

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 01 DE JULIO DE 2013**

5
6 **ACTA N° 45-2013**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Guido Alberto Monge Fernández, Presidente; Juan Enrique Muñoz
10 Giró, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas Morales, Luis Fernando Salazar Alvarado y
11 Santiago Villalobos Garita.

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

17
18 Ausente con justificación: Alan Thompson Chacón, Vicepresidente.

19 *****

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 42-2013 del 20/06/2013 y N° 43-
25 2013 del 24/06/2013.
- 26 2. Solicitud de aprobación de veinticinco Bonos extraordinarios en el proyecto Upala
27 Centro.
- 28 3. Solicitud de aprobación de catorce Bonos extraordinarios en Pocora de Guácimo.
- 29 4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José Francisco Navarro
30 Quirós.
- 31 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Yorleny Arias Villavicencio.
- 32 6. Propuesta de reforma del procedimiento para la maduración de proyectos de vivienda
33 en terrenos del BANHVI.
- 34 7. Actualización del Sistema de Información Gerencial.

- 1 8. Solicitud de excusa del Director Muñoz Giró por no asistir a próximas sesiones.
- 2 9. Consulta sobre el proyecto de reforma a las normas del programa de Bono Integral y
- 3 al artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- 4 10. Oficio de Coocique R.L., remitiendo criterio y descargo sobre los atrasos que se
- 5 dieron en el trámite de los casos del proyecto Plaza Vieja.
- 6 11. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al INVU, solicitando criterio sobre los
- 7 aspectos denunciados en torno a una serie de fraccionamientos autorizados por la
- 8 Municipalidad de Parrita.
- 9 12. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo
- 10 criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para modernizar las fuentes de
- 11 capitalización de la mutuales.
- 12 13. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Colegio de Trabajadores Sociales
- 13 de Costa Rica, remitiendo criterio sobre el incremento de la hora profesional de los
- 14 trabajadores sociales.
- 15 14. Oficio remitido por la Contraloría General de la República, comunicando el cierre del
- 16 proceso de seguimiento al informe sobre los proyectos Emanuel Ajoy, El Verolís y
- 17 Bajo Tejares.

18 *****

19

20 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 42-2013**

21 **del 20/06/2013 y N° 43-2013 del 24/06/2013**

22

23 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 42-2013

24 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 20 de junio

25 de 2013. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de

26 los señores Directores.

27

28 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el

29 Acta N° 43-2013 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el

30 24 de junio de 2013. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime

31 por parte de los señores Directores.

32 *****

33

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de veinticinco Bonos extraordinarios en el proyecto Upala Centro

Se conoce el oficio GG-ME-0582-2013 del 27 de junio de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0812-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado 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 y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, veinticinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Upala Centro, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cuatro temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta los aspectos más relevantes del citado informe, destacando que la solicitud de la Mutual Cartago ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de admitir la emisión de los veinticinco casos por un monto total de ¢324.595.484,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para veintiún viviendas de 42,00 m², tres de 50,00 m² y una de 48,00 m², y lotes con áreas que van de los 187,00 m² a los 319,96 m².

Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias (todas ellas de la misma comunidad), cotejando el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

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

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio DPIS-326-2013 del 22 de abril de 2013, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, veinticinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Upala Centro, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0812-2013 del 24 de junio de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0582-2013, del 27 de junio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0812-2013 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veinticinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Upala Centro, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema

necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, y figurando la sociedad Inversiones Vargas Amaya S.A. como propietario – vendedor de los inmuebles.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Flor de María Mora Basset	155803-701807	2-454061-000	15.252.696,09	302.308,19	15.555.004,00
Xiomara Leonor Hernández Talavera	205880321	2-454062-000	12.433.193,73	278.309,89	12.711.504,00
Rosita Emilia Altamirano López	155812-701027	2-454063-000	12.433.765,53	278.309,89	12.712.075,00
Isabel Obando Bravo	206160303	2-454064-000	12.433.765,53	278.309,89	12.712.075,00
Yerlin Escobar Loaiciga	205870166	2-454065-000	14.232.976,09	294.658,19	14.527.634,00
María Auxiliadora Blandón Espinoza	206290197	2-454068-000	12.429.683,73	278.279,89	12.707.964,00
Lidia Reyes Arellano	205830498	2-454069-000	13.911.676,09	292.250,69	14.203.927,00
Neysel Noelia Benavidez Jirón	155809-253334	2-454070-000	12.429.683,73	278.279,89	12.707.964,00
Carolina Barrantes Castillo	303530615	2-454072-000	12.429.683,73	278.279,89	12.707.964,00
Selvira Lumbi Carrillo	503200208	2-454073-000	12.429.683,73	278.279,89	12.707.964,00
Carolina Morán González	206250696	2-441988-000	11.565.143,73	271.799,89	11.836.944,00
Ana Gabriela Mendoza Ruíz	206650121	2-454074-000	12.429.683,73	278.279,89	12.707.964,00
José Luis Rojas Varela	204140762	2-454075-000	12.429.683,73	278.279,89	12.707.964,00
Flor de María Obando Abarca	502930342	2-454076-000	12.420.503,73	278.212,39	12.698.716,00
Ingrid Magaly Vargas Cruz	155808-917016	2-454077-000	12.420.503,73	278.212,39	12.698.716,00
Shirley Alcocer Delgado	208460857	2-454078-000	12.420.503,73	278.212,39	12.698.716,00
Heidy Baltodano Estrada	205930657	2-454080-000	12.420.503,73	278.212,39	12.698.716,00
José Dolores Guillén Rodríguez	800760545	2-454083-000	14.107.903,92	294.757,46	14.402.661,00
Heilyn Pamela Ortiz Noguera	206220006	2-454084-000	12.420.503,73	278.212,39	12.698.716,00
Iselda de los Ángeles Jiménez Romero	206760833	2-454086-000	12.420.503,73	278.212,39	12.698.716,00
Rebeca Barrantes Castillo	109580160	2-454088-000	12.420.503,73	278.212,39	12.698.716,00
Jennifer Quesada Sandoval	503190347	2-454089-000	12.420.503,73	278.212,39	12.698.716,00
Alba Ortiz Guerra	204480329	2-454090-000	12.420.503,73	278.212,39	12.698.716,00
Juan de la Cruz Tellez Madrigal	206570037	2-454091-000	12.420.503,73	278.212,39	12.698.716,00
María Lourdes Prado Umaña	155811-683329	2-454093-000	12.420.503,73	278.212,39	12.698.716,00

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

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

4
5 5) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
6 estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-0812-
7 2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin
8 autorización previa del BANHVI.

9 **Acuerdo Unánime.-**

10 *****

11
12 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de catorce Bonos extraordinarios en**
13 **Pocora de Guácimo**

14
15 Se conoce el oficio GG-ME-0583-2013 del 27 de junio de 2013, mediante el cual, la
16 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0817-2013 de la Dirección FOSUVI,
17 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de
18 Vivienda y Urbanismo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
19 Financiero Nacional para la Vivienda–, catorce Bonos de extrema necesidad, para compra
20 de vivienda existente, en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón.
21 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de
22 la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo
23 59.

24
25 La licenciada Camacho Murillo expone los aspectos más relevantes del citado informe,
26 destacando que la solicitud del INVU ha sido debidamente analizada por la Dirección
27 FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la
28 propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de admitir la emisión de los catorce
29 casos por un monto total de ¢153.322.259,00, suma que incluye los gastos de
30 formalización que serían financiados por el BANHVI, para cuatro viviendas de 42,00 m² y
31 lotes con áreas que van de los 139,10 m² a los 295,10 m².

32

Adicionalmente, hace ver que los avalúos fueron realizados por el perito de la entidad y avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, y también se revisaron los expedientes de las familias con base en la normativa correspondiente.

De esta forma, concluido el análisis del informe y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio PEP-0431-2011, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, catorce Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0817-2013 del 25 de junio de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0583-2013, del 27 de junio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del INVU, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda acoger en todos sus extremos la solicitud de dicho Instituto, estableciendo algunas condiciones, en relación con los gastos de formalización y el procedimiento para la venta de la finca.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0817-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de

familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el INVU como entidad autorizada.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción de compra venta (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Agüero Gamboa Romualdo	301380674	7-121525-000	10.103.701,25	152.733,67	152.733,67	10.256.435,00
Araya Loria Yamileth	603120820	7-121225-000	10.366.144,01	92.982,17	216.958,39	10.583.102,00
Quirós Marín Esperanza	701650581	7-125155-000	11.491.944,01	0,00	329.152,48	11.821.086,00
Arroyo Sarmiento Jeannette	303060350	7-118412-000	12.516.700,00	0,00	346.619,68	12.863.320,00
Barboza Rojas Carlos Luis	700511169	7-118413-000	10.696.170,00	0,00	315.571,52	11.011.742,00
Durán Acuña Dilana	603120717	7-118414-000	10.696.170,00	94.671,46	220.900,06	10.917.070,00
Torres Ávalos Ingrid Marlene	701030032	7-118415-000	10.696.170,00	0,00	315.571,52	11.011.742,00
Velásquez Montenegro María Isabel	701150621	7-118416-000	10.696.170,00	0,00	315.571,52	11.011.742,00
Loría León María Magdalena	700980775	7-118417-000	10.768.128,00	95.039,30	221.758,38	10.989.886,00
Bernard Zúñiga Jeritza	701330846	7-118418-000	10.696.170,00	94.671,46	220.900,06	10.917.070,00
Rodríguez Masís Carol	304220469	7-118419-000	10.696.170,00	94.671,46	220.900,06	10.917.070,00
Bernard Zúñiga Wilberth	701410090	7-118420-000	10.696.170,00	0,00	315.571,52	11.011.742,00
Brenes Guillén José Joaquín	301570521	7-129404-000	9.221.000,00	86.162,66	201.046,21	9.422.046,00
Solís Guillén Yorlenne	701180010	7-118182-000	10.371.188,01	93.007,58	217.017,70	10.588.206,00

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que al momento de la formalización, las familias reciban el bien sin deudas, libre de gravámenes y con los impuestos nacionales y municipales debidamente cancelados.

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

5) Dado que la finca folio real 7-118182-000 se traspasó al Fiduciario de forma transitoria para que éste la administre mientras se cumplen los fines del fideicomiso, una vez cumplidos los fines del fideicomiso, y cuando se cuente con el financiamiento para la cancelación del crédito y la venta de la propiedad, el INVU, mediante autorización escrita, procederá a girar instrucción al Fiduciario para que proceda con la devolución de la finca

fideicometida al propietario original, quien procederá a vender la finca al beneficiario libre de gravámenes y de deudas.

Al formalizar el caso en el largo plazo por medio del Bono de Vivienda, la finca será traspasada por el mecanismo de compra venta a la familia beneficiaria de conformidad con las condiciones establecidas en el presente acuerdo, y el BANHVI depositará los montos de la venta al INVU, entidad que procederá a cancelar las deudas contraídas por el propietario original. El monto sobrante se aplicará y girará de la siguiente forma: se cancelan los gastos de formalización siempre y cuando estén aprobados por el BANHVI, y el restante será girado totalmente al vendedor.

6) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-0817-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José Francisco Navarro Quirós

Se conoce el oficio GG-ME-0585-2013 del 27 de junio de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0819-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealanza R.L. para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor José Francisco Navarro Quirós, cédula número 1-1052-0116, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡131.760,00, proveniente de las labores que realiza el señor Navarro Quirós como peón agrícola; y además la familia forma parte de los damnificados de la tormenta tropical Thomas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de

la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la referida 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 ¢12.132.812,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢4.500.000,00 por el costo de un lote de 300,00 m², ¢7.266.465,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 43,00 m² con dos dormitorios; y ¢366.347,00 por concepto de gastos de formalización.

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

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio VIV-181-2013, Coopealianza R.L. presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor José Francisco Navarro Quirós, cédula número 1-1052-0116, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢131.760,00, proveniente de las labores que realiza el señor Navarro Quirós como peón agrícola; y además la familia forma parte de los damnificados de la tormenta tropical Thomas.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0819-2013 del 25 de junio de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0585-2013 del 27 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor Navarro Quirós, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y

1 habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se
2 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un
3 monto de ¢12.132.812,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

4
5 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
6 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
7 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
8 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0819-
9 2013.

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

12 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
13 Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de
14 lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢12.132.812,00** (doce millones ciento
15 treinta y dos mil ochocientos doce colones) para la familia que encabeza el señor **José**
16 **Francisco Navarro Quirós**, cédula número 1-1052-0116, actuando Coopealianza R.L.
17 como entidad autorizada.

18
19 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢4.500.000,00
20 por el costo de un lote de 300,00 m², con folio real #1-395661-000 y situado en el distrito
21 Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢7.266.465,00 por el valor de
22 la construcción de una vivienda de 43,00 m² con dos dormitorios; y ¢366.347,00 por
23 concepto de gastos de formalización de la operación.

24
25 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las
26 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
27 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
28 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

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

33

5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0819-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Yorleny Arias Villavicencio

Se conoce el oficio GG-ME-0584-2013 del 27 de junio de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0818-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Yorleny Arias Villavicencio, cédula número 1-0995-0756, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Carara del cantón de Turubares, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡150.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Arias Villavicencio como empleada doméstica. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la referida 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 ₡10.787.776,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡2.064.000,00 por el costo de un lote de 172,00 m², ₡8.582.466,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios; y ₡141.310,00 por concepto de gastos de formalización.

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

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Yorleny Arias Villavicencio, cédula número 1-0995-0756, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Carara del cantón de Turubares, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡150.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Arias Villavicencio como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0818-2013 del 25 de junio de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0584-2013 del 27 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Arias Villavicencio, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡10.787.776,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0818-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡10.787.776,00** (diez millones setecientos ochenta y siete mil

setecientos setenta y seis colones) para la familia que la señora **Yorleny Arias Villavicencio**, cédula número 1-0995-0756, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢2.064.000,00 por el costo de un lote de 172,00 m², con folio real #1-598703-000 y situado en el distrito Carara del cantón de Turrubares, provincia de San José; ¢8.582.466,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios; y ¢141.310,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0818-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Propuesta de reforma del procedimiento para la maduración de proyectos de vivienda en terrenos del BANHVI

Se conoce el oficio GG-ME-0555-2013 del 21 de junio de 2013, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para reformar el "Procedimiento para la maduración de proyectos de vivienda en terrenos del BANHVI", aprobado por medio del acuerdo N°8 de la sesión 40-2012 del 11 de junio de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1
2 El señor Gerente General a.i. expone los antecedentes y alcances de la referida
3 propuesta, destacado que el nuevo texto viene a desarrollar con mayor amplitud algunos
4 aspectos del procedimiento vigente, particularmente en lo referido a las competencias y
5 obligaciones del Banco y de las entidades en el proceso de maduración de los proyectos
6 que se ubican en terrenos del BANHVI.

7
8 Luego de dar lectura a los artículos que contiene la propuesta de procedimiento, los
9 señores Directores concuerdan en que este mecanismo permitirá delimitar y ordenar, más
10 adecuadamente y en apego a las potestades legales del Banco, el inicio de proyectos en
11 terrenos que son propiedad de la institución.

12
13 Sin embargo, y con base en el amplio análisis que se realiza al respecto, surgen dudas en
14 cuanto a si el BANHVI tendría la suficiente capacidad operativa, en caso de que se
15 estuviera ante una cantidad importante de potenciales proyectos de vivienda, para
16 atender en forma proactiva lo que establece el artículo 3 del proyecto de reforma, referido
17 a que la Dirección FOSUVI deberá analizar y estudiar permanentemente el uso y
18 disposición de los inmuebles susceptibles de desarrollo habitacional.

19
20 En virtud de lo anterior, se concuerda en que con el fin de dimensionar la labor que bajo
21 esta normativa estaría asumiendo la Dirección FOSUVI, así como para contar con
22 mayores elementos de juicio para resolver este tema, se le solicita a la Administración que
23 en la próxima sesión ordinaria, presente a esta Junta Directiva una lista de los terrenos
24 del BANHVI que podrían madurarse al amparo de esta normativa, adicionando la
25 programación estimada para su realización y un detalle de los proyectos que en los
26 últimos años se han financiado en terrenos propiedad de este Banco. De esta solicitud
27 toma debida nota el señor Gerente General a.i. para proceder de conformidad.

28
29 Finalmente, la Junta Directiva resuelve suspender por ahora la discusión y resolución de
30 este asunto, quedando a la espera de que la Administración presente la información antes
31 indicada.

32 *****
33
34

ARTÍCULO SÉTIMO: Actualización del Sistema de Información Gerencial

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

Se conoce el oficio GG-ME-0499-2013 del 31 de mayo de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe UPI-IN12-0036-2013 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene una propuesta de actualización del Sistema de Información Gerencial, con corte al 30 de abril de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. presenta los alcances de la referida iniciativa, refiriéndose inicialmente a los objetivos y contenidos del Sistema de Información Gerencial, y posteriormente expone los cambios que se proponen a varios de los informes que periódicamente se presentan a la Junta Directiva, la Gerencia General, las subgerencias y los distintos comités de apoyo, haciendo énfasis en que este proceso de actualización contempló una revisión exhaustiva de todos los informes que se incluyen en el Manual de Informes y en el Detalle de Informes que deben remitirse a dichas instancias.

Agrega que como producto de la depuración efectuada, la Gerencia General ratificó la información que realmente es de interés para el proceso de toma de decisiones y que ameritan seguimiento para su presentación oportuna. Y en esta dirección, destaca que la presente actualización, contiene aspectos de mejora interna en las distintas unidades administrativas, vinculando los informes con el Plan Estratégico Institucional vigente y cumpliendo con los requerimientos de información que ha establecido esta Junta Directiva.

Seguidamente presenta un detalle sobre los resultados de la referida actualización de informes, señalando, en resumen, que se han agregado 25 nuevos informes y se han eliminado 20 que se integran a otros documentos o que corresponden a actividades que ya no se ejecutan, y por otra parte se ha modificado la fecha máxima de presentación de otros 14 informes y se ha cambiado el nombre de seis reportes.

Finalmente, el señor Gerente General a.i. atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre las principales modificaciones realizadas, luego de lo cual,

suficientemente discutida la información presentada por la Administración y no habiendo objeciones por parte de los presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0499-2013 del 31 de mayo de 2013, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, una propuesta de actualización del Sistema de Información Gerencial, con corte al 30 de abril de 2013, elaborado bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional y el cual se adjunta a la nota UPI-IN12-0036-2013 de esa dependencia.

Segundo: Que conocida y suficientemente discutida la referida actualización, esta Junta Directiva considera que la misma es razonable y debe ser aprobada, en el tanto –según se expuesto– ésta contribuye a que este Órgano Colegiado, la Gerencia General y el resto de la Administración, cuenten con información precisa, oportuna y de calidad para el proceso de toma de decisiones.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización del Sistema de Información Gerencial del BANHVI al mes de abril de 2013, de conformidad con el detalle de informes y la frecuencia de presentación, que se indican en el documento adjunto a los oficios GG-ME-0499-2013 y UPI-IN12-0036-2013, de la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional, respectivamente.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de excusa del Director Muñoz Giró por no asistir a próximas sesiones

El Director Muñoz Giró comunica que por razones laborales estará fuera del país durante unos días y, por lo tanto, formalmente solicita que se le excuse de participar en las sesiones que lleve a cabo esta Junta Directiva entre los días 08 y 12 del mes de julio en curso.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

ARTÍCULO NOVENO: Consulta sobre el proyecto de reforma a las normas del programa de Bono Integral y al artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Atendiendo una consulta del Director Presidente sobre el estado del proyecto de reforma a las normas del programa de Bonos para construir viviendas en segunda planta, el señor Gerente General a.i. informa que con el propósito de incentivar y facilitar el trámite de este tipo de subsidios, se está redactando un proyecto de reforma legal, tomando como punto de partida el espíritu original de la ley, en el sentido de permitir la construcción de otra vivienda en un mismo terreno y no necesariamente en la segunda planta de otra vivienda.

Agrega que un plazo no mayor a dos semanas, estará presentando el respectivo proyecto de reforma a la consideración de esta Junta Directiva.

Por otra parte y respondiendo otra consulta del Director Presidente sobre el estado del proyecto de reforma al artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el señor Gerente General a.i. explica que la Asesoría Legal ha elaborado una propuesta de reforma, cambiando la figura de la limitación por una figura de gravamen, lo que le permitiría al Sistema actuar con mayor agilidad en casos de incumplimiento a esa norma por parte de los beneficiarios.

En razón de lo anterior, acoge y toma nota de una solicitud del Director Presidente, en el sentido de presentar a la consideración de esta Junta Directiva, la referida propuesta de reforma legal.

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de Coocique R.L., remitiendo criterio y descargo sobre los atrasos que se dieron en el trámite de los casos del proyecto Plaza Vieja

Se conoce el oficio GG-300-2013 del 22 de junio de 2013, mediante el cual, refiriéndose a lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°3, aparte 8, de la sesión 37-2013 del 06 de junio de 2013, el Lic. Berny Calderón Fonseca, Gerente General de Coocique R.L.,

1 remite las observaciones y el descargo de esa entidad con respecto sobre los atrasos que
2 se dieron en el trámite de las operaciones del proyecto habitacional Plaza Vieja, ubicado
3 en el distrito Pejibaye del cantón de Jiménez, provincia de Cartago.

4
5 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

6
7 **ACUERDO N°6:**

8 Trasladar a la Administración, para su consideración, el oficio GG-300-2013 del 22 de
9 junio de 2013, mediante el cual, refiriéndose a lo resuelto por esta Junta Directiva en el
10 acuerdo N°3, aparte 8, de la sesión 37-2013 del 06 de junio de 2013, el Lic. Berny
11 Calderón Fonseca, Gerente General de Coocique R.L., remite las observaciones y el
12 descargo de esa entidad con respecto sobre los atrasos que se dieron en el trámite de las
13 operaciones del proyecto habitacional Plaza Vieja, ubicado en el distrito Pejibaye del
14 cantón de Jiménez, provincia de Cartago.

15 **Acuerdo Unánime.-**

16 *****

17
18 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al INVU,**
19 **solicitando criterio sobre los aspectos denunciados en**
20 **torno a una serie de fraccionamientos autorizados por la**
21 **Municipalidad de Parrita**

22
23 Se conoce copia del oficio GG-OF-0547-2013 del 18 de junio de 2013, mediante el cual, la
24 Gerencia General solicita el criterio de la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de
25 Vivienda y Urbanismo (INVU), en torno a los aspectos denunciados por el señor Carlos
26 Valverde, relacionados con una serie de fraccionamientos autorizados por la
27 Municipalidad de Parrita y que aparentemente carecen de sustento técnico y jurídico.

28
29 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole a la
30 Administración dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
31 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

32 *****

33

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para modernizar las fuentes de capitalización de la mutuales

Se conoce copia del oficio GG-OF-0545-2013 del 18 de junio de 2013, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 12 de la sesión 41-2013 del pasado 17 de junio, la Gerencia General remite a la Comisión Permanente de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa, el criterio de este Banco con respecto al proyecto de ley "Reforma de la Ley N°7052 de 13 de noviembre de 1986 y sus reformas, para modernizar las fuentes de capitalización de las mutuales", tramitado bajo el expediente legislativo N°18.526.

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

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Colegio de Trabajadores Sociales de Costa Rica, remitiendo criterio sobre el incremento de la hora profesional de los trabajadores sociales

Se conoce copia del oficio GG-OF-0562-2013 del 24 de junio de 2013, mediante el cual, la Gerencia General comunica a la Junta Directiva del Colegio de Trabajadores Sociales de Costa Rica, el criterio del BANHVI sobre lo comunicado por ese órgano en el escrito CTS-FIS-078-2013, relacionado con el incremento de la hora profesional y la solicitud para actualizar la "tabla de aranceles de estudios socioeconómicos para la calificación de familias".

En su oficio, el señor Gerente General a.i. aclara al citado Colegio Profesional, en resumen, que el monto máximo que el BANHVI admite cargar a los Bonos por concepto de los estudios socioeconómicos, es independiente del costo que tengan dichos estudios.

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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio remitido por la Contraloría General de la República, comunicando el cierre del proceso de seguimiento al informe sobre los proyectos Emanuel Ajoy, El Verolís y Bajo Tejares

Se conoce el oficio N°06264 (DFOE-SOC-0511) del 24 de junio de 2013, mediante el cual, la Licda. Giselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, comunica el cierre del proceso de seguimiento a lo dispuesto en el oficio DFOE-SOC-0854 del 31/10/2011, respecto del “Informe de investigación sobre la fase de construcción de los proyectos Emanuel Ajoy, El Verolís y Bajo Tejares”.

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

ACUERDO N°7:

Instruir a la Auditoría Interna, para que en razón de lo comunicado por la Contraloría General de la República en el oficio N°06264 (DFOE-SOC-0511) del 24 de junio de 2013, le continúe dando un estricto seguimiento al cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta Junta Directiva en torno los proyectos Emanuel Ajoy, El Verolís y Bajo Tejares.

Acuerdo Unánime.-

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