

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 28 DE OCTUBRE DE 2013**

5
6 **ACTA N° 76-2013**

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; Alan Thompson
10 Chacón, Vicepresidente; Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas
11 Morales y Santiago Villalobos Garita.

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

16
17 Ausente con justificación: Luis Fernando Salazar Alvarado, Director.

18 *****

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

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

- 23 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 73-2013 del 12/10/2013, N°75-
24 2013 del 21/10/2013.
- 25 2. Solicitud de aprobación de treinta y nueve bonos extraordinarios en el proyecto Sol
26 del Caribe.
- 27 3. Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios en el proyecto Orokey.
- 28 4. Solicitud de modificación de las condiciones de financiamiento de seis casos del
29 proyecto Asentamiento Nueva Jerusalén.
- 30 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Carmen Pérez Gómez.
- 31 6. Solicitud de inclusión de un beneficiario en el proyecto Calle Lajas.
- 32 7. Solicitud de comunicación a la Comisión Nacional de Emergencias, del financiamiento
33 aprobado para atender casos de la emergencia Tomas para el proyecto Calle Lajas.
- 34 8. Informe de gestión del FONAVI al 30 de setiembre de 2013.

- 1 9. Convenio con la Junta de Protección Social para la utilización de recursos de la
2 Lotería Instantánea transferidos al FOSUVI.
3 10. Consulta sobre los asuntos pendientes con el INVU.
4 11. Oficio de ACENVI, FinanVivienda y la Cámara de la Construcción, solicitando dejar
5 sin efecto la obligación de atender lo dispuesto en el Código de Instalaciones
6 Hidráulicas y Sanitarias.
7 12. Oficio de FUPROVI, agradeciendo que hayan sido incorporadas sus propuestas en
8 los lineamientos para valorar la participación de los beneficiarios del Programa del
9 Artículo 59.
10 13. Oficio de la Comisión Nacional de Emergencias, solicitando información sobre las
11 proyecciones financieras de los recursos del convenio CNE – BANHVI.
12 14. Copia de oficio remitido por ACENVI, FinanVivienda y la Cámara de la Construcción a
13 la Gerencia General, solicitando información sobre compromisos asumidos por el
14 BANHVI con respecto a la aplicación de la Directriz N°27 y el uso de cometa
15 eléctrica.
16 15. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministerio de Economía,
17 consultando sobre la posibilidad de que el BANHVI disponga la aplicación obligatoria
18 de la Norma INTE 06-10-02:2013.
19 16. Oficio de la Asociación de Vivienda Nuevo Milenio, solicitando la pronta resolución del
20 financiamiento para el proyecto Nuevo Milenio.

21 *****

22
23 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 73-2013**
24 **del 12/10/2013, N°75-2013 del 21/10/2013**
25

26 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 73-2013
27 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 12 de
28 octubre de 2013. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba por parte de los
29 señores Directores, excepto por el Director Villalobos Garita, quien justifica que no estuvo
30 presente en dicha sesión.

31
32 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
33 Acta N° 75-2013 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
34 21 de octubre de 2013. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba por parte de los

señores Directores, excepto por el Director Monge Fernández, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de treinta y nueve bonos extraordinarios en el proyecto Sol del Caribe

Se conoce el oficio GG-ME-1078-2013 del 24 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1412-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, treinta y nueve Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Sol del Caribe, ubicado en el distrito Duacaré del cantón de Guácimo, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien se refiere a los aspectos más relevantes del estudio que ahora se conoce, destacando que en este proyecto se han financiado setenta y tres soluciones habitacionales, y esta nueva solicitud del Grupo Mutual ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los treinta y nueve casos por un monto total de \$519.006.824,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para viviendas con áreas de 42,00 m² a 54,00 m² y lotes con áreas que van de los 182,00 m² a los 220,00 m².

Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias, cotejando el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción

conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

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

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, ha presentado solicitud a este Banco para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, treinta y nueve Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Sol del Caribe, ubicado en el distrito Duacaré del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1412-2013 del 22 de octubre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1078-2013, del 24 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1412-2013 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

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

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Vera Xinia Mora Salazar	106060343	7-141704-000	13.395.000.00	0,00	360.973.97	13.755.974.00
Felipe Gutiérrez Jiménez	201730891	7-141705-000	14.860.000.00	116.523.65	271.888.53	15.131.889.00
Sandra Edith Mora Salazar	106340226	7-141707-000	13.195.000.00	0,00	357.951.47	13.552.951.00
Adilia María Venegas Durán	106670850	7-141708-000	13.141.750.00	0,00	357.148.97	13.498.899.00
Lener García García	155811-614309	7-141709-000	13.204.000.00	107.425.94	250.660.53	13.454.661.00
Carlos Adán Ramos Silva	900750780	7-141710-000	12.991.750.00	106.465.19	248.418.78	13.240.169.00
Viviana Ester Morales Arveda	702100456	7-141712-000	13.213.000.00	107.466.44	250.755.03	13.463.755.00
Lidieth Miranda Umaña	700690549	7-141713-000	13.213.000.00	107.466.44	250.755.03	13.463.755.00
Ronald Gerardo García Araya	602470445	7-141714-000	13.213.000.00	179.110.74	179.110.74	13.392.111.00
Graciela Muñoz González	109530791	7-141715-000	13.213.000.00	0,00	358.221.47	13.571.221.00
Ana Lorena Saballo Molina	205020223	7-141717-000	13.183.250.00	178.885.74	178.885.74	13.362.136.00
Susana Morales Cortés	603620910	7-141718-000	13.222.000.00	0,00	358.356.47	13.580.356.00
Maicol Gamboa Campos	701430862	7-141719-000	13.231.000.00	107.547.44	250.944.03	13.481.944.00
Ligia María Jiménez García	111880667	7-141720-000	13.231.000.00	107.547.44	250.944.03	13.481.944.00
Víctor Ramírez Cordero	900960706	7-141721-000	13.231.000.00	107.547.44	250.944.03	13.481.944.00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (€)	Gastos de formalización aportados por la familia (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)
Cynthia Mata Venegas	111610049	7-141723-000	13.240.000.00	107.590.19	251.043.78	13.491.044.00
Esteban Córdoba Mena	401380629	7-141724-000	13.249.000.00	107.630.69	251.138.28	13.500.138.00
Milagro Sosa Abarca	206510921	7-141726-000	13.268.000.00	0,00	359.053.97	13.627.054.00
Verónica Patricia Carvajal Azofeifa	111890196	7-141727-000	13.268.000.00	107.716.19	251.337.78	13.519.338.00
Scarlet Dayana Ocampo Villalobos	603910803	7-141728-000	13.277.000.00	0,00	359.188.97	13.636.189.00
Yosely Jiménez Jiménez	113440627	7-141729-000	13.286.000.00	0,00	359.323.97	13.645.324.00
Irene López Quirós	701120693	7-141606-000	12.400.000.00	0,00	345.936.47	12.745.936.00
Verónica Solís Cordero	110570777	7-141607-000	12.420.000.00	0,00	346.236.47	12.766.236.00
Nelly Monge García	114660416	7-141608-000	12.888.000.00	176.654.49	176.654.49	13.064.654.00
Raquel Ester Rodríguez Chaves	701940494	7-141609-000	12.363.000.00	0,00	345.373.97	12.708.374.00
María Isabel Cordero Fernández	203890464	7-141610-000	12.888.000.00	0,00	353.308.97	13.241.309.00
Edwin Antonio Alvarado Barrios	155818- 309120	7-141611-000	12.400.000.00	172.968.24	172.968.24	12.572.968.00
Helen Viviana Mata Venegas	112740117	7-141612-000	12.481.500.00	0,00	352.611.47	13.194.111.00
Yessica Gabriela Briceño Chaves	701720219	7-141613-000	12.470.000.00	0,00	346.993.97	12.816.994.00
Xinia Peña Benavides	700870129	7-141358-000	12.560.000.000	0,00	348.351.47	12.908.351.00
Kimberly Pamela Monge González	207180853	7-141359-000	13.004.250.00	106.519.19	248.544.78	13.252.795.00
Jacqueline Rojas Arias	701680079	7-141360-000	12.515.000.00	104.302.94	243.373.53	12.758.374.00
Solange Blandón Ortiz	503310508	7-135248-000	12.716.000.00	175.356.99	175.356.99	12.891.357.00
Juan Jesús Mata Venegas	112280759	7-141362-000	12.540.000.00	104.415.44	243.636.03	12.783.636.00
Gerardo Baltodano Villegas	503070161	7-141615-000	12.610.000.00	104.732.69	244.376.28	12.854.376.00
José Ángel Valladares Miranda	701150976	7-141616-000	13.074.000.00	106.836.44	249.285.03	13.323.285.00
Rodrigo Eduardo Hernández Gamboa	701520411	7-141617-000	12.680.000.00	105.049.94	245.116.53	12.925.117.00
Wagner Alberto Cruz Chaves	701520862	7-141168-000	13.143.750.00	178.589.49	178.589.49	13.322.339.00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Johanna Patricia Barrios Vílchez	110880928	7-141620-000	13.186.000.00	0,00	357.816.47	13.543.816.00

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

4) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-1412-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios en el proyecto Orokay

Se conoce el oficio GG-ME-1079-2013 del 24 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1415-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado 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 y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, tres Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Orokay, ubicado en el distrito Orosi del cantón de Paraíso, provincia de Cartago. 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 del citado informe, destacando que en este proyecto ya se han financiado cuarenta y tres soluciones habitacionales, y esta nueva solicitud del Banco de Costa Rica ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los tres casos

por un monto total de ¢54.552.212,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para viviendas de 43,83 m² y lotes con áreas de 142,90 m², 164,66 m² y 168,24 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 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°2:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio CSO-VIS-128-2013, el Banco de Costa Rica presenta 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”–, tres Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Orokay, ubicado en el distrito Orosi del cantón de Paraíso, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1415-2013 del 23 de octubre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1079-2013, del 24 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco de Costa Rica, 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-1415-2013 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Orokey, ubicado en el distrito Orosi del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Banco de Costa Rica, y figurando la Fundación Promotora de Vivienda como propietario – vendedor de los inmuebles.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Molinares Luna Franklin Augusto	155809-781623	3-217558-000	17.184.441,38	97.131,74	226.640,74	17.411.082,00
Rojas Alemán Lisseth	155816-896210	3-217541-000	18.623.820,00	167.323,74	167.323,74	18.791.144,00
Cortés Arbustini Minor Fernando	303000175	3-217540-000	18.118.358,00	99.269,24	231.628,24	18.349.986,00

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, sin ningún tipo de obligación a favor del vendedor de los inmuebles y libre de deudas con la entidad.

4) Dentro de los gastos de formalización, se contempla: prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

5) Los gastos de formalización, correspondientes a la inscripción registral y la compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y las familias beneficiarias.

6) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-1415-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de modificación de las condiciones de financiamiento de seis casos del proyecto Asentamiento Nueva Jerusalén

Se conoce el oficio GG-ME-1080-2013 del 24 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1413-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para modificar las condiciones de financiamiento del proyecto habitacional Nueva Jerusalén, ubicado en el distrito Desamparados del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo número 1 de la sesión 77-2011 del 31 de octubre de 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en modificar las condiciones de financiamiento del subsidio otorgado a seis familias de dicho proyecto, dado que actualmente los núcleos familiares reportan ingresos inferiores a los registrados inicialmente y, consecuentemente, no tienen la capacidad de pago requerida para asumir el crédito establecido en el acuerdo de esta Junta Directiva.

1 Agrega que en virtud de esta situación, la entidad autorizada solicita el financiamiento de
2 los seis casos al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
3 Vivienda, mediante un subsidio total y el aporte parcial de las familias –mediante un
4 crédito con el INVU– para financiar el costo del terreno en verde y los gastos de
5 formalización de sus operaciones de Bono.

6
7 Seguidamente, explica los cambios que se proponen a cada subsidio, destacando que la
8 solicitud de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI
9 y se recomienda autorizar las respectivas modificaciones, bajo las condiciones que se
10 indican en el informe DF-OF-1413-2013.

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

15
16 **ACUERDO N°3:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión 77-2011 del 31 de octubre de
19 2011, esta Junta Directiva otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), –
20 al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el
21 financiamiento solicitado para la compra parcial del terreno, el desarrollo de las obras de
22 infraestructura y la reparación o construcción de viviendas, en el proyecto habitacional
23 Nueva Jerusalén, ubicado en el distrito Desamparados del cantón y provincia de Alajuela.

24
25 **Segundo:** Que por medio de los oficios PEP-0529-2013 y C-PEP-0640-2013, el INVU
26 solicita modificar las condiciones del financiamiento aprobado a seis de los beneficiarios
27 de dicho proyecto habitacional, argumentando que aunque las familias fueron calificadas
28 para un crédito hipotecario complementario al Bono Familiar de Vivienda o para un crédito
29 sin subsidio, actualmente esos núcleos familiares reportan ingresos inferiores a los
30 registrados inicialmente y, consecuentemente, no tienen la capacidad de pago requerida
31 para asumir el crédito establecido en el acuerdo de esta Junta Directiva.

32
33 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1413-2013 del 22 de octubre de 2013 –el cual es
34 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1080-2013, del 24 de octubre del

año en curso— la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del INVU, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar la modificación del financiamiento del proyecto incorporando el monto de los mencionados subsidios, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1413-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar un financiamiento adicional al INVU para el proyecto de vivienda Nueva Jerusalén, por un monto total de ¢42.698.138,94 (cuarenta y dos millones seiscientos noventa y ocho mil ciento treinta y ocho colones con 94/100), con el fin de financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la construcción de seis viviendas, por un monto unitario de ¢7.116.356,49 para las familias que encabezan las siguientes personas:

Jefe de Familia	Cédula identidad	Lote
Sanabria Lizano Jessica	206120806	L-25
Martínez Montiel Gregorio	900860851	L-36
Campos Aguirre Yamileth	502920171	L-07
Barrientos Abarca Moisés	107350068	L-37
Rodríguez Torres Freddy	601740981	L-49
Flores Guillén Luis Rodolfo	204400859	L-51

2) Los recursos se girarán contra avance de obras, debiendo la empresa constructora iniciar las obras con recursos propios, y posteriormente se efectuarán los desembolsos correspondientes, previo aval del fiscal de inversión de la entidad autorizada.

3) Deberá suscribirse, entre la entidad autorizada y el BANHVI, un contrato de administración de recursos independiente al principal, por el monto de ¢42.698.138,94 para el proyecto.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Carmen Pérez Gómez

Se conoce el oficio GG-ME-1077-2013 del 24 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1411-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 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 Carmen Pérez Gómez, cédula número 2-0457-0577, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Ciudad Quesada del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢166.031,00, proveniente de las labores que realiza la señora Pérez Gómez como comerciante. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances 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 ¢12.858.285,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢4.900.000,00 por el costo del lote de 291,00 m²; ¢7.575.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢383.285,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda 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 Carmen Pérez Gómez, cédula número 2-0457-0577, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Ciudad Quesada del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢166.031,00, proveniente de las labores que realiza la señora Pérez Gómez como comerciante.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1411-2013 del 21 de octubre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1077-2013, del 24 de octubre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢12.858.285,00 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-1411-2013.

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 **¢12.858.285,00** (doce millones ochocientos cincuenta y ocho mil doscientos ochenta y cinco colones), para la familia que encabeza la señora **Carmen Pérez Gómez**, cédula número 2-0457-0577, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢4.900.000,00 por el costo del lote de 291,00 m², con folio real # 2-481036-000 y situado en el distrito Ciudad Quesada del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela; ¢7.575.000,00 por el

valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢383.285,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3)
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)
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)
5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de inclusión de un beneficiario en el proyecto Calle Lajas

Se conoce el oficio GG-ME-1081-2013 del 24 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1438-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para incorporar un beneficiario al proyecto habitacional Calle Lajas, ubicado en el distrito San Antonio del cantón de Escazú, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de conformidad con lo establecido en el acuerdo N°1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, destacando que de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo de aprobación del proyecto, el

1 financiamiento abarcó un total de 51 soluciones habitaciones, pero quedó pendiente la
2 designación de una familia beneficiaria, incluida en la base de datos del Ministerio de
3 Vivienda con respecto a los damnificados de la tormenta tropical Thomas.

4
5 Agrega que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se
6 determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del
7 Sistema, razón por la cual se recomienda incluir a la familia que encabeza la señora
8 Marisol Monge Rojas, cédula N° 1-0745-0746, como potencial beneficiaria del proyecto
9 Calle Lajas.

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

14
15 **ACUERDO N°5:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que mediante el acuerdo N°1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013,
18 esta Junta Directiva otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), al
19 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
20 (LSFNV), el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Calle Lajas,
21 ubicado en el distrito San Antonio del cantón de Escazú, provincia de San José, dando
22 solución habitacional a un total de 51 familias damnificadas de la tormenta tropical
23 Thomas.

24
25 **Segundo:** Que dicho acuerdo contiene la lista de 50 beneficiarios que habían sido
26 debidamente valorados y calificados por la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI;
27 razón por la cual se dispuso, en el punto 10 de esa resolución, lo siguiente:

28
29 *“10. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada, coordinar con la Municipalidad de*
30 *Escazú, para la asignación de una familia a ubicar en el proyecto Calle Lajas, la cual*
31 *deberá estar incluida en la base de datos del MIVAH para familias afectadas por la*
32 *Tormenta Thomas y calificadas por la MUCAP, para posterior remisión al BANHVI. Para*
33 *lo anterior, se otorga a la Entidad Autorizada un plazo de dos meses calendario, a partir*
34 *de la fecha de comunicación del presente acuerdo, para la inclusión de la familia ante el*
35 *BANHVI.”*
36

1 **Tercero:** Que por medio del oficio DNE-640-2013 del 12 de julio de 2013, la MUCAP
2 presenta la solicitud, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, para incluir a la familia que
3 encabeza la señora Marisol Monge Rojas, cédula N° 1-0745-0746, como beneficiaria del
4 citado proyecto de vivienda, certificando que los miembros del núcleo familiar cumplen
5 con lo establecido en artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el
6 corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios
7 para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
8 Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”.

9
10 **Cuarto:** Que mediante el oficio DF-OF-1438-2013 del 24 de octubre de 2013 –el cual es
11 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1081-2013 del 24 de octubre del año
12 en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud
13 de la entidad autorizada y en éste recomienda autorizar la referida inclusión, señalando
14 que se ha verificado que la familia forma parte de los damnificados de la tormenta tropical
15 Thomas y fue censada por el MIVAH bajo la boleta N°2691.

16
17 **Quinto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
18 la Administración y en consecuencia lo que procede es autorizar la sustitución indicada en
19 el informe DF-OF-1438-2013 de la Dirección FOSUVI.

20
21 **Por tanto, se acuerda:**

22 **1)** Incluir, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
23 Vivienda, a la familia que encabeza la señora Marisol Monge Rojas, cédula N° 1-0745-
24 0746, como potencial beneficiaria del proyecto habitacional Calle Lajas, ubicado en el
25 distrito San Antonio del cantón de Escazú.

26
27 **2)** La validez y la eficacia de la aprobación del Bono Familiar de Vivienda, quedan sujetas
28 a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que la familia cumple con
29 los requisitos correspondientes.

30
31 **3)** Conforme lo establecido en el convenio para el traspaso de recursos, suscrito entre la
32 Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco
33 Hipotecario de la Vivienda, cláusulas cuarta y quinta, comuníquese el presente acuerdo a

dicha Comisión, solicitando su no objeción a la liberación de los recursos correspondientes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de comunicación a la Comisión Nacional de Emergencias, del financiamiento aprobado para atender casos de la emergencia Thomas para el proyecto Calle Lajas

Se conoce el oficio GG-ME-1082-2013 del 24 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1441-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud para que esta Junta Directiva comunique a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, al amparo del convenio para el traspaso de recursos, suscrito entre esa Comisión y el BANHVI, el acuerdo N°1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013, con el cual se aprobó el financiamiento para el proyecto Calle Lajas, tendiente a la atención de familias afectadas por la tormenta tropical Thomas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta los antecedentes y los alcances de la citada propuesta, destacando que para atender el procedimiento establecido en la cláusula quinta del convenio suscrito con la CNE, y gestionar la liberación de los recursos correspondientes a la inversión en las 47 familias damnificadas de la tormenta tropical Thomas, es necesario que el acuerdo de aprobación de ese proyecto sea remitido a la Junta Directiva de la Comisión de Emergencias.

Adicionalmente aclara –atendiendo una consulta del Director Thompson Chacón– que este monto no ha sido invertido en el sitio y por lo tanto la liberación de los recursos es indispensable para el desarrollo del proyecto; razón por la cual, no se trata en este caso de solicitar el reembolso de los recursos.

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 N°6:**Considerando:**

Primero: Que por medio del acuerdo N°1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013, esta Junta Directiva aprobó –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo el programa de atención de emergencias–, la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas, en el proyecto habitacional Calle Lajas, ubicado en el distrito San Antonio del cantón de Escazú, provincia de San José.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1441-2013 del 24 de octubre –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1082-2013 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI propone que esta Junta Directiva, de conformidad con lo establecido en la cláusula quinta del “*Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda*”, suscrito para la atención de familias damnificadas de la tormenta tropical Thomas, comunique a dicha Comisión el citado acuerdo N°1 de la sesión 31-2013, como respaldo sobre el plan de inversión y requiriendo la liberación de la suma de ¢792.987.790,90 correspondientes a las soluciones habitacionales de 47 familias damnificadas de la tormenta Thomas censadas por el MIVAH en su base de datos, según el listado que se adjunta al aludido informe de esa Dirección.

Tercero: Que según lo indica también la Dirección FOSUVI en su informe, la liberación de estos recursos es indispensable para ejecutar las obras en este proyecto de vivienda, donde el monto total aprobado para las 51 soluciones habitacionales es de ¢1.792.987.790,90 (mil setecientos noventa y dos millones novecientos ochenta y siete mil setecientos noventa colones con 90/100), pero el monto restante de mil millones de colones para cubrir el costo del proyecto, corresponde a recursos provenientes del FODESAF, de acuerdo con lo indicado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en su oficio DMT-583-2011 del 10 de junio de 2011.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger en todos sus extremos la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-1441-2013 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Remítase a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, el acuerdo N°1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013, mediante el cual, esta Junta Directiva aprobó –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo el programa de atención de emergencias–, la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas, en el proyecto habitacional Calle Lajas, ubicado en el distrito San Antonio del cantón de Escazú, provincia de San José.

2) Conforme lo establecido en la cláusula quinta del convenio para el traspaso de recursos, suscrito entre la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y este Banco, se solicita a dicha Comisión su no objeción a la liberación de la suma de **¢792.987.790,90** (setecientos noventa y dos millones novecientos ochenta y siete mil setecientos noventa colones con 90/100), correspondientes a las soluciones habitacionales de 47 familias damnificadas de la tormenta Thomas y censadas por el MIVAH en su base de datos, según el listado adjunto al oficio DF-OF-1441-2013 de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Informe de gestión del FONAVI al 30 de setiembre de 2013

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

Se conoce el oficio GG-ME-1062-2013 del 18 de julio de 2013, por medio del cual, la Gerencia General someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe DFNV-IN22-0386-2013 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda, correspondiente al tercer trimestre de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien inicialmente se refiere a los principales

movimientos en cuanto a la cartera de crédito y en materia de captaciones; y luego expone los resultados de la intermediación financiera y la situación de Fondo de Garantías, al cierre del pasado mes de setiembre.

Seguidamente, atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, sobre el costo de los recursos captados y las perspectivas de colocación al cierre del presente año, señalando, sobre esto último, que si se llegan a concretar las solicitudes de financiamiento que están programadas para los próximos meses, las metas de colocación de crédito se estarán cumpliendo satisfactoriamente.

Por otra parte, se realizan varios comentarios sobre las limitaciones de colocación de recursos que tiene este Banco, en razón de su naturaleza jurídica, de las restricciones normativas y de las condiciones de mercado; luego de lo cual, la licenciada Hernández Brenes se refiere a la situación de los recursos asignados para otorgar créditos, por medio del Banco de Costa Rica, a familias damnificadas de la tormenta tropical Thomas, y sobre lo que los señores Directores le solicitan a la Gerencia General, hacer un mayor esfuerzo en coordinación con el Banco de Costa Rica, para incentivar la efectiva y pronta colocación de estos recursos.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FONAVI, solicitándole a la Administración, dar un adecuado seguimiento a este tema y a las observaciones que se han efectuado, e informando a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO NOVENO: Convenio con la Junta de Protección Social para la utilización de recursos de la Lotería Instantánea transferidos al FOSUVI

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

Se conoce el oficio GG-ME-1074-2013 del 23 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, un borrador de "Convenio sobre la utilización de recursos transferidos por la Junta de Protección Social al

1 Banco Hipotecario de la Vivienda para el financiamiento de proyectos de vivienda y
2 operaciones individuales de interés social”. Dicho documento se adjunta a la presente
3 acta.

4
5 El licenciado Mora Villalobos presenta los antecedentes y los alcances del citado
6 convenio, destacando que éste documento debe ser suscrito para la utilización, por parte
7 del FOSUVI, de los recursos derivados de la Lotería Instantánea, de conformidad con lo
8 dispuesto en el artículo 13 de la Ley N°8718 del 17 de febrero de 2009, denominada
9 “Autorización para el cambio de nombre de la Junta de Protección Social y
10 Establecimiento de la distribución de rentas de las loterías nacionales”.

11
12 Adicionalmente, explica que aunque la Ley N°8718 establece la obligación del traslado de
13 recursos de la Lotería Instantánea al FOSUVI, esa institución ha argumentado que en
14 razón de algunas disposiciones de la Contraloría General de la República, así como al
15 amparo de su ley orgánica, debe suscribirse un convenio permanente para regular las
16 obligaciones de cada institución y formalizar el uso de los fondos.

17
18 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
19 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
20 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

21
22 **ACUERDO N°7:**

23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1074-2013 del 23 de octubre de 2013, la
25 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, un borrador de
26 “Convenio sobre la utilización de recursos transferidos por la Junta de Protección Social al
27 Banco Hipotecario de la Vivienda para el financiamiento de proyectos de vivienda y
28 operaciones individuales de interés social”, a ser suscrito entre ambas instituciones, para
29 la utilización, por parte del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), de los
30 recursos derivados de la Lotería Instantánea, de conformidad con lo dispuesto en el
31 artículo 13 de la Ley N°8718 del 17 de febrero de 2009, denominada “Autorización para el
32 cambio de nombre de la Junta de Protección Social y Establecimiento de la distribución de
33 rentas de las loterías nacionales”.

34

Segundo: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, consiguientemente, lo que corresponde es aprobar el citado convenio y autorizar al Gerente General a.i. para que proceda a suscribirlo.

Por tanto, se acuerda:

I.- Aprobar el siguiente:

“Convenio sobre la utilización de recursos transferidos por la Junta de Protección Social al Banco Hipotecario de la Vivienda, para el financiamiento de proyectos de vivienda y operaciones individuales de interés social

Entre nosotros, **Junta de Protección Social**, en adelante **LA JUNTA**, Cédula Jurídica N° 3-007-045617-06, representada por: **Julio Canales Guillén**, portador de la cédula de identidad número 1-599-340, Sub Gerente de Acción Social de la Junta de Protección Social, con facultades suficientes para la firma de este documento, según consta en Resolución GRS-022-2010 publicada en el Diario Oficial La Gaceta número 85 del 04 de mayo del 2010 y el **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA** cédula jurídica N° **3-007-078890**, representado en este acto por **Juan de Dios Rojas Cascante**, casado, Máster en Administrador de Negocios, vecino de Desamparados, **Gerente General a.i.**, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, y en adelante denominado **EL BANHVI**,

CONSIDERANDO:

1.-): Que la Ley Número 8718 de 17 de febrero del 2009 denominada “Autorización para el cambio de nombre de la Junta de Protección Social y Establecimiento de la Distribución de Rentas de las Loterías Nacionales” dispone en el párrafo primero de su artículo 13 lo siguiente **“ARTÍCULO 13.- Distribución de la utilidad neta de la lotería instantánea: El cincuenta por ciento (50%) de la utilidad neta que se obtenga del juego denominado lotería instantánea, se girará directamente al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banvhi), para que sea utilizado exclusivamente en el programa del fondo de subsidios para la vivienda que maneja esa Institución ...”**.

2.-): Que de conformidad con la Ley General de Control Interno y la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, **LA JUNTA** debe llevar a cabo una fiscalización de los recursos que gira a las diferentes entidades beneficiadas con sus recursos por lo que es necesaria la firma del presente convenio para fiscalizar dichas actividades.

HEMOS CONVENIDO en celebrar el presente convenio para la utilización de recursos girados por **LA JUNTA** a **EL BANHVI**, el cual se registrará además de las Leyes vigentes en la materia, por las siguientes cláusulas y sus anexos:

Primera: DEL CONTROL INTERNO.- EL BANHVI para ser sujeto de las transferencias de los recursos transferidos de forma gratuita y sin contraprestación alguna por parte de **LA JUNTA**, deberá aplicar las normas de control interno que indica la ley, con la finalidad de mantener una sana administración de los recursos transferidos.

Segunda: DE LAS CUENTAS BANCARIAS.- EL BANHVI se compromete a disponer de una cuenta corriente exclusiva en un banco estatal, para los dineros provenientes de transferencias realizadas por **LA JUNTA**, así como llevar registros de su empleo, en el

entendido de que los recursos que reciba **EL BANHVI** de parte de **LA JUNTA** pasan a formar parte del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) y que dicho Fondo posee su propia normativa de funcionamiento, regulada por ley formal. Además, **EL BANHVI** autoriza tanto a **LA JUNTA** como a la Auditoría Interna de ésta para que solicite de manera directa al Sistema Bancario Nacional los cheques y cualquier otra información relacionada con la utilización de los recursos transferidos, lo cual se hará por medio de un escrito suscrito por el representante legal de **EL BANHVI** en caso de que así se requiera.

Los recursos se transferirán a **EL BANHVI**, a través de la citada cuenta, de conformidad con las diferentes fechas que para ello disponga **LA JUNTA**.

Tercera: DEL ORDEN CONTABLE.- De conformidad con el ordenamiento jurídico vigente **EL BANHVI** está en la obligación de mantener al día los siguientes libros: diario, mayor, balances e inventarios, sus respectivos auxiliares, así como cualquier otra documentación financiera que compruebe, detalle y registre el uso de los recursos transferidos de forma gratuita y sin contraprestación alguna en virtud de este convenio.

Cuarta: DEL USO DE LOS RECURSOS TRANSFERIDOS.- **EL BANHVI** se compromete a utilizar los recursos transferidos de forma gratuita y sin contraprestación alguna, única y exclusivamente para financiar los proyectos y casos individuales de financiamiento habitacional, cumpliendo para tales efectos con la normativa vigente en la materia, entre otras la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, su Reglamento y cualquier otra normativa concordante y atinente que esté obligado a observar en el cumplimiento del fin público que el Ordenamiento Jurídico le demanda.

De igual forma, está obligado a implementar las medidas de control y fiscalización que sean necesarias, pertinentes y suficientes para garantizar que los recursos transferidos de forma gratuita y sin contraprestación alguna, van a ser utilizados por **EL BANHVI** o bien por las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda de manera correcta y conforme con el fin público que se persigue.

EL BANHVI no podrá realizar actividades de contratación administrativa con ninguna persona que con respecto a su representante legal, tenga algún tipo de relación de las enmarcadas dentro del inciso h) del artículo 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa, a saber sean el cónyuge, el compañero o la compañera en unión de hecho o bien, parientes por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive.

Quinta: DE LA INVERSION DE FONDOS.- Si se diera la necesidad de invertir transitoriamente los fondos recibidos, **EL BANHVI** o la Entidad Autorizada que al efecto administre la respectiva operación, deberá hacerlo a su nombre en inversiones realizadas de conformidad con su normativa sobre inversiones debiendo consignar de ello en los informes de liquidación que deba presentar de acuerdo a lo establecido en este convenio. En todo caso, cualquier rendimiento que se obtenga con los fondos, ya sea de parte de **EL BANHVI** o de la Entidad Autorizada, debe usarse para el mismo destino dado al principal y en las mismas condiciones.

Sexta: DE LA OBLIGACION DE BRINDAR INFORMACION.- **EL BANHVI** está en la obligación de brindar a **LA JUNTA** la documentación original e información precisa, clara y confiable, en torno a las liquidaciones, así como cualquier otra que sea necesaria para verificar el cumplimiento del fin asignado a los recursos donados.

Sétima: DEL CONTROL DE LOS RECURSOS.- Para un mayor control de los recursos transferidos de forma gratuita y sin contraprestación alguna, **EL BANHVI** se compromete por medio de su Representante, a no variar el destino aquí estipulado, sin la previa autorización escrita de la Junta Directiva de **LA JUNTA**.

Octava: DE LA SUSPENSIÓN O REVOCACION DE LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS TRANSFERIDOS DE FORMA GRATUITA Y SIN CONTRAPRESTACION ALGUNA.- La desviación de los recursos transferidos hacia fines diversos del asignado, aunque éstos sean también de interés público, facultará a **LA JUNTA** para suspender las transferencias, según la gravedad de la violación cometida y en cuanto a todas las sumas no desembolsadas a ese momento. Cuando la desviación se realice en beneficio de intereses privados, la transferencia específica podrá ser resuelta y **EL BANHVI** quedará obligado a la restitución del valor del beneficio desviado, con los daños y perjuicios respectivos, lo anterior con fundamento en el artículo 7 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República. Para lo anterior en sede administrativa, **LA JUNTA** observará el procedimiento administrativo ordinario previsto en el Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública.

Es entendido para las partes que la entrega a una familia beneficiaria, de un inmueble comprado, construido o mejorado o remodelado, implica que el mismo ingresa a su patrimonio de manera definitiva, y que la donación del bono familiar de vivienda solo puede ser revocada por **EL BANHVI** a esa familia en caso de incumplir las limitaciones previstas en el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Novena: DE LAS LIMITACIONES AL BIEN.- EL BANHVI velará por el cumplimiento de lo establecido en el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda No. 7052.

Décima: DE LA LIQUIDACION.- EL BANHVI en la ejecución de los recursos transferidos de forma gratuita y sin contraprestación alguna, debe sujetarse a lo establecido en la Ley de la Administración Financiera y de Presupuestos Públicos No. 8131 y su Reglamento (en lo que le es aplicable), a la Ley General de Control Interno No. 8292 y las normas técnicas que al efecto emitida la Contraloría General de la República, la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República No. 7428, así como cualquier norma general y específica que regule su accionar.

Para tales efectos, presentarán ante la Contraloría General de la República, o ante la autoridad competente los informes de ejecución y las liquidaciones presupuestarias, con el propósito de que ésta verifique el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Plan Anual Operativo y que tienen relación con la transferencia efectuada, así como de su correcto uso.

Décimo primera: DE LA PRESENTACION DE INFORMES ANTE LA JUNTA.- EL BANHVI al finalizar el periodo presupuestario deberá presentar nota dirigida al Departamento de Revisión y Control de **LA JUNTA**, en la que se informe que:

- a- Los recursos otorgados se ejecutaron dentro del ejercicio presupuestario y que se contemplaron dentro de liquidación presupuestaria presentada ante la Contraloría General de la República.
- b- Se efectuó evaluación de cumplimiento de las metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Plan Anual Operativo.

Décimo segunda: DE LA RESPONSABILIDAD ANTE LA NO PRESENTACION DE LA LIQUIDACION E INFORMES EN TIEMPO.- El Departamento de Revisión y Control de **LA JUNTA** informará a la Junta Directiva de esa entidad, sobre la presentación o bien, la no presentación dentro del plazo establecido para ello, de la nota de informe citada en la cláusula anterior, a efecto de que se tenga por cumplido este requisito o en su defecto, si dicha nota no es presentada, la situación sea puesta en conocimiento la Contraloría General de la República y ante las autoridades competentes para lo correspondiente.

Décimo tercera: DEL CONTROL DE ACTIVOS.- EL BANHVI, en la medida de sus posibilidades, en el caso de transferencias para el financiamiento de construcción y adquisición de proyectos colectivos de vivienda (no de casos individuales), colocará, una vez finalizado el mismo, una placa que indique “Construido con el aporte de la Junta de Protección Social”, en el tanto el respectivo proyecto haya sido financiado en un alto porcentaje con los recursos transferidos.

Décimo cuarta: DEL PAGO DE LAS CUOTAS OBRERO PATRONALES.- EL BANHVI debe comprobar antes de recibir la transferencia de fondo (donación), que se encuentra al día con las cuotas obrero patronales de la Caja Costarricense del Seguro Social.

Décimo quinta: DE LAS MODIFICACIONES.- Este convenio podrá ser modificado total o parcialmente, de común acuerdo por ambas partes, atendiendo a razones de interés público, conveniencia, necesidad y urgencia.

Décimo sexta: EL BANHVI deberá observar lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el pronunciamiento No. 08287 del 22 de julio del 2004, referente al uso de los bienes adquiridos con recursos donados por la Junta de Protección Social que indica: “...la obligación de las organizaciones beneficiadas es utilizar tales activos de conformidad con los fines previstos, por lo que, únicamente, se deben destinar al logro del propósito social que se tuvo en cuenta al momento de aprobar la transferencia, para lo cual no interesa el tiempo transcurridos desde que se giró el dinero.” Lo anterior, en el entendido para las partes que la única obligación que se adquiere por parte de **EL BANHVI** es la aplicación de lo dispuesto en el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda dado que en algunos casos opera el remate judicial de los inmuebles, las daciones en pago, la imposición de nuevos gravámenes hipotecarios y las autorizaciones para la venta de los inmuebles ante solicitudes de los propietarios.

Décimo sétima: El plazo de vigencia del presente convenio será indefinido. Se considerará vigente mientras a su vez se encuentren vigentes, válidas y eficaces, las leyes que permiten a **LA JUNTA** realizar las transferencias a que el mismo se refiere. Al vencer el plazo del convenio por derogación de las leyes que lo sustentan, los recursos girados al **BANHVI** hasta esa fecha seguirán formando parte del Fondo de Subsidios para la Vivienda, sujeta su administración y disposición a la legislación que los regula.

Décimo octava: Este convenio es de cuantía indeterminada.

Décimo novena: El presente convenio ha sido aprobado por los órganos superiores de cada entidad y de acuerdo con los siguientes actos administrativos:

- a- Por la Junta Directiva de **EL BANHVI**, mediante acuerdo número 7 de la sesión N° 76-2013 del 28 de octubre de 2013.

1
2 **b-** Por la Junta Directiva de **LA JUNTA**, mediante acuerdo ...
3
4

5 Entendidos de las consecuencias legales de este acto, estamos de acuerdo y firmamos
6 en la ciudad de San José, a las _____ horas del día _____ del mes de _____ del año
7 dos mil trece.”
8

9 **II.-** Autorizar al Gerente General a.i. para que proceda a la correspondiente firma.

10 **Acuerdo Unánime.-**

11 *****
12

13 **ARTÍCULO DÉCIMO: Consulta sobre los asuntos pendientes con el INVU**
14

15 Atendiendo una consulta del Director Presidente sobre el estado de los asuntos
16 pendientes con el INVU, el señor Gerente General a.i. informa que con respecto al
17 proyecto Juan Rafael Mora, la Junta Directiva del INVU aprobó el convenio que regula el
18 pago del terreno de este proyecto y una vez suscrito se estará procediendo a su
19 ejecución.
20

21 Agrega que en lo referido a las deudas que tiene ese Instituto con el BANHVI, la Junta
22 Directiva del INVU giró instrucciones a su Auditor Interno, para obtener y revisar los
23 documentos que sustentan la certificación que emitió la Gerencia General del BANHVI,
24 documentación que ya se le ha entregado personalmente la semana anterior y, por tanto,
25 se está a la espera de que el señor Auditor realice el estudio correspondiente y emita un
26 informe que sirva de sustento para que la Junta Directiva del INVU tome una resolución.
27

28 Finalmente, explica que lo relacionado con el tema de la directriz que le impide a ese
29 Instituto tramitar proyectos de vivienda en terrenos de su propiedad, la Administración ha
30 revisado este asunto a la luz de las normas y los objetivos institucionales del INVU, y ha
31 presentado a la Secretaría de esta Junta Directiva, una propuesta tendiente a excluir a
32 esa entidad de la citada directriz.
33

34 De esta forma, con base en lo expuesto por el señor Gerente General a.i. y con el
35 propósito de resolver lo antes posible los asuntos que se encuentran pendientes con el
36 esta entidad autorizada, la Junta Directiva resuelve que la propuesta sobre la limitación

para que el INVU tramite casos en los que es propietario del inmueble, sea conocida en la sesión programada para el próximo miércoles 30 de octubre, posponiendo entonces para una próxima sesión, el tema previsto para esa fecha.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de ACENVI, FinanVivienda y la Cámara de la Construcción, solicitando dejar sin efecto la obligación de atender lo dispuesto en el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias

Se conoce el oficio CC-05-2013 del 17 de octubre de 2013, mediante el cual, los señores Marcos Sequeira, Presidente de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI); Gonzalo Delgado, Presidente de la Cámara Costarricense de la Construcción; y Eloísa Ulibarri, Presidenta de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda), solicitan a esta Junta Directiva que deje sin efecto el requerimiento de cumplir con lo dispuesto en el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias, por cuanto ese Código no fue publicado en el diario oficial y por tanto no forma parte del ordenamiento jurídico nacional.

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

ACUERDO N°8:

Trasladar a la Administración, para su estudio y la presentación del informe y recomendación correspondiente, el oficio CC-05-2013 del 17 de octubre de 2013, mediante el cual, los señores Marcos Sequeira, Presidente de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI); Gonzalo Delgado, Presidente de la Cámara Costarricense de la Construcción; y Eloísa Ulibarri, Presidenta de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda), solicitan a esta Junta Directiva que deje sin efecto el requerimiento de cumplir con lo dispuesto en el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias, por cuanto ese Código no fue publicado en el diario oficial y por tanto no forma parte del ordenamiento jurídico nacional.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de FUPROVI, agradeciendo que hayan sido incorporadas sus propuestas en los lineamientos para valorar la participación de los beneficiarios del Programa del Artículo 59

Se conoce el oficio JA-016-2013 del 21 de octubre de 2013, mediante el cual, el señor Olman Rojas Rojas, Presidente de la Junta Administrativa de la Fundación Promotora de Vivienda (INVU), agradece a esta Junta Directiva que se hayan incorporado las sugerencias de esa Fundación, en los lineamientos para el análisis y valoración de la participación de beneficiarios del Programa del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de la Comisión Nacional de Emergencias, solicitando información sobre las proyecciones financieras de los recursos del convenio CNE – BANHVI

Se conoce el oficio JD-090-2013 del 23 de octubre de 2013, mediante el cual, la señora Cecilia Campos Arguedas, Secretaria de Actas de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), comunica el acuerdo N°470-10-2013 tomado por ese órgano en la sesión N°13-10-13 del 09 de octubre de 2013, con el que, en resumen, se reitera la solicitud para que el BANHVI remita las proyecciones financieras sobre el uso de los recursos del convenio suscrito entre ambas instituciones.

Sobre el particular, y luego de que el señor Gerente General a.i. indica que esta información se remitió a la CNE desde el pasado 14 de octubre con el oficio GG-OF-1030-2013, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Trasladar a la Administración, para que remita la respuesta correspondiente, el oficio JD-090-2013 del 23 de octubre de 2013, mediante el cual, la señora Cecilia Campos Arguedas, Secretaria de Actas de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), comunica el acuerdo N°470-10-2013 tomado por ese órgano en la sesión N°13-10-13 del 09 de octubre de 2013, con el que, en resumen, se reitera la solicitud para que el BANHVI remita las proyecciones financieras sobre el uso de los recursos del convenio suscrito entre ambas instituciones.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por ACENVI, FinanVivienda y la Cámara de la Construcción a la Gerencia General, solicitando información sobre compromisos asumidos por el BANHVI con respecto a la aplicación de la Directriz N°27 y el uso de cometida eléctrica

Se conoce copia del oficio CC-004-2013 del 17 de octubre de 2013, mediante el cual, los señores Marcos Sequeira, Presidente de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI); Gonzalo Delgado, Presidente de la Cámara Costarricense de la Construcción; y Eloísa Ulibarri, Presidenta de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda), solicitan a la Gerencia General de este Banco, información sobre los compromisos asumidos por el BANHVI en la actividad del pasado 23 de agosto, en cuanto a la no aplicación de la Directriz N°27 en casos individuales y el uso de cometida eléctrica en casos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al señor Gerente General a.i., dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre lo que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministerio de Economía, consultando sobre la posibilidad de que el BANHVI disponga la aplicación obligatoria de la Norma INTE 06-10-02:2013

Se conoce copia del oficio GG-OF-1054-2013 del 18 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General presenta consulta formal a la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, sobre la posibilidad de que el BANHVI emita una disposición de aplicación obligatoria en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de la Norma INTE 06-10-02:2013, sobre los elementos prefabricados de concreto para la construcción de viviendas con baldosas y columnas.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al señor Gerente General a.i., dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre lo que al respecto resuelva el Ministerio de Economía.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio de la Asociación de Vivienda Nuevo Milenio, solicitando la pronta resolución del financiamiento para el proyecto Nuevo Milenio

Se conoce oficio del 24 de octubre de 2013, mediante el cual, la señora Carmen Ortega Solano, vicepresidenta de la Asociación de Vivienda Nuevo Milenio, solicita a esta Junta Directiva, en resumen, que se instruya a la Administración para que el proyecto Nuevo Milenio sea sometido a la aprobación de este Órgano Colegiado.

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

ACUERDO N°10:

Trasladar a Administración, para su consideración y la remisión de la respuesta correspondiente, el oficio del 24 de octubre de 2013, mediante el cual, la señora Carmen Ortega Solano, vicepresidenta de la Asociación de Vivienda Nuevo Milenio, solicita a esta

1 Junta Directiva, en resumen, que se instruya a la Administración para que el proyecto
2 Nuevo Milenio sea sometido a la aprobación de este Órgano Colegiado.

3 **Acuerdo Unánime.-**

4 *****

5

6 Siendo las diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

7 *****

8