectivamente –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva
7 por la Gerencia General con la nota GG-ME-0491-2011 del 05 de mayo del año en curso–
8 la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la
9 Fundación Costa Rica – Canadá, concluyendo que los costos presentados por la entidad
10 autorizada son razonables y por tanto se recomienda declarar la no objeción a la
11 adjudicación de la citada empresa y otorgar un financiamiento por un monto de hasta
12 ¢455.735.004,02, bajo las condiciones señaladas en dichos informes.

13
14 **Tercero:** Que con vista de la información suministrada por la Administración, esta Junta
15 Directiva estima procedente actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI en
16 los informes DF-DT-IN-0117-2011 y DF-OF-0729-2011.

17
18 **Por tanto, se acuerda:**

19 **1)** Declarar la no objeción a la adjudicación de la empresa RyS Consultores S.A., como
20 adjudicataria del “Concurso privado para la contratación de una empresa constructora
21 para la ejecución del proyecto mejora y/o reconstrucción de planta de tratamiento en el
22 proyecto Llanos de Santa Lucía, en Paraíso de Cartago”.

23
24 **2)** Otorgar en administración a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá,
25 un monto de ¢455.735.004,02 (cuatrocientos cincuenta y cinco millones setecientos
26 treinta y cinco mil cuatro colones con 02/100) para el desarrollo del diseño, construcción
27 de obras, puesta en marcha y operación de la planta de tratamiento en el asentamiento
28 Llanos de Santa Lucía, según el siguiente detalle:

- 29 a) Costos directos incluidos en la oferta de la Empresa RyS Consultores S. A. por un
30 monto de ¢320.757.499,98.
31 b) Costos indirectos incluidos en la oferta de la Empresa RyS Consultores S. A. por
32 un monto de ¢81.374.225,00.
33 c) Costos indirectos de la Entidad Autorizada por un monto de ¢8.092.088,37.

d) Gastos de administración de la entidad autorizada por un monto de hasta 5% del valor del proyecto: ¢20.511.190,67.

e) Reserva por posible aumento en costos de hasta ¢25.000.000,00.

3) El plazo del contrato de administración es por 270 días naturales (nueve meses aproximadamente), según oferta del desarrollador, a partir de la orden de inicio emitida por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá. Se tiene nota emitida por Empresa RyS Consultores S. A., donde se ratifica la validez de la oferta, y amplía la validez por 45 días hábiles, a partir del 02 de mayo del año en curso; esto, según oficio FVR-GO-PMO-114-2011, de fecha 27 de abril de 2011.

4) La forma de cancelación del contrato de administración será contra la presentación por parte de la entidad autorizada, y aprobación por parte de la Dirección FOSUVI, del informe de liquidación técnica y financiera de las obras de infraestructura correspondientes al Bono Colectivo.

5) La entidad autorizada debe velar porque antes de girar los recursos a la empresa constructora, se dispongan de los permisos de construcción de la Municipalidad de Paraíso para el mejoramiento de la planta de tratamiento.

6) En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con la circular DF-CI-0047-2010 del 18 de enero de 2010, emitida por la Dirección FOSUVI.

7) El rubro de Garantía Ambiental incluido en la oferta de la empresa constructora ganadora del proceso de licitación, deberá ser excluido de los desembolsos, pues dicho rubro no está contemplado dentro del esquema de financiamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

8) El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará mensualmente una vez iniciado el giro de recursos del proyecto y según los cálculos realizados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

9) En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al finalizar el proyecto a solicitar un financiamiento adicional para cubrir el faltante.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Modificación de las condiciones del financiamiento del proyecto Las Brisas

Se conoce el oficio GG-ME-0493-2011 del 05 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0756-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, para modificar las condiciones del financiamiento del proyecto Las Brisas, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo número 6 de la sesión 96-2008 del 18 de diciembre de 2008. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron revisados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y están avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en modificar el financiamiento del referido proyecto de vivienda, con el propósito de incorporar los siguientes cambios: a) variar el tipo de solución de un caso RAMT a vivienda nueva; b) variar el tipo de solución de dos viviendas nuevas a casos RAMT; y c) excluir la construcción de 11 viviendas, por cuanto las familias no cumplieron los requisitos para postularse al amparo del artículo 59.

Explica además que el efecto neto de estos cambios, implica una disminución total de ₡123,7 millones con respecto al monto del financiamiento original, y además destaca que la propuesta de la entidad ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los cuales recomiendan autorizar las respectivas modificaciones, bajo las condiciones que se indican en el informe DF-OF-0756-2011.

Finalmente, 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 #2:

Considerando:

1) Que mediante el acuerdo número 6 de la sesión 96-2008 del 18 de diciembre de 2008, modificado con el acuerdo número 7 de la sesión 14-2099 del 18 de febrero de 2009, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica- Canadá, el financiamiento solicitado –al amparo del programa de Bono Colectivo y del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para desarrollar las obras de infraestructura, construir 59 viviendas y reparar 5 viviendas, en el proyecto habitacional Las Brisas, ubicado en el cantón de La Unión, provincia de Cartago, por un monto total de ₡1.771.879.376,76.

2) Que por medio de los oficios FVR-PMO-066-2010, FVR-PMO-069-2010 y FVR-GO-PMO-088-2011, la Fundación Costa Rica – Canadá solicita modificar el financiamiento del referido proyecto de vivienda, con el propósito de incorporar los siguientes cambios: a) variar el tipo de solución de un caso RAMT a vivienda nueva; b) variar el tipo de solución de dos viviendas nuevas a casos RAMT; y c) excluir la construcción de 11 viviendas, por cuanto las familias no cumplieron los requisitos para postularse al amparo del artículo 59.

3) Que mediante el oficio DF-OF-0756-2011 del 03 de mayo de 2011 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0493-2011 del 05 de mayo del año en curso– la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar la modificación del financiamiento del proyecto Las Brisas, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

4) Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y en consecuencia lo que procede es autorizar la variación de los parámetros del financiamiento del proyecto de vivienda, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0756-2011.

Por tanto, se acuerda:

Primero: Modificar y adicionar los puntos 2.2. y 2.3 del acuerdo número 6 de la sesión 96-2008 del 18 de diciembre de 2008, para que se lean de la siguiente forma:

«**2.2.** Recursos provenientes del artículo 59 de la Ley del Sistema por un monto total de ¢386.908.590,59, distribuidos de la siguiente manera:

A) Construcción de 43 viviendas nuevas por un total de ¢355.293.894,32 de la siguiente forma:

- Costos directos de la construcción: ¢247.250.000,00.

- Costos indirectos de las obras: ¢69.176.179,18.

- Proyección de recursos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra durante la ejecución del proyecto por ¢13.326.231,91.

- Gastos de formalización incluida la inspección por un total de ¢8.622.726,36 para un monto unitario de ¢200.528,52.

- Administración de la Entidad por un monto de ¢16.918.756,87.

B) Reparación, ampliación, mejoras y terminación de 6 viviendas por un total de ¢31.614.696,27 según el siguiente detalle:

- Costos directos de las reparaciones y/o mejoras de las 6 viviendas: ¢28.279.202,50.

- Reajuste ejecutado por incremento en el precio de materiales y mano de obra durante la ejecución del proyecto por ¢702.118,63.

- Gastos de formalización por un monto total de ¢1.127.913,42 para un promedio en cada una de las operaciones de ¢187.985,57.

- Administración de la Entidad por un monto de ¢1.505.461,73.

2.3. La forma de cancelación del contrato de administración será contra la presentación por parte de la Entidad Autorizada, y aprobación por parte de la Dirección FOSUVI del informe de liquidación técnica y financiera de las obras de infraestructura, por un monto de ¢1.261.309.062,83; y la formalización en escritura publica de:

a) Cincuenta y tres familias a las cuales se les construirá una vivienda unifamiliar de por un monto de ¢8.262.648,71 para un total de ¢355.293.894,32.

b) Reparación, ampliación, mejoras y terminación para las viviendas de seis familias por un monto promedio de ¢5.269.116,05 para un total de ¢31.614.696,27.»

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Sustitución de empresa constructora y financiamiento adicional para el proyecto Los Guido Sector 6

Se conoce el oficio GG-ME-0494-2011 del 05 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0757-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para rescindir el contrato con la empresa a la que se le adjudicó el desarrollo del proyecto Los Guido Sector 6, contratar en forma directa una nueva empresa para la conclusión de las obras pendientes, y financiar obras adicionales del proyecto. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron revisados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y están avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del informe de la Dirección FOSUVI, detallando los antecedentes del caso, así como los motivos que argumenta la entidad para rescindir el contrato con la empresa constructora y para contratar una nueva empresa (AJIP Ingeniería Ltda.) para ejecutar las obras faltantes.

Seguidamente se refiere a las condiciones actuales del proyecto y a las obras que aún están pendientes de realizar, incluyendo aquellas que por las condiciones del terreno y por requerimientos de la Municipalidad local, se solicitan financiar adicionalmente y que, según se indica el informe DF-OF-0757-2011, fueron analizadas y avaladas por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

Luego de un amplio análisis de la información suministrada por la Administración, los señores Directores coinciden en que la propuesta de la entidad y que avala la Dirección FOSUVI es razonable desde el punto de vista técnico y financiero; sin embargo, se concuerda también en que para resolver este asunto es conveniente que se complemente el informe técnico con un criterio de la Asesoría Legal, con respecto a las justificaciones y las actuaciones de la Fundación Costa Rica – Canadá, en torno a la resolución del contrato suscrito con el Consorcio Empresarial Navarro, para el desarrollo de obras de infraestructura en el proyecto.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #3:

Instruir a la Asesoría Legal para que, a más tardar el próximo 16 de mayo, presente a esta Junta Directiva su criterio con respecto a las justificaciones y las actuaciones de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, en torno a la resolución del contrato suscrito con el Consorcio Empresarial Navarro, para el desarrollo de obras de infraestructura en el proyecto Los Guido Sector 6.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Modificación de los parámetros del perfil del proyecto Barrio Corazón de Jesús

Se conoce el oficio GG-ME-0495-2011 del 05 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0758-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, para modificar los parámetros del perfil aprobado para el proyecto Barrio Corazón de Jesús, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron revisados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y están avalados por la Subgerencia de Operaciones.

Inicialmente el señor Subgerente de Operaciones expone los antecedentes y condiciones del asentamiento, así como las acciones que ha tomado el BANHVI para realizar mejoras a su infraestructura, con recursos del Bono Colectivo.

Se refiere luego a los alcances de la solicitud que ahora se conoce, destacando que de conformidad con la información remitida por la entidad autorizada y que avala el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, las principales obras a realizar –por un monto estimado de ₡2.365.625.692,84– serán la construcción del sistema de evacuación de aguas pluviales, el sistema de suministro de agua potable, pavimento y redes eléctricas, telefónicas y de agua potable.

Concluida la presentación del informe y luego del análisis realizado al respecto, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos, pero además hacen énfasis en la conveniencia de revisar el programa de Bono Colectivo, valorando la incorporación de mecanismos viables que permitan involucrar a las municipalidades y a otras instituciones del Estado, en la ejecución de las obras que requieren los asentamientos. Esto, con el fin de maximizar los recursos que se asignan a este programa y, a su vez, ampliar la cobertura a otras comunidades.

En consecuencia, finalmente la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0495-2011 del 05 de mayo de 2011, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0758-2011 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 modificar los parámetros del perfil aprobado para el desarrollo de obras de infraestructura en el asentamiento Barrio Corazón de Jesús, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

«Antecedentes

(...)

E. En fecha 21 de enero de 2010, la Entidad Autorizada por medio del oficio C-073-DC-2010, comunicó al BANHVI la conclusión de la primera etapa del proyecto Barrio Corazón de Jesús, que consistió en la elaboración de los diseños, anteproyecto, estudios básicos, planos constructivos y especificaciones técnicas.

F. Con base en la primera etapa del proyecto referida a diseños, estudios y especificaciones técnicas del proyecto, Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda informó mediante oficio C-463-DC-10, de fecha 21 de abril de 2010, que el monto avalado inicialmente para el financiamiento de las obras se calculó por debajo de los recursos reales requeridos para la ejecución del proyecto, esto debido a que no se incluyeron ciertas obras necesarias, las cuales se determinaron una vez que se obtuvo los estudios de ingeniería.

G. En el informe DF-DT-IN-0301-2010 de fecha 09 de julio de 2010, el Departamento Técnico del FOSUVI revisó varias alternativas propuestas por la Entidad Autorizada y la empresa adjudicataria del proyecto, referentes a las obras no consideradas en el perfil inicial, donde se determinó que el financiamiento del proyecto con las características presentadas podría ascender a **¢1.309.888.284.99**, ésta alternativa no contempló la construcción de todas las obras que se determinaron en el diseño de sitio, además no consideraba los gastos administrativos de la Entidad Autorizada y la previsión de recursos por inflación de costos.

H. Según lo indicado en el punto anterior y por la sustancial diferencia presentada entre el perfil y la cotización real para la construcción de las obras (50% de más aproximadamente) por parte de la empresa MECO que fue la empresa a la que se adjudicó el proyecto, el BANHVI consideró necesario sacar nuevamente a concurso el perfil del proyecto Barrio Corazón de Jesús, incluyendo todas las obras necesarias en el proyecto, dichas cotizaciones estarían amparadas en un diseño de sitio y los estudios de ingeniería correspondientes.

I. En fecha 04 de agosto de 2010, mediante oficio GG-OF-1068-2010 la Gerencia General del BANHVI, instruyó a la Entidad Autorizada que procediera de inmediato a la realización de un nuevo concurso para la ejecución de obras; considerando el diseño de las obras ejecutado en la primera fase del proyecto.

J. Dado lo anterior, el 11 de agosto de 2010, la Entidad Autorizada notificó a la empresa adjudicataria del proyecto, en oficio C-11-SG-10 las instrucciones del BANHVI en cuanto a realizar un nuevo concurso para la construcción de las obras.

K. La Entidad Autorizada mediante oficio C-953-DC-10 y complementos en informes C-1061-10, C-1228-DC-10, C-120-DC-11, y C-193-DC-11, presenta una nueva solicitud de perfil, que incluye la ejecución de todas las obras necesarias para el proyecto Barrio Corazón de Jesús.

(...)

Recomendación:

De acuerdo con la documentación aportada se recomienda aprobar la modificación de los parámetros del perfil del proyecto Barrio Corazón de Jesús, por un monto de total de ¢2.365.625.692,84 y proceder de inmediato a realizar las gestiones necesarias para la licitación de las obras constructivas.»

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo procedente es modificar los parámetros del perfil del referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0758-2011.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la modificación de los parámetros del perfil del proyecto Barrio Corazón de Jesús, por un monto de total de **¢2.365.625.692,84**, el cual considera:

- Costos directos e indirectos de la empresa constructora, y costos indirectos ejecutados por la entidad autorizada, por un monto de ¢2.252.976.850,34.
- Gastos de administración de la entidad autorizada por un monto de hasta 5% del valor del proyecto, lo cual representa la suma de ¢112.648.842,50.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Duilio Martínez Párrales

Se conoce el oficio GG-ME-0492-2011 del 28 de abril de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0746-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a 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 compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Duilio Martínez Párrales, cédula número 155803012622, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cinco Esquinas del cantón de Tibás, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢240.456,33, proveniente de las labores que realiza el señor Martínez Párrales como peón de construcción. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron revisados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones 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 ¢8.070.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que junto con un aporte de la familia por la suma de ¢100.000,00, permitirá otorgar una solución habitacional con un costo de ¢8.170.000,00, que está compuesto de ¢8.000.000,00 por el costo de una vivienda de

1 76,06 m² de construcción con dos dormitorios, y ¢170.000,00 por concepto de gastos de
2 formalización.

3
4 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores
5 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la
6 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

7
8 **ACUERDO #5:**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que por medio del oficio AISPV-591-10 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo
11 (MUCAP), solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del
12 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono
13 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda
14 existente, a favor de la familia que encabeza el señor Duilio Martínez Párrales, cédula
15 número 155803012622, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito
16 Cinco Esquinas del cantón de Tibás, provincia de San José, toda vez que el ingreso
17 familiar bruto mensual es de ¢240.456,33, proveniente de las labores que realiza el señor
18 Martínez Párrales como peón de construcción.

19
20 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0746-2011 del 29 de abril de 2011 –el cual es
21 remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0492-2011 del
22 05 de mayo del año en curso-, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que
23 contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor
24 Martínez Párrales, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos
25 casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
26 se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por un
27 monto de ¢8.070.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

28
29 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
30 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
31 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
32 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0746-
33 2011.

34
35 **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 **¢8.070.000,00** (ocho millones ciento setenta mil colones) para la familia que encabeza el señor **Duilio Martínez Párrales**, cédula número 155803012622, actuando la MUCAP como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, junto con un aporte de la familia por la suma de ¢100.000,00, permitirá otorgar una solución habitacional con un costo de ¢8.170.000,00, que está compuesto de ¢8.000.000,00 por el costo de una vivienda de 76,06 m² de construcción con dos dormitorios, situada en el distrito Cinco Esquinas del cantón de Tibás, provincia de San José, en el terreno con folio real # 1-256846-000; y ¢170.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus modificaciones.

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

4) De conformidad con el artículo 132.4 de la Ley General de la Administración Pública y como se recomienda en el informe técnico de este Banco, se establece como condición de este financiamiento, el no pago a favor de la entidad autorizada de la comisión del 1% del FOSUVI, dado que la entidad figura como vendedora del inmueble y esa comisión no se encuentra prevista para este tipo de casos, en los que la operación le genere beneficios económicos a la propia entidad autorizada.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Continuación de análisis del informe sobre el proyecto La Campiña

De conformidad con lo resuelto en la sesión 33-2011 del pasado 02 de mayo, se continúa conociendo el oficio GG-ME-0477-2011 del 29 de abril de 2011, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 22 de la sesión 27-

2011 del pasado 12 de abril, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0730-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene un estudio técnico sobre la situación del proyecto La Campiña, ubicado en el distrito Agua Caliente del cantón y provincia de Cartago, así como una propuesta final sobre la solicitud realizada por la Fundación Costa Rica – Canadá, para su financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según lo indica la Gerencia General en su nota, cuentan con el aval de la Subgerencia de Operaciones.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el ingeniero Israel D'Oleo, funcionario del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

Los señores analizan la información suministrada por la Administración y además repasan los antecedentes de este asunto, concluyendo finalmente en que los documentos que han estado a disposición de esta Junta Directiva, permiten colegir que el proyecto La Campiña es financiera y técnicamente viable, y que habiéndose cumplido todos los requerimientos que para su financiamiento establecen las normas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, lo procedente es declarar la firmeza del financiamiento para el referido proyecto habitacional, adicionando los cambios que se han estimado pertinentes.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #6:

CONSIDERANDO:

1) Que mediante el acuerdo número 10 de la sesión 32-2010, celebrada el 28 de abril de 2010, la Junta Directiva de este Banco, otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento solicitado para la compra del terreno en verde, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 303 viviendas en el proyecto La Campiña, ubicado en el distrito Agua Caliente o San Francisco del cantón y provincia de Cartago.

1 **2)** Que en la sesión 33-2010 del 03 de mayo de 2010 –cuando se conoció el acta que
2 contiene el citado acuerdo– la Junta Directiva dispuso (con el acuerdo #1), dejar en
3 suspenso la eficacia de la aprobación de dicho financiamiento, sujetándola a la
4 presentación de informes adicionales.

5
6 **3)** Que en la sesión 48-2010 del 30 de agosto de 2010, y por medio del oficio GG-ME-
7 1180-2010 del 26 de agosto de 2010, la Gerencia General sometió a la consideración de
8 esta Junta Directiva los siguientes documentos:

9 a) Oficios OC-ME-0034-2010 y OC-ME-0045-2010, del 07 y 23 de junio de 2010,
10 respectivamente, por medio de los cuales, la Oficialía de Cumplimiento remite el estudio
11 relacionado con las personas físicas y jurídicas que, a través de la Fundación para la
12 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, han solicitado financiamiento para desarrollar el
13 proyecto La Campiña, así como de los propietarios del inmueble.

14 b) Oficios AL-0078-2010 del 29/07/2010 y AI-OF-141-2010 del 10/08//2010, por medio de
15 los cuales, la Asesoría Legal y la Auditoría Interna, respectivamente, se refieren a los
16 oficios antes citados de la Oficialía de Cumplimiento.

17 c) Informe DF-DT-IN-0240-2010 del 17 de mayo de 2010 por medio del cual, el
18 Departamento Técnico, atiende cada una de las observaciones de carácter técnico que al
19 momento de analizarse la solicitud de financiamiento del proyecto La Campiña, (sesión
20 32-2010 del 03/05/2010), fueron presentadas por un miembro de la Junta Directiva.

21 d) Oficio DF-OF-1287-2010 del 26 de agosto de 2010, por medio del cual, la jefatura de la
22 Dirección FOSUVI, avala lo indicado por el Departamento Técnico en el referido informe
23 DF-DT-IN-0240-2010, y consigna información adicional sobre la empresa constructora
24 que desarrollaría ese proyecto habitacional.

25
26 **4)** Que como producto del análisis efectuado de los citados documentos y con el propósito
27 de contar con mayores elementos de juicio para resolver el financiamiento de este
28 proyecto habitacional, mediante el acuerdo # 37 de la sesión 51-2010 del 13 de setiembre
29 de 2010, esta Junta Directiva, giró instrucciones a la Administración para gestionar
30 información adicional.

31
32 **5)** Que con respecto a lo indicado en el punto 1.a del acuerdo número 37 de la sesión 51-
33 2010, la entidad autorizada y la empresa desarrolladora, suministraron información
34 adicional que fue valorada por la Administración, conforme lo dispuesto en el acuerdo #13

de la sesión 58-2010 del 26 de octubre de 2010. Según esta información, y los informes antes citados de la Oficialía de Cumplimiento, se concluye que los cuestionamientos de los que se ha tenido noticia, se referían exclusivamente a dos personas que participaron inicialmente en la constitución y como miembros de la junta directiva de la sociedad propietaria del terreno; pero que no tienen una relación sustantiva, ni con la empresa desarrolladora ni con el proyecto. Además, que desde setiembre de 2010, dejaron de ocupar los puestos indicados. Consta también en el expediente, certificación de que la persona que ocupó la presidencia de la sociedad, que es la que ostentaba poderes de representación, no tiene antecedentes penales.

6) Que sobre lo indicado en el punto 1.b del acuerdo número 37 de la sesión 51-2010, se tiene que mediante los oficios GG-ME-1280-2010 del 13/09/2010 y FVR-GG-002-2011 del 07/01/2011, la Administración del BANHVI y el Gerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, respectivamente, justificaron las variaciones en el monto unitario del terreno.

7) Que sobre lo señalado en el punto 2 del acuerdo número 37 de la sesión 51-2010, la empresa desarrolladora aportó carta de respaldo de la casa matriz, según consta en el oficio GG-ME-0477-2011 de la Gerencia General de este Banco. Además se ha dispuesto que la empresa iniciará las obras con recursos propios y luego el BANHVI irá realizando los desembolsos contra avance de obras.

8) Que la aprobación del proyecto se dio con fundamento en los estudios técnicos que para esos efectos presentó la Dirección FOSUVI, con el oficio DF-DT-IN-0196-2010 del 26 de abril de 2010, y en los cuales se deja constancia de viabilidad del proyecto, indicando, entre otras cosas, la existencia de los visados y permisos de construcción, la disponibilidad de los servicios de agua potable y electrificación, la elaboración de estudios de suelos, la viabilidad ambiental y el respectivo análisis de riesgo; teniéndose sobre esto último, la siguiente información:

«f. Análisis de riesgo

El profesional responsable de construcción de obras, el Arq. Camilo Francisco Ruiz Barrera, carne A-15808, basado en los informes de estudios de suelos, en el informe DPM-INF-0781-2008 de la Comisión Nacional de Emergencias, en las visitas de sitio realizada por éste, considerando asimismo la evaluación ambiental realizada para la Secretaría Técnica Ambiental Nacional (SETENA), realizado por el ingeniero Mario Iván Rojas Sánchez, y documentación recopilada en varias entidades públicas, destacándose la Municipalidad de Cartago, indicó en

nota incluida en el expediente del proyecto, lo siguiente:

- Con respecto al terna de riesgos de inundación y socavación se indica que en el informe de la Comisión de Emergencias presentado a la Fundación no manifiesta en ninguno de sus apartados la evidencia o frecuencia de inundaciones en esta sección del río [río Agua Caliente] que colinda con la propiedad. Tampoco manifiesta evidencias del tema de la erosión.
- En el expediente de SETENA, de la evaluación ambiental, el ingeniero Mario Iván Rojas Sánchez, manifiesta en el Protocolo de Ingeniería Básica para el [formulario] D1, realizado en marzo del 2008, en el apartado de conclusiones (pág. 8) que el río Agua Caliente no presenta un riesgo de inundación para el desarrollo urbanístico, por cuanto este desarrollo se ubica en la margen derecha del cauce a más de 5 metros por encima del lecho. Además en este mismo expediente no se evidencia ni menciona problemas de erosión en la matriz de riesgo presentada a esa misma Secretaría.
- Los estudios de suelos presentados, en este caso tres, no manifiestan la posibilidad de socavación de material colindando con el río [río Agua Caliente].
- Además de mostrar estos tres documentos que no existe riesgo de inundación y erosión, en el diseño se consideraron aspectos adicionales de seguridad ante esto, como es obligación se está respetando el retiro de los 15 metros de retiro solicitados por el INVU, a pesar que los proyectos vecinos tienen un retiro de 10,00 m. El diseño también considera en toda esa margen que colinda con la zona de retiro, la construcción de un parque lineal que aumenta la distancia y le da una integración a las familias con el entorno, caso contrario a la que ocurre en muchos de los proyectos en nuestro país, que le dan la espalda al cauce y generan una separación con los ciudadanos, que al final terminan convirtiéndose en zonas de contaminación de desechos sólidos.
- También el diseño considera ubicar a todo lo largo del parque lineal una parte del corte del movimiento de tierra, que aumentará la altura de esta zona con respecto al río, tal como se menciona en el documento de riesgos que forma parte del expediente del proyecto.
- El profesional responsable menciona en nota adicional remitida a la Entidad Autorizada, que hace constar su conocimiento de todos los alcances del informe DPM-INF-0781-2008 de la Comisión Nacional de Emergencias, especialmente sobre los riesgos por vulnerabilidad natural del terreno en el que se desarrollará el proyecto analizado, fallamientos locales, vulcanológicos, inundaciones e inestabilidad de laderas.»

9) Que no obstante esta información, y a raíz de inquietudes presentadas a este Banco con respecto a eventuales riesgos del terreno, esta Junta Directiva estuvo anuente (según se indica en el acuerdo #8 de la sesión 71-2010 del 06 de diciembre de 2010), a acompañar la gestión que realizó el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos ante la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), tendiente a contratar un estudio, por parte de la Escuela Centroamericana de Geología, sobre la condición de riesgo del terreno del proyecto La Campiña.

Este estudio fue solicitado por la CNE desde el 05 de enero de 2011, pero dado que a la fecha no se ha presentado y no se tiene certeza en cuanto a su realización, la Dirección FOSUVI (según consta en los informes DF-DT-IN-0151-2011 y DF-OF-0730-2011, ambos del 28 de abril de 2011), ha tenido acceso a los siguientes estudios que presentan información sobre los aspectos cuestionados:

1 a) Criterio de Vega Ingeniería Arquitectura S.A., emitido a solicitud de la señora Ministra
2 de Vivienda y Asentamientos Humanos, con el oficio V-04-11 del 06/05/2011.

3 b) Estudio de amenaza por ruptura de falla para el proyecto habitacional La Campiña,
4 Cantón de Cartago - Enero 2011, elaborado por el M.Sc. Walter Montero P., carné 092 del
5 Colegio de Geólogos de Costa Rica y carné 099-97 SETENA.

6 c) Estudio de neotectónica y geofísica de la falla de Aguacaliente en los valles de Coris y
7 El Guarco, elaborado por los profesionales Walter Montero de la Escuela de Geología de
8 la Universidad de Costa Rica y Sarah Kruse del Departamento de Geología de University
9 of South Florida, contenido en Revista Geológica de América Central (34-35 y 43-58,
10 2006, ISSN: 0256-7024).

11 d) Informe DPM-INF-0034-2010 de la Comisión Nacional de Emergencias, del 26 de
12 enero de 2010.

13 e) Informe DPM-INF-0781-2008 de la Comisión Nacional de Emergencias, del 16 de mayo
14 de 2008.

15
16 **10)** Que en cuanto al riesgo de inundación, se tiene la resolución N° 2548-2008 de
17 viabilidad ambiental otorgada por la SETENA el 03/09/2008, que considera el estudio
18 hidrológico contenido en el análisis de ingeniería básica para el Formulario D1, elaborado
19 por el Ing. Mario Iván Rojas Sánchez.

20
21 **11)** Que con respecto a lo indicado en el informe DPM-INF-0337-2009, de la Comisión
22 Nacional de Emergencias, del 13 de marzo de 2009, dicho informe no presenta evidencia
23 de severas fallas en el terreno que podrían provocar deslizamientos significativos. Lo
24 anterior, según lo confirma el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0176-2011,
25 así como los citados informes DPM-INF-0781-2008 y DPM-INF-0034-2010 de la CNE, no
26 refiriéndose en estos últimos dos documentos, a posibles afectaciones al proyecto La
27 Campiña por deslizamientos de laderas.

28
29 **12)** Que del análisis de los documentos técnicos citados en los Considerandos 8, 9, 10 y
30 11 anteriores, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI concluye en el informe
31 DF-DT-IN-0151-2011, avalado por la Gerencia General en oficio GG-ME-0477-2011, que
32 “no encuentra inconvenientes para el desarrollo del proyecto habitacional La Campiña,
33 puesto que se puede apreciar en ellos, que la falla de Aguacaliente no afecta
34 directamente el área de dicho proyecto; aunado a esta situación, los potenciales efectos

secundarios que podrían generarse por una ruptura de la falla mencionada, han sido considerados en el diseño de las obras a realizar, tomando en cuenta los parámetros y requerimientos contenidos en el Código Sísmico de Costa Rica 2002 y el Código de Cimentaciones de Costa Rica.”

13) Que con respecto a la disponibilidad de agua potable, la verificación de ese requisito le compete a la Municipalidad al otorgar los permisos de construcción, los que fueron debidamente otorgados en este caso. Además, se tiene que el proyecto que estaría financiando el BANHVI, correspondiente a 303 soluciones de vivienda, cuenta con disponibilidad de agua potable, según el oficio que consta en el expediente, ATA-673-2009 del 10 de setiembre de 2009, suscrito por Ing. Julio Urbina Rojas, encargado del Área Técnica de Acueductos de la Municipalidad de Cartago.

14) Que en cuanto al servicio de educación, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, mediante el oficio DVVAH-0067-2010 del 25/02/2010, señala que de conformidad con el estudio realizado para estos efectos, dicho proyecto “...es para atender las familias que habitan los asentamientos en condición de precario y de tugurio Ochomogo y Los Diques, siendo las familias de la zona, lo que permite identificar que no habrá un impacto negativo sobre los servicios existentes cercanos al proyecto, dado que ya los utilizan”. Además, es importante mencionar, que la empresa desarrolladora ha asumido el compromiso, según consta en nota del 06 de mayo de 2011 dirigida al Alcalde de Cartago, de entregar un terreno de 450 m² para la ampliación de la escuela local y la construcción de dos aulas.

15) Que tratándose de los servicios de salud y además de lo señalado en el Considerando anterior, la empresa desarrolladora, mediante el citado oficio del 06 de mayo en curso, ratifica su compromiso de construir y donar una edificación de 180 m², para destinarlo a un EBAIS. Adicionalmente, la Dra. Rosa Climent Martin, titular de la Gerencia Médica de la Caja Costarricense de Seguro Social, mediante correo electrónico del 09 de mayo de 2011, enviado al señor Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, indica que esa institución hará los estudios pertinentes, para asignar los recursos necesarios para abrir los servicios de salud que se requieran.

1 **16)** Que de conformidad con el análisis efectuado a la información suministrada por la
2 Administración, esta Junta Directiva, no encuentra objeción en acoger la recomendación
3 de la Administración y que habiéndose cumplido todos los requerimientos que para su
4 financiamiento establecen las normas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, lo
5 procedente es declarar la firmeza del financiamiento para el referido proyecto
6 habitacional, adicionando las disposiciones que se han estimado pertinentes.

7
8 **Por tanto, se acuerda:**

9 Dar firmeza al acuerdo número 10 de la sesión 32-2010, celebrada el 28 de abril de 2010,
10 adicionando las siguientes disposiciones:

11
12 **I.-** Según el compromiso asumido por la empresa constructora, ésta deberá iniciar las
13 obras con recursos propios y posteriormente el BANHVI irá realizando los desembolsos
14 contra avance de obras.

15
16 **II.-** En el Fideicomiso irrevocable de garantías, el Banco Hipotecario de la Vivienda,
17 actuará como Fideicomisario primario, y también como propietario de todo sobrante del
18 inmueble sin destino específico en el financiamiento aprobado.

19
20 **III.-** El costo del terreno se deberá pagar al propietario, conforme se vayan formalizando
21 las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

22
23 **IV.-** La Entidad Autorizada deberá velar porque la Viabilidad Ambiental se encuentre
24 vigente al momento de iniciar la construcción de las obras, y deberá cerciorarse de que la
25 descripción incluida en dicho documento sea coincidente con las obras que se lleguen a
26 efectuar en sitio.

27
28 **V.-** Será obligación de la Entidad Autorizada, presentar el informe de cierre de liquidación
29 del proyecto.

30
31 **VI.-** Se instruye a la Administración del BANHVI y a la Entidad Autorizada, para que le den
32 un adecuado seguimiento a los siguientes asuntos:

33 a) El compromiso de la empresa desarrolladora para donar un terreno de 450 m² para la
34 ampliación de la escuela local y la construcción de dos aulas.

b) El compromiso de la empresa desarrolladora para construir y donar una edificación de 180 m², para destinarla a un EBAIS, en estrecha coordinación con las instituciones respectivas.

c) El ofrecimiento que le hiciera la Gerencia Médica de la Caja Costarricense de Seguro Social, al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para efectuar los estudios, que permitan brindar los servicios necesarios, para cubrir las necesidades de las familias que se ubicarán en el proyecto La Campiña.

d) El compromiso asumido por el Alcalde de la Municipalidad de Cartago, ante la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, según oficio A M-OF-0368-11 del 09 de mayo de 2011, en cuanto a coordinar lo que sea pertinente para ampliar los servicios en materia de seguridad del distrito de San Francisco.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Propuesta de distribución de los recursos de la Junta de Protección Social

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los ingenieros Jiménez Mata y D'Oleo Ochoa. También se retira temporalmente de la sesión el Director Saborío Saborío.

Se conoce el oficio GG-ME-0499-2011 del 05 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0767-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a la propuesta de distribución de la donación de la Junta de Protección Social, por la suma de ¢250 millones, así como la respectiva incorporación al presupuesto 2011 del FOSUVI. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, señalando que la Junta de Protección Social ha dispuesto efectuar esta donación al FOSUVI, pero condicionada al financiamiento de los cuatro proyectos de vivienda que se indican en el oficio de la Dirección FOSUVI, seleccionados por parte de esa institución, de la lista que se le suministró y que contenía todos los proyectos de vivienda que se encontraban en la corriente del Sistema, y que tenían posibilidades de ser resueltos por esta Junta Directiva en el segundo trimestre del año en curso.

Posteriormente el Director Thompson Chacón consulta si esta donación, condicionada al financiamiento de varios proyectos de vivienda, es legalmente correcta desde el punto de vista de las normas y principios de contratación.

Al respecto, el licenciado Mora Villalobos afirma que no encuentra ningún inconveniente de tipo jurídico, toda vez que –según lo ha indicado la Administración– los proyectos fueron seleccionados de la lista de proyectos que le suministró el BANHVI, y por otra parte, la normativa permite que las donaciones se realicen de forma condicionada.

Finalmente los señores Directores concuerdan en la procedencia de acoger la recomendación de la Administración en los términos planteados por la Dirección FOSUVI en el oficio DF-OF-0767-2011, pero dejando sujeta la materialización de este acto, a la aprobación de las correspondientes modificaciones presupuestarias, de la Junta de Protección Social y del BANHVI, por parte de la Contraloría General de la República.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #7:

Considerando:

Primero: Que por medio del Acuerdo JD-167, Artículo V, Inciso 1), de la Sesión Ordinaria N° 2-2011, comunicado a este Banco con el oficio G.0904-2011 del 12 de abril de 2011, la Junta de Protección Social (JPS) aprobó una partida de ¢2.500,0 millones, condicionada a la ejecución de los siguientes proyectos de vivienda:

- Valladolid I y II Etapa, en Parrita de Puntarenas.
- Naranjal, en Laurel de Corredores.
- Llanos de Moya, en Santa Cruz de Guanacaste.
- Las Orquídeas, en Guácimo de Limón.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0767-2011 del 05 de mayo de 2011 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0499-2011 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI recomienda aceptar la referida donación en los términos y condiciones aprobados por la Junta de Protección Social.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, pero dejando sujeta la materialización de este acto, a la aprobación de las correspondientes modificaciones presupuestarias, de la Junta de Protección Social y del BANHVI, por parte de la Contraloría General de la República.

Por tanto, al amparo de los artículos 46, inciso c, y 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y su Reglamento (Decreto Ejecutivo N° 24689-H-MIVAH del 29/09/1995), se acuerda:

1) Aceptarla donación de ¢2.500,0 millones de la Junta de Protección Social al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), en los términos comunicados por esa institución en el oficio G.0904-2011 del 12 de abril de 2011, esto es, para el fin específico de financiar los siguientes proyectos de vivienda, que se encuentran en la corriente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda:

Proyecto	Ubicación	Entidad Autorizada
Valladolid I y II Etapa	Parrita, Puntarenas	Banco de Costa Rica
Naranjal	Laurel, Corredores	Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
Llanos de Moya	Santa Cruz, Guanacaste	Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
Las Orquídeas	Guácimo, Limón	Mutual Cartago

2) Se autoriza a la Administración para que modifique la distribución del presupuesto 2011 del FOSUVI en lo indicado en este acuerdo, y lo comunique a la Contraloría General de la República, según lo establecido en la política Asignación Presupuestaria del FOSUVI (M-FOS-01), incluyendo el correspondiente ajuste de las comisiones del 1% para las Entidades Autorizadas y 2% para Cuenta General, por ¢25,0 y ¢50,0 millones respectivamente, las cuales serán tomadas de la partida “Sumas con destino específico sin asignación presupuestaria” del FOSUVI.

3) La materialización de esta donación, queda sujeta a la aprobación de las correspondientes modificaciones presupuestarias de la JPS y del BANHVI, por parte de la Contraloría General de la República.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Propuesta de distribución de los recursos de la Lotería Instantánea

Se conoce el oficio GG-ME-0500-2011 del 05 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0768-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para distribuir los recursos que se estima recibir de la Junta de Protección Social durante el presente año, como producto de la Lotería Instantánea, así como su respectiva incorporación al Presupuesto 2011 del FOSUVI. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

- A partir de este momento se reincorpora a la sesión el Director Saborío Saborío.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, se propone modificar la distribución del presupuesto correspondiente a la Lotería Instantánea, por un monto total de \$524.677.332,00, de la siguiente forma: 40% para artículo 59 al Banco de Costa Rica, y 60% para Bonos ordinarios en forma proporcional entre las entidades que a la fecha llevan una ejecución igual o superior al 85%.

Concluida la exposición y análisis del informe de la Dirección FOSUVI, los señores Directores concuerdan en la conveniencia de acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #8:

Considerando:

Primero: Que mediante los oficios AS.3173-2010 y DCP-0090, la Junta de Protección Social (JPS) comunica a este Banco el presupuesto de recursos producto de la Lotería Instantánea, los cuales deben ser presentados en el próximo presupuesto extraordinario, con el fin de dar asidero legal al trámite de dichos recursos, tanto por parte de la JPS como del BANHVI.

Segundo: Que por medio del oficio GG-ME-0500-2011 del 05 de mayo de 2011, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0768-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para distribuir los referidos recursos, por un monto total de

1 ¢524.677.332,00, de la siguiente forma: 40% para artículo 59 al Banco de Costa Rica, y
 2 60% para Bonos ordinarios en forma proporcional entre las entidades que a la fecha
 3 llevan una ejecución igual o superior al 85%.

4
 5 **Tercero:** Que con vista de los argumentos planteados por la Dirección FOSUVI, esta
 6 Junta Directiva concuerda con la Administración en que lo procedente, como en efecto se
 7 hace en este acto, es modificar la asignación, entre las diferentes Entidades Autorizadas,
 8 de los recursos de la Lotería Instantánea, y girar instrucciones a la Administración para
 9 que presente el correspondiente presupuesto extraordinario N° 2-2011 a la Contraloría
 10 General de la República.

11
 12 **Por tanto, se acuerda:**

13 **1)** Aprobar la redistribución por Entidad Autorizada de los recursos de la Lotería
 14 Instantánea, según lo comunicado por la JPS en los oficios AS.3173-2010 y DCP-0090,
 15 de conformidad con los montos (en millones de colones) que se indican en el siguiente
 16 cuadro:

Entidad Autorizada	BONOS ORDINARIOS			ARTÍCULO 59			Total presupuesto JPS
	Presupuesto original	Distrib. Pres. JPS	Nuevo presupuesto	Presupuesto original	Distrib. Pres. JPS	Nuevo presupuesto	
Mutual Cartago	4.112,55	0,00	4.112,55	2.237,99	0,00	2.237,99	0,00
Grupo Mutual	8.398,61	0,00	8.398,61	3.505,47	0,00	3.505,47	0,00
INVU	2.205,25	79,99	2.285,25	2.562,03	0,00	2.562,03	79,99
B.N.C.R.	156,69	0,00	156,69	0,00	0,00	0,00	0,00
B.C.R.	1.275,31	0,00	1.275,31	3.073,31	203,76	3.277,07	203,76
B.C.A.C.	50,32	0,00	50,32	61,44	0,00	61,44	0,00
Banco Popular	817,25	0,00	817,25	1.626,22	0,00	1.626,22	0,00
Coocique R.L.	2.217,64	0,00	2.217,64	732,22	0,00	732,22	0,00
Fund. CR-Canadá	6.731,46	0,00	6.731,46	7.797,79	0,00	7.797,79	0,00
Coopenae R.L.	2.076,65	0,00	2.076,65	1.042,10	0,00	1.042,10	0,00
Coopealianza R.L.	4.988,47	161,05	5.149,52	2.031,09	0,00	2.031,09	161,05
Banca Promérica	1.462,72	52,82	1.515,54	1.157,45	0,00	1.157,45	52,82
Coopeservidores	3.790,86	0,00	3.790,86	439,65	0,00	439,65	0,00
Coope San Marcos	240,58	0,00	240,58	75,00	0,00	75,00	0,00
BAC San José	450,00	0,00	450,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Coope-Acosta R.L.	369,02	11,78	380,80	84,81	0,00	84,81	11,78
Coope-Ande N° 1	200,00	0,00	200,00	200,00	0,00	200,00	0,00
CoopeUNA R.L.	200,00	0,00	200,00	0,00	0,00	0,00	0,00

TOTAL	39.743,38	305,64	40.049,02	26.626,56	203,76	26.830,32	509,40
Comisión 1% EA	2,04		3,06		5,09		
Comisión 2% Cta. Gral.	4,08		6,11		10,19		
Sub-Total BFV	209,87		314,81		524,68		

2) Se instruye a la Administración para que comunique a las respectivas Entidades Autorizadas los alcances del presente acuerdo, así como para que de conformidad con las disposiciones y los procedimientos establecidos por la Contraloría General de la República, someta a la consideración de ese Órgano Contralor el correspondiente Presupuesto Extraordinario N° 2-2011, por el monto indicado, incluyendo el correspondiente ajuste de las comisiones del 1% para las entidades autorizadas y del 2% para la Cuenta General.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de la Junta Directiva del INVU, remitiendo acuerdo sobre las condiciones de los créditos que otorgará a las familias del proyecto Nueva Jerusalén

Se conoce el oficio C.J.D.-078-2011 del 28 de abril de 2011, mediante el cual, la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), comunica el acuerdo tomado en su sesión ordinaria N° 5868 del 27 de abril de 2011, en el constan las condiciones de crédito que se le aplicarán a las familias beneficiarias del proyecto Nueva Jerusalén.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #9:

Trasladar a la Administración para su consideración, el oficio C.J.D.-078-2011 del 28 de abril de 2011, mediante el cual, la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), comunica el acuerdo tomado en su sesión ordinaria N° 5868 del 27 de abril de 2011, en el constan las condiciones de crédito que se le aplicarán a las familias beneficiarias del proyecto Nueva Jerusalén.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, presentando
Recurso de Reposición contra el acuerdo de aprobación de
un Bono extraordinario que excluye el pago de la comisión
del 1% a esa mutual**

Se conoce oficio del 05 de mayo de 2011, mediante el cual, el señor Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, interpone ante esta Junta Directiva y con fundamento en los argumentos que en dicho documento esgrime, Recurso de Reposición contra el acuerdo número 12 de la sesión 27-2011 del 12 de abril de 2011.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #10:

Trasladar a la Administración para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva del informe y recomendación correspondientes, el oficio del 05 de mayo de 2011, mediante el cual, el señor Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, interpone ante esta Junta Directiva y con fundamento en los argumentos que en dicho documento esgrime, Recurso de Reposición contra el acuerdo número 12 de la sesión 27-2011 del 12 de abril de 2011.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de María de los Ángeles Mata Zúñiga, solicitando
un segundo Bono Familiar de Vivienda**

Se conoce oficio del 02 de mayo de 2011, mediante el cual, la señora María de los Ángeles Mata Zúñiga solicita la autorización de este Banco para tramitar un segundo Bono para hacerle mejoras a su vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #11:

Trasladar a la Administración para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 02 de mayo de 2011, mediante el cual, la señora María de los Ángeles Mata Zúñiga solicita la autorización de este Banco para tramitar un segundo Bono para hacerle mejoras a su vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Ministerio de Hacienda, solicitando la reclasificación del BANHVI como “Institución pública financiera bancaria”

Se conoce copia del oficio GG-OF-0485-2011 del 03 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General le solicita a la Dirección General de Presupuesto Nacional del Ministerio de Hacienda, que modifique la clasificación del BANHVI y sea ubicado como “Institución pública financiera bancaria”, como sucede con los otros bancos públicos del país.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota y le solicita al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto, informando a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por la Asesoría Legal a Banco Promérica, atendiendo consulta sobre el proyecto Valle Dorado II etapa

Se conoce copia del oficio AL-0044-2011 del 03 de mayo de 2011, mediante el cual, la Asesoría Legal le remite al Banco Promérica S.A., el criterio jurídico solicitado por esa entidad con la nota CDV-037/2011 del 14 de abril de 2011, en relación con el trámite de la segunda etapa del proyecto Valle Dorado.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

1 -----

2

3 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

4 -----

5