

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 21 DE ABRIL DE 2014**

5
6 **ACTA Nº 27-2014**

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; Irene Morales Kött, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas Morales y
11 Santiago Villalobos Garita.

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

16
17 Ausente con justificación: Juan Enrique Muñoz Giró, 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 Nº23-2014 del 03/04/2014, Nº24-
24 2014 del 04/04/2014 y Nº25-2014 del 07/04/2014.
- 25 2. Solicitud de aprobación de veintinueve Bonos extraordinarios en el proyecto
26 Boulevard del Sol III.
- 27 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Flor Solís Alvarado.
- 28 4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Magaly Vega Salazar.
- 29 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Juana Moya Torres.
- 30 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Leandro Zúñiga Vargas.
- 31 7. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Diana Zúñiga Cordero.
- 32 8. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Steven Navarro Quirós.
- 33 9. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Flor Miriam Castro Mora.

10. Solicitud de prórroga del vencimiento del plazo de la línea de crédito del proyecto Nuevo Carrizal.
11. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto La Angosta.
12. Solicitud de prórroga del vencimiento del plazo constructivo y de la línea de crédito del proyecto Conjunto Residencial El Tablazo.
13. Informe de Auditoría Externa sobre la evaluación del cumplimiento de la Ley 8204.
14. Modificación Presupuestaria No.3 al Presupuesto Ordinario 2014.
15. Informe sobre trámite de solicitud de crédito presentada por Banco Cathay de Costa Rica S.A.
16. Criterio sobre observaciones de gremios en torno a requerimientos no contemplados en la normativa formal.
17. Informe sobre solicitud de gremios en torno a la revisión de propiedades que hayan tenido las familias postuladas al Bono Familiar de Vivienda.
18. Incremento salarial del primer semestre de 2014.
19. Oficio de Alexander Arias Ortega, solicitando la intervención del BANHVI para concluir la construcción de su vivienda.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el Informe Anual de Gobierno Corporativo.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Lic. Belisario Solís Mata, en relación con los requisitos del trámite del Bono Familiar de Vivienda.
22. Oficio de la Contraloría General de la República, con respecto al estudio sobre los servicios brindados por el BANHVI en la concesión de Bonos de Vivienda.
23. Oficio de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., en relación con el avalúo del terreno del proyecto Jardines del Río.
24. Oficio del Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, comunicando la nueva conformación de su Junta Directiva.
25. Oficio de Daniela Andino Mondragón, solicitando un Bono Familiar de Vivienda.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°23-2014 del 03/04/2014, N°24-2014 del 04/04/2014 y N°25-2014 del 07/04/2014

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 23-2014 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 03 de abril de 2014. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 24-2014 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 04 de abril de 2014. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Finalmente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 25-2014 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 07 de abril de 2014. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por el Director Monge Fernández, quien justifica que estuvo presente en dicha sesión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de veintinueve Bonos extraordinarios en el proyecto Boulevard del Sol III

Se conoce el oficio GG-ME-0360-2014 del 07 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0432-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, 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”–, veintinueve Bonos de extrema necesidad (uno de ellos para la erradicación de un tugurio), para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Boulevard del Sol III, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes diez temas, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, funcionaria de la Dirección FOSUVI.

El señor Gerente General a.i. presenta los aspectos más relevantes de la solicitud del Banco Popular, así como los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que la solicitud 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 veintinueve casos por montos de subsidios que van de los ¢12.057.174,00 a los ¢146.203.430,00, sumas que incluyen los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 90,00 m² a los 161,00 m².

Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó 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.

Posteriormente, atiende varias consultas de los señores Directores sobre la cantidad de soluciones que contempla este proyecto de vivienda; y 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 Banco Popular y de Desarrollo Comunal, 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”–, veintinueve Bonos de extrema necesidad (uno de ellos para la erradicación de un tugurio), para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Boulevard del Sol III, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0432-2014 del 04 de abril de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0360-2014, del 07 de abril del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, 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-0432-2014 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veintinueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Boulevard del Sol III, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y una de ellas en tugurio. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, y figurando la Urbanizadora Rhea y Marte S.A. como propietario – vendedor de los inmuebles.

2) Para estos efectos, se autorizan veintinueve 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 (€)	Gastos de formalización aportados por la familia (€)	Monto del Bono (€)
Leal Mena Marjorie Tatiana	603680092	6-190966-000	12.540.000,00	237.589,58	101.824,10	12.777.590,00
Gómez Solano Stephanie	603660750	6-190967-000	13.035.000,00	242.829,08	104.069,60	13.277.829,00
Ruiz Álvarez Mayra Tatiana	603020906	6-190981-000	14.385.000,00	257.109,08	110.189,60	14.642.109,00
Vallejos Avila Elsie Sujeith	602680011	6-191006-000	15.928.000,00	275.429,96	118.041,41	16.203.430,00
Barrantes González Víctor Manuel	603180259	6-191014-000	11.730.000,00	327.173,68	NO APORTE	12.057.174,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Martínez Batista Sindi Johanna	603340369	6-191008-000	12.304.000,00	235.095,83	100.755,35	12.539.096,00
Hernández González Emilce de los Ángeles	603230354	6-191009-000	14.788.000,00	263.370,71	112.873,16	15.051.371,00
Cascante Morera Milani Francisca	107950090	6-191010-000	13.226.000,00	244.850,33	104.935,85	13.470.850,00
Matarrita García Pryssilla Patricia	603170120	6-191011-000	12.600.000,00	238.224,83	102.096,35	12.838.225,00
Villalobos Fernández Margarita	601210201	6-191012-000	12.540.000,00	237.589,58	101.824,10	12.777.590,00
Juárez Vega Jenny María	701760113	6-191013-000	12.600.000,00	340.321,18	NO APORTE	12.940.321,00
Céspedes Piñar Angie Danizza	603280212	6-191016-000	14.385.000,00	257.109,08	110.189,60	14.642.109,00
Morales Rodríguez Yorleny	603610337	6-191041-000	15.928.000,00	275.429,96	118.041,41	16.203.430,00
Chavarría Elizondo Víctor Julio	603390413	6-191050-000	12.540.000,00	237.589,58	101.824,10	12.777.590,00
Aparicio Bolaños Suylin de los Ángeles	603040685	6-191051-000	12.600.000,00	238.224,83	102.096,35	12.838.225,00
Canales Canales Nuria Cristina de los Ángeles	602030142	6-191052-000	12.540.000,00	237.589,58	101.824,10	12.777.590,00
Rodríguez Córdoba Dunnia Pamela	603470091	6-191053-000	12.600.000,00	238.224,83	102.096,35	12.838.225,00
Lostalo Guevara Catalina Vanessa	603380120	6-191054-000	13.090.500,00	173.994,60	173.994,60	13.264.495,00
Hernández González Víctor Julio	603130380	6-191055-000	12.304.000,00	235.095,83	100.755,35	12.539.096,00
Muñoz Zapata Josseline Pamela	604090475	6-191056-000	12.600.000,00	238.224,83	102.096,35	12.838.225,00
Vallejo Gamazo José Genaro	602890574	6-191057-000	12.540.000,00	237.589,58	101.824,10	12.777.590,00
Torres Torres Concepción	800680022	6-191058-000	14.788.000,00	188.121,94	188.121,94	14.976.122,00
Manzanares González Jesús Emilio	602890534	6-191059-000	14.428.000,00	367.951,18	NO APORTE	14.795.951,00
Gómez Espinoza Bianka Yael	206890982	6-191060-000	12.540.000,00	339.413,68	NO APORTE	12.879.414,00
Avila González Omar Enrique de Jesús	602150861	6-191061-000	12.540.000,00	237.589,58	101.824,10	12.777.590,00
Elizondo Mora Santos Jovel de las Piedades	601760550	6-191062-000	12.540.000,00	237.589,58	101.824,10	12.777.590,00
García Acuña Rigoberto de los Ángeles	602710413	6-191063-000	12.600.000,00	340.321,18	NO APORTE	12.940.321,00
Molina Chavarría Gabriela Gerardina	603630172	6-191064-000	12.600.000,00	340.321,18	NO APORTE	12.940.321,00
Villalobos Jiménez Yerlin Franciny	603830976	6-191104-000	12.525.000,00	236.018,36	101.150,73	12.761.018,00

1

2

3

4

5

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.

1 **4)** Previo a la formalización de las soluciones habitacionales, la entidad autorizada deberá
2 verificar, según los informe DF-DT-IN-0128-2014, DF-DT-IN-0141-2014 y DF-DT-IN-0572-
3 2013, lo siguiente:

4 a) Que no existe traslape entre terrenos del bloque D, pues para lotes contiguos existen
5 referencias a esquina con puntos de amarre distintos (específicamente los lotes D-1 a
6 D-2 y D-3 a D-4).

7 b) Que no existe traslape entre terrenos del bloque G, pues para lotes contiguos existen
8 referencias a esquina con puntos de amarre distintos (específicamente los lotes G-1 a
9 G-2 y G-3 a G-5).

10 c) Que se instalen las llaves de chorro de las pilas en las viviendas (estos componentes
11 no han sido instalados para evitar robos).

12 d) Que las áreas de juegos infantiles en la urbanización se encuentren equipados (estos
13 componentes no han sido instalados para evitar robos).

14 e) Que se realizó la instalación de las barandas en los baños de las viviendas para
15 personas con discapacidad y adulto mayor.

16 f) Que las rejillas de los tragantes pluviales se instalen (estos componentes no han sido
17 colocados para evitar robos).

18
19 **5)** Previo a la formalización de los casos, el ingeniero de la entidad autorizada deberá
20 verificar que se complete la instalación eléctrica (elementos no colocados para evitar
21 robos) en todas las soluciones habitacionales, de forma tal que se cumpla con el Código
22 Eléctrico Nacional vigente y con los compromisos asumidos por la empresa constructora,
23 según consta en el oficio del 26 de noviembre de 2013.

24
25 **6)** Dentro de los gastos de formalización se contempla la prima de seguros, gastos
26 legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

27
28 **7)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
29 estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-0432-
30 2014 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin
31 autorización previa del BANHVI.

32 **Acuerdo Unánime.-**

33 *****

34

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Flor Solís Alvarado

Se conoce el oficio GG-ME-0357-2014 del 07 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0413-2014 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 Flor Solís Alvarado, cédula número 2-0406-0650, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Roque del cantón Grecia, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢228.047,00, proveniente de las labores que realiza la señora Solís Alvarado como empleada doméstica, así como de la pensión voluntaria que aporta el padre de su hija y una pensión por invalidez que recibe su hija. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢16.055.288,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢7.000.000,00 por el costo del lote de 165,00 m²; ¢8.610.717,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 52,00 m² con tres dormitorios; y ¢444.571,00 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°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio OC-012-SCB-12, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de

1 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
2 vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Flor Solís Alvarado, cédula número
3 2-0406-0650, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Roque
4 del cantón Grecia, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
5 ¢228.047,00, proveniente de las labores que realiza la señora Solís Alvarado como
6 empleada doméstica, así como de la pensión voluntaria que aporta el padre de su hija y
7 una pensión por invalidez que recibe su hija.

8
9 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0413-2014 del 01 de abril de 2014 –el cual es
10 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0357-2014, del 07 de abril del año
11 en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración
12 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
13 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
14 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
15 Vivienda, hasta por un monto de ¢16.055.288,00 y bajo las condiciones señaladas en el
16 referido informe.

17
18 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
19 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
20 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
21 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0413-
22 2014.

23
24 **Por tanto, se acuerda:**

25 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
26 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
27 vivienda, por un monto de **¢16.055.288,00** (dieciséis millones cincuenta y cinco mil
28 doscientos ochenta y ocho colones), para la familia que encabeza la señora **Flor Solís**
29 **Alvarado**, cédula número 2-0406-0650, actuando como entidad autorizada el Grupo
30 Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

31
32 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢7.000.000,00
33 por el costo de un lote de 165,00 m², con folio real # 2-498438-000 y situado en el distrito
34 San Roque del cantón de Grecia, provincia de Alajuela; ¢8.610.717,00 por el valor de la

1 construcción de una vivienda de 52,00 m² con tres dormitorios; y ¢444.571,00 por
2 concepto de gastos de formalización de la operación.

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

8
9 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
10 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
11 y la familia beneficiaria.

12
13 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
14 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
15 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

16 **Acuerdo Unánime.-**

17 *****

18
19 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**
20 **Magaly Vega Salazar**

21
22 Se conoce el oficio GG-ME-0359-2014 del 07 de abril de 2014, mediante el cual, la
23 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0431-2014 de la Dirección FOSUVI,
24 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela –
25 La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del
26 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación
27 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la
28 familia que encabeza la señora Magaly Vega Salazar, cédula número 2-0575-0079, a
29 quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Volio del cantón de San
30 Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢75.763,00,
31 proveniente de una pensión obligatoria que aporta el padre del hijo menor. Dichos
32 documentos se adjuntan a la presente acta.

33

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢14.993.176,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢5.960.000,00 por el costo de un lote de 200,00 m²; ¢8.702.475,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢330.701,00 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°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio C-04-CNSR-13, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo 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, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Magaly Vega Salazar, cédula número 2-0575-0079, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Volio del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢75.763,00, proveniente de la pensión obligatoria que aporta el padre del hijo menor.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0431-2014 del 04 de abril de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0359-2014, del 07 de abril 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 ¢14.993.176,00 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-0431-2014.

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 **¢14.993.176,00** (catorce millones novecientos noventa y tres mil ciento setenta y seis colones), para la familia que encabeza la señora **Magaly Vega Salazar**, cédula número 2-0575-0079, 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 ¢5.960.000,00 por el costo de un lote de 200,00 m², con folio real # 2-505192-000 y situado en el distrito Volio del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela; ¢8.702.475,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢330.701,00 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, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Juana Moya Torres

Se conoce el oficio GG-ME-0356-2014 del 07 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0414-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza 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, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Juana Moya Torres, cédula número 4-0098-0450, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢144.000,00, proveniente de las pensiones del Régimen No Contributivo y por invalidez que reciben la señora Moya Torres y su hijo. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢14.869.156,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢4.000.000,00 por el costo de un lote de 204,00 m²; ¢10.448.920,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m² con dos dormitorios; y ¢420.236,00 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 Coopealianza R.L. 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

1 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Juana Moya
2 Torres, cédula número 4-0098-0450, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
3 el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el
4 ingreso familiar mensual es de ¢144.000,00, proveniente de las pensiones del Régimen
5 No Contributivo y por invalidez que reciben la señora Moya Torres y su hijo.

6
7 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0414-2014 del 01 de abril de 2014 –el cual es
8 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0356-2014, del 07 de abril del año
9 en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración
10 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
11 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
12 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
13 Vivienda, hasta por un monto de ¢14.869.156,00 y bajo las condiciones señaladas en el
14 referido informe.

15
16 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
17 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
18 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
19 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0414-
20 2014.

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

23 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
24 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
25 vivienda, por un monto de **¢14.869.156,00** (catorce millones ochocientos sesenta y nueve
26 mil ciento cincuenta y seis colones), para la familia que encabeza la señora **Juana Moya**
27 **Torres**, cédula número 4-0098-0450, actuando Coopealianza R.L. como entidad
28 autorizada.

29
30 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢4.000.000,00
31 por el costo de un lote de 204,00 m², con folio real # 1-430286-000 y situado en el distrito
32 San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢10.448.920,00 por el
33 valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m² con dos dormitorios; y ¢420.236,00
34 por concepto de gastos de formalización de la operación.

1
2 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las
3 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
4 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
5 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

6
7 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
8 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
9 y la familia beneficiaria.

10
11 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
12 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
13 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

14 **Acuerdo Unánime.-**

15 *****

16
17 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Leandro**
18 **Zúñiga Vargas**

19
20 Se conoce el oficio GG-ME-0353-2014 del 07 de abril de 2014, mediante el cual, la
21 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0400-2014 de la Dirección FOSUVI,
22 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la
23 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del
24 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación
25 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la
26 familia que encabeza el señor Leandro Zúñiga Vargas, cédula número 1-1087-0398, a
27 quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito General del cantón de Pérez
28 Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
29 ₡198.545,33, proveniente de las labores que realiza el señor Zúñiga Vargas como peón
30 agrícola. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

31
32 El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, destacando que la
33 solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta
34 cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual

se recomienda aprobar un subsidio de ¢14.893.809,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢5.000.000,00 por el costo del lote de 200,00 m²; ¢9.478.385,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,25 m² con tres dormitorios; y ¢415.424,00 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°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio FVR-GO-240-2013, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá 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, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Leandro Zúñiga Vargas, cédula número 1-1087-0398, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢198.545,33, proveniente de las labores que realiza el señor Zúñiga Vargas como peón agrícola.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0400-2014 del 01 de abril de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0353-2014, del 07 de abril 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 ¢14.893.809,00 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-0400-2014.

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 **¢14.893.809,00** (catorce millones ochocientos noventa y tres mil ochocientos nueve colones), para la familia que encabeza el señor **Leandro Zúñiga Vargas**, cédula número 1-1087-0398, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢5.000.000,00 por el costo de un lote de 200,00 m², con folio real # 1-631725-000 y situado en el distrito General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢9.478.385,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,25 m² con tres dormitorios; y ¢415.424,00 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, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Diana Zúñiga Cordero

Se conoce el oficio GG-ME-0358-2014 del 07 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0416-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeande N°1 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, para para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Diana Zúñiga Cordero, cédula número 5-0302-0208, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Concepción del cantón La Unión, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢181.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Zúñiga Cordero como empleada doméstica. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ¢14.292.783,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢14.000.000,00 por el costo de una vivienda de 58,80 m² con tres dormitorios; y ¢292.783,00 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°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio CD-2013-20, Coopeande N°1 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, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Diana Zúñiga Cordero, cédula número 5-0302-0208, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Concepción del cantón La Unión, provincia de Cartago, toda vez

que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢181.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Zúñiga Cordero como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0416-2014 del 01 de abril de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0358-2014, del 07 de abril 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, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢14.292.783,00 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 informe DF-OF-0416-2014.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢14.292.783,00** (catorce millones doscientos novena y dos mil setecientos ochenta y tres colones), para la familia que encabeza la señora **Diana Zúñiga Cordero**, cédula número 5-0302-0208, actuando Coopeande N°1 R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢14.000.000,00 por el costo de una vivienda de 58,80 m² con tres dormitorios, construida en el lote con folio real N°3-142461-000, con un área de 126,00 m² y ubicado en el distrito Concepción del cantón de La Unión, provincia de Cartago; y ¢292.783,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada velar 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.

1
2 **4)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
3 estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el
4 informe DF-OF-0416-2014 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales
5 condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

6 **Acuerdo Unánime.-**

7 *****
8

9 **ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**
10 **Steven Navarro Quirós**
11

12 Se conoce el oficio GG-ME-0354-2014 del 07 de abril de 2014, mediante el cual, la
13 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0412-2014 de la Dirección FOSUVI,
14 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L., para
15 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
16 Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra
17 de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Steven
18 Navarro Quirós, cédula número 1-1499-0260, a quien se le otorgaría una solución
19 habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José,
20 toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢234.430,00, proveniente de las labores
21 que realiza el señor Navarro Quirós como peón de construcción. Dichos documentos se
22 adjuntan a la presente acta.
23

24 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la referida solicitud, destacando que
25 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
26 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
27 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢12.751.780,50 bajo las condiciones
28 señaladas por esa Dirección y que junto a un aporte de la familia por ¢185.665,50,
29 permitirá financiar la compra de un lote por ¢4.500.000,00, construir una vivienda de 42,00
30 m² con dos dormitorios por ¢8.088.615,00, y cubrir los gastos de formalización por la
31 suma de ¢371.331,00.
32

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°7:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio VIV-379-2013, 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, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Steven Navarro Quirós, cédula número 1-1499-0260, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡234.430,00, proveniente de las labores que realiza el señor Navarro Quirós como peón de construcción.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0412-2014 del 01 de abril de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0354-2014, del 07 de abril 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 ₡12.751.780,50 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-0412-2014.

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 **₡12.751.780,50** (doce millones setecientos cincuenta y un mil

setecientos ochenta colones con 50/100), para la familia que encabeza el señor **Steven Navarro Quirós**, cédula número 1-1499-0260, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢185.665,50, permitirá financiar la suma de ¢4.500.000,00 por el costo de un lote de 394,00 m², con folio real # 1-612158-000 y situado en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢8.088.615,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢371.331,00 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) En relación con el financiamiento de los gastos de formalización, el BANHVI financiará el monto de ¢163.165,50 (ciento sesenta y tres mil ciento sesenta y cinco colones con 50/100).

5) Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI y estimados en ¢45.000,00, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia.

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y del informe DF-OF-0412-2014 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Flor Miriam Castro Mora

Se conoce el oficio GG-ME-0355-2014 del 07 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0415-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá 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 Flor Miriam Castro Mora, cédula número 1-0608-0826, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Barbacoas del cantón de Puriscal, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡90.000,00, proveniente de las labores que realizan la señora Castro Mora como empleada doméstica y su hijo como ayudante de mecánico. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ₡12.211.409,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ₡4.675.000,00 por el costo de un lote de 275,00 m²; ₡7.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ₡346.409,00 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°8:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio FVR-GO-247-2013, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá 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, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Flor Miriam Castro Mora, cédula número 1-0608-0826, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito

Barbacoas del cantón de Puriscal, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡90.000,00, proveniente de las labores que realizan la señora Castro Mora como empleada doméstica y su hijo como ayudante de mecánico.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0415-2014 del 01 de abril de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0355-2014, del 07 de abril 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 ₡12.211.409,00 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-0415-2014.

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 **₡12.211.409,00** (doce millones doscientos once mil cuatrocientos nueve colones), para la familia que encabeza la señora **Flor Miriam Castro Mora**, cédula número 1-0608-0826, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡4.675.000,00 por el costo de un lote de 275,00 m², con folio real # 1-634710-000 y situado en el distrito Barbacoas del cantón de Puriscal, provincia de San José; ₡7.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ₡346.409,00 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, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de prórroga del vencimiento del plazo de la línea de crédito del proyecto Nuevo Carrizal

Se conoce el oficio GG-ME-0361-2014 del 07 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0436-2014 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 ampliar el plazo de liquidación de la línea de crédito suscrita para el desarrollo del proyecto Nuevo Carrizal, ubicado en el distrito Carrizal del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo N°1 de la sesión 43-2011 del 13 de junio de 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad (sustitución de un grupo de seis familias y las gestiones para el cierre técnico y financiero de la obras) para justificar el atraso en la liquidación del citado proyecto de vivienda y la consecuente necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito, el cual se considera razonable por parte de la Dirección FOSUVI.

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 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio C-342-DC-14 del 01 de abril de 2014, el Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutua), solicita la autorización de este Banco para prorrogar hasta el 26 de agosto de 2014, la fecha de vencimiento de la línea de crédito suscrita para el desarrollo del proyecto Nuevo Carrizal, ubicado en el distrito Carrizal 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 N°1 de la sesión 43-2011 del 13 de junio de 2011.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0436-2014 del 04 de abril de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0361-2014 del 07 de abril del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutua, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar la prórroga solicitada.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar una prórroga al contrato de la línea de crédito aprobada para la ejecución del proyecto de vivienda Nuevo Carrizal, siendo la nueva fecha de vencimiento el 26 de agosto de 2014.

2) La entidad autorizada y el BANHVI deberán suscribir una adenda al contrato de administración de recursos vigente, en cuanto a la cláusula referida al plazo del contrato.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto La Angosta

Se conoce el oficio GG-ME-0371-2014 del 09 de setiembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1254-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar obras adicionales ejecutadas en la planta de tratamiento del proyecto La Angosta, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 21-2007 del 10 de abril de 2007. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los antecedentes y los alcances del citado informe, destacando que el requerimiento es por la suma total de ₡6,4 millones y se sustenta en que para poner a funcionar la planta de tratamiento del proyecto, se debieron realizar trabajos relacionados con la extracción de lodos, la limpieza de los tanques y el saneamiento de los elementos, actividades que no fueron contempladas originalmente y que son necesarias para su adecuado funcionamiento, mientras concluye el proceso de recepción por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

Por otra parte y atendiendo una consulta de los señores Directores, explica la situación de sobrepoblación que actualmente presenta el proyecto (fundamentalmente por la construcción de ranchos en los patios de varias viviendas), señalando que a pesar de que se ha solicitado la intervención del Ministerio de Salud y de la Municipalidad de Alajuela, estas instancias aún no han actuado y por tanto se está valorando la posibilidad de ampliar la capacidad de la planta de tratamiento, con el fin de cubrir el aumento de la población.

Concluida la presentación del informe y con base en el análisis que se realiza al respecto, los señores Directores concuerdan en que lo pertinente es acoger la recomendación de la Administración, en el entendido que tanto la entidad autorizada como la Dirección FOSUVI, realizarán las gestiones que sean necesarias para garantizar que la planta de tratamiento sea recibida oportunamente por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°10:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0371-2014 del 09 de abril de 2014, la Gerencia General remite y avala el informe DF-DT-IN-0224-2014 del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar obras adicionales en la planta de tratamiento del proyecto habitacional La Angosta, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 21-2007 del 10 de abril de 2007.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ₡6.398.354,40, con el propósito de garantizar el adecuado funcionamiento la planta de tratamiento de esta urbanización, mientras se concluye el respectivo proceso de recepción por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos, en el entendido que tanto la entidad autorizada como la Dirección FOSUVI, realizarán las gestiones que sean necesarias para asegurar que la planta de tratamiento sea recibida oportunamente por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

Por tanto, se acuerda:

I.- Modificar y adicionar el aparte 2.3 del acuerdo N°1 de la sesión 21-2007 del 10 de abril de 2007, con el propósito de incorporar un financiamiento adicional de hasta ₡6.398.354,40, correspondiente a obras adicionales relacionadas con el mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto La Angosta, de forma tal que se lea como sigue:

2.3. *Financiamiento de ₡346.772.214,37 (trescientos cuarenta y seis millones setecientos setenta y dos mil doscientos catorce colones con 37/100) de recursos del Bono Colectivo para obras de infraestructura, distribuidos así:*

- Hasta ¢330.563.935,32 para las obras de infraestructura; y
- Hasta ¢16.208.279,05 correspondiente al 5% de administración de la Entidad.

El resto de las condiciones contenidas en el citado acuerdo, se mantienen invariables.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud de prórroga del vencimiento del plazo constructivo y de la línea de crédito del proyecto Conjunto Residencial El Tablazo

Se conoce el oficio GG-ME-0370-2014 del 09 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-DT-ME-0225-2014 del Departamento Técnico 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 ampliar el plazo constructivo y del vencimiento de la línea de crédito suscrita para el desarrollo del proyecto habitacional El Tablazo, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 19-2013 del 11 de marzo de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito, el cual se considera razonable por parte de la Dirección FOSUVI, y que básicamente consiste en un total de tres meses adicionales, considerando los siguientes factores: a) atrasos por la construcción de un puente municipal sobre la calle de acceso al proyecto; b) la presencia y explotación de roca en la calle 4; c) la incidencia de las lluvias; d) la construcción de muros de retención y cunetas con tuberías de descarga en el bloque A; y e) la construcción de viviendas especiales para familias con más de cuatro miembros, con miembros discapacitados y para adulto mayor.

Adicionalmente, aclara que el proyecto se ha venido desarrollando satisfactoriamente y actualmente se reporta un avance del 82,25% en la obra urbanística y un 95% en la construcción de las viviendas.

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 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°11:

Considerando:

Primero: Que mediante los oficios C-320-DC-14 y C-347-DC-14, C-354-DC-14, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) solicita la autorización de este Banco para prorrogar hasta el 19 de julio de 2014 el vencimiento del plazo para construcción, y hasta el 19 de enero de 2015 la fecha límite para liquidar la línea de crédito del proyecto El Tablazo, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 19-2013 del 11 de marzo de 2013.

Segundo: Que por medio del oficio DF-DT-IN-0223-2014 del 09 de abril de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0370-2014 de esa misma fecha– el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar la prórroga solicitada.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga hasta el 19 de julio de 2014 para el vencimiento del plazo para construcción, y hasta el 19 de enero de 2015 para la liquidación de la línea de crédito del proyecto habitacional El Tablazo.

2) Deberá elaborarse la adenda al Contrato de Administración de Recursos vigente, suscrito entre la entidad autorizada y el BANHVI, en cuanto a la cláusula referida al plazo del contrato.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Informe de Auditoría Externa sobre la evaluación del cumplimiento de la Ley 8204

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la ingeniera Quirós Espinoza.

Se conoce el oficio GG-ME-0340-2014 del 04 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe sobre la evaluación del cumplimiento de la Ley 8204, con corte al 31 de diciembre de 2013, realizada por el Despacho Carvajal & Colegiados, Contadores Públicos Autorizados. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para presentar los alcances del referido informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento, quien expone cada uno de los aspectos evaluados por los auditores externos, así como las principales apreciaciones que sobre cada tema emitió el Despacho Carvajal & Colegiados, concluyendo que tal y como se señala en el citado informe, los auditores consideran que el Banco cumple de forma satisfactoria las disposiciones normativas y reglamentarias sobre el tema de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo, tomando en cuenta la naturaleza de la entidad, el tipo de operaciones que realiza, y las condiciones de los clientes con los que mantiene relaciones.

Finalmente, conocidos los resultados del citado estudio y siendo que los auditores externos no han estimado necesario emitir recomendaciones, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración dar un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Modificación Presupuestaria No.3 al Presupuesto Ordinario 2014

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

Se conoce el oficio GG-ME-0373-2014 del 10 de abril de 2014, por medio del cual, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria N°3 al Presupuesto Ordinario 2014, por un monto total de ¢28.357.436,40, el cual se adjunta a la nota DFC-ME-0064-2014 del Departamento Financiero Contable. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de la referida propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien destaca que este documento tiene la finalidad de realizar ajustes en varias partidas del Departamento de Tecnología de Información, particularmente de los grupos de Servicios, Materiales y Bienes Duraderos, a efectos de compensar el incremento en el diferencial cambiario del colón con respecto al dólar, y cubrir los costos de la contratación del asesor externo del Comité de Tecnología de Información, tomando para ello recursos de la partida Sumas Libres Sin Asignación Presupuestaria.

Seguidamente presenta el detalle de las modificaciones que se proponen y atiende varias consultas de los señores Directores sobre las razones que motivan el incremento de algunas partidas presupuestarias; y finalmente se resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Gerencia General en el documento adjunto al oficio GG-ME-0373-2014.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°12:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0373-2014 del 10 de abril de 2014, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria N° 3 al Presupuesto Ordinario 2014 del BANHVI, el que –según lo indica

el documento adjunto a la nota DFC-ME-0064-2014 del Departamento Financiero Contable– tiene el propósito de realizar ajustes en varias partidas del Departamento de Tecnología de Información, particularmente de los grupos de Servicios, Materiales y Bienes Duraderos, a efectos de compensar el incremento en el diferencial cambiario del colón con respecto al dólar, y cubrir los costos de la contratación del asesor externo del Comité de Tecnología de Información.

Segundo: Que la citada propuesta de modificación plantea disminuir gastos por la suma total de **¢28.357.436,40**, de la partida 4000-9.02.01 Sumas Libres Sin Asignación Presupuestaria; aumentando a su vez el gasto en las siguientes partidas presupuestarias y por los montos que se indican:

Programa I: Dirección y Administración Superior: **1000-1.02.04** Servicio de Telecomunicaciones, en ¢60.000,00; **1000-1.04.05** Servicios de Desarrollo de Sistemas Informáticos, en ¢7.250.000,00; **1000-1.04.99** Otros Servicios de Gestión y Apoyo, en ¢2.792.000,00; **1000-1.08.08** Mantenimiento de Equipo de Cómputo y Sistemas, en ¢4.988.140,00; **1000-2.03.04** Materiales y Productos Eléctricos, Telefónicos y de Cómputo, en ¢270.000,00; **1000-5.01.03** Equipo de Comunicación, en ¢360.000,00; y **1000-5.01.05** Equipo y Programas de Cómputo, en ¢12.636.896,40.

Tercero: Que conocido por esta Junta Directiva, el detalle y la justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al oficio GG-ME-0373-2014 de la Gerencia General, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la Modificación Presupuestaria N° 3 al Presupuesto Ordinario 2014 del BANHVI, por un monto total de veintiocho millones trescientos cincuenta y siete mil cuatrocientos treinta y seis colones con 40/100 (**¢28.357.436,40**), según el detalle y montos indicados en el Considerando Segundo del presente acuerdo, y de conformidad con las justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-ME-0373-2014 de la Gerencia General.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Informe sobre trámite de solicitud de crédito
presentada por Banco Cathay de Costa Rica S.A.**

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

Para el estudio de los señores Directores y con el propósito de que eventualmente sea incorporado a la agenda de una próxima sesión, para atender las consultas que al respecto se estimen pertinentes, se distribuyen copias del oficio GG-ME-0372-2014 del 10 de abril de 2014, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°20 de la sesión 22-2014 del pasado 02 de abril, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0159-2014 de la Dirección FONAVI, que contiene un detalle sobre las circunstancias y criterios que se han dado en torno a la solicitud de crédito gestionada por el Banco Cathay de Costa Rica S.A. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido el citado informe.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Criterio sobre observaciones de gremios en torno a
requerimientos no contemplados en la normativa
formal**

Se conoce el oficio GG-ME-0368-2014 del 08 de abril de 2014, mediante el cual, atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en los acuerdos N°9 de la sesión 81-2013 del 11 de noviembre de 2013 y N°15 de la sesión 22-2014 del pasado 02 de abril, la Gerencia General remite el criterio de la Administración en torno a las observaciones planteadas por la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), la Cámara Costarricense de la Construcción y la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda) –por medio del oficio CC-003-2013 del 17 de octubre de 2013– con respecto a una serie de requerimientos que, a criterio de esas organizaciones, no están contemplados en la normativa formal. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Inicialmente, el señor Gerente General a.i. explica que en cumplimiento de lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°9 de la sesión 81-2013 del 11 de noviembre de 2013,

1 hace varios meses se llevó a cabo una reunión con representantes de ACENVI, la
2 Cámara Costarricense de la Construcción y FinanVivienda, en la que ellos puntualizaron y
3 ampliaron sus observaciones; después de lo cual se elaboró la matriz que ahora se
4 conoce y que contiene el criterio de la Administración sobre cada uno de aspectos
5 planteados por esas organizaciones.

6
7 Posteriormente y de conformidad con el análisis que se realiza en torno a la información
8 suministrada por la Administración, los señores Directores estiman pertinente girar
9 instrucciones a la Gerencia General, para que de inmediato exponga a los representantes
10 de las citadas organizaciones, el criterio contenido en el oficio GG-ME-0368-2014, y
11 presente luego a esta Junta Directiva, en la sesión del próximo 28 de abril, los resultados
12 de dicho análisis y las eventuales recomendaciones que al respecto sean pertinentes.

13
14 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

15
16 **ACUERDO N°13:**

17 Instruir a la Gerencia General, para que exponga a los representantes de la Asociación
18 Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), la Cámara Costarricense de la Construcción
19 y la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda), el criterio
20 emitido en el oficio GG-ME-0368-2014 sobre las observaciones planteadas por esas
21 organizaciones en la nota CC-003-2013 del 17 de octubre de 2013, y presente a esta
22 Junta Directiva, en la sesión del próximo lunes 28 de abril, los resultados de dicho análisis
23 y las eventuales recomendaciones que al respecto sean pertinentes.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Informe sobre solicitud de gremios en torno a la**
28 **revisión de propiedades que hayan tenido las**
29 **familias postuladas al Bono Familiar de Vivienda**

30
31 Se conoce el oficio GG-OF-0374-2014 del 10 de abril de 2014, mediante el cual,
32 atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo N°16 de la sesión 22-2014
33 del pasado 02 de abril, la Gerencia General remite el criterio de la Administración en torno
34 a las observaciones planteadas por la Asociación Centroamericana para la Vivienda

(ACENVI), la Cámara Costarricense de la Construcción y la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda) –por medio del oficio CC-002-2014 del 07 de marzo de 2014– con respecto a solicitan que se tomen medidas para establecer formalmente, el nuevo requisito que –según esas organizaciones– viene aplicando de forma impropia por la Dirección FOSUVI, en cuanto a verificar si los miembros del núcleo familiar tuvieron alguna propiedad en el pasado. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, concluyendo que las consultas que se realizan al histórico de propiedades no debe ser eliminada, ya que el BANHVI administra recursos públicos y, por ende, el control y la fiscalización del correcto uso de los fondos públicos es un asunto de interés público.

No obstante lo anterior, reconoce que este procedimiento no está formalmente establecido en las normas para el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda, porque a los potenciales beneficiarios no se les está pidiendo que entreguen nuevos documentos y, además, se considera que esta revisión forma parte del análisis que puede efectuar el BANHVI a las solicitudes de subsidio que presentan las entidades autorizadas.

Posteriormente y conforme el análisis que se realiza sobre la información suministrada por la Administración, los señores Directores concuerdan que –tal y como lo sostiene la Administración– examinar si los miembros de los núcleos familiares que se postulan a un Bono de Vivienda tuvieron alguna propiedad en el pasado, viene a ser un adecuado instrumento de control para detectar traspasos de inmuebles que podrían impedir el otorgamiento del subsidio de vivienda.

No obstante lo anterior, también se hace ver que este estudio debería estar fijado en un procedimiento formal que sea de aplicación obligatoria para el Banco y debidamente comunicado a las entidades autorizadas –como parte de las regulaciones para el proceso de revisión y aprobación del Bono Familiar de Vivienda– pues aunque la revisión del histórico por parte del BANHVI no viene a ser un requisito para las familias, lo cierto es que según lo indica la Gerencia General en su informe, si como producto de la revisión se detecta o determina que puede existir algún traspaso de propiedades que se catalogue

1 como atípico o inusual, se le solicitan explicaciones a la familia por medio de la respectiva
2 entidad autorizada.

3
4 Aunado a lo anterior, el señor Gerente General a.i. informa que recientemente la Dirección
5 FOSUVI realizó un estudio que permitió determinar, en lo que ahora interesa, que de los
6 Bonos tramitados en el presente año (cerca de unos 2.300 casos), un 23,25% presenta
7 evidencia de la tenencia histórica de inmuebles en una o más ocurrencias, sin que estas
8 propiedades correspondan a las postuladas para el Bono. Sin embargo, aclara que
9 aunque este resultado no permite concluir que los subsidios se hayan otorgado de forma
10 impropia, lo cierto es que esta realidad merece ser tomada en cuenta para mejorar la
11 fiscalización de los recursos del FOSUVI.

12
13 En esta dirección y con el propósito de mejorar el control de los recursos que se destinan
14 al Bono Familiar de Vivienda, los señores Directores consideran oportuno que la
15 Administración realice un estudio sobre la posibilidad de establecer un procedimiento
16 adicional para revisar otros bienes que puedan tener las familias postuladas, tales como
17 cuentas bancarias, inversiones, semovientes y vehículos.

18
19 Finalmente y dado que este tema también está contemplado dentro los aspectos
20 planteados por ACENVI, la Cámara Costarricense de la Construcción y FinanVivienda en
21 el oficio CC-003-2013 del 17 de octubre de 2013, se resuelve girar instrucciones a la
22 Administración, para que de inmediato exponga a los representantes de las citadas
23 organizaciones, el criterio contenido en el oficio GG-ME-0374-2014, y presente luego a
24 esta Junta Directiva –en la sesión del próximo 28 de abril– los resultados de dicho análisis
25 y las recomendaciones que sean pertinentes, para establecer un procedimiento formal
26 con respecto a la revisión de propiedades que hayan tenido las familias postuladas al
27 Bono Familiar de Vivienda.

28
29 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

30
31 **ACUERDO N°14:**

32 Instruir a la Gerencia General, para que exponga a los representantes de la Asociación
33 Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), la Cámara Costarricense de la Construcción
34 y la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda), el criterio

emitido en el oficio GG-ME-0368-2014 sobre las observaciones planteadas por esas organizaciones en la nota CC-002-2014 del 07 de marzo de 2014, y presente a esta Junta Directiva, en la sesión del próximo lunes 28 de abril, los resultados de dicho análisis y las recomendaciones que sean pertinentes, para establecer un procedimiento formal con respecto a la revisión de propiedades que hayan tenido las familias postuladas al Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Incremento salarial del primer semestre de 2014

Se conoce el oficio GG-ME-0369-2014 del 08 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el incremento salarial para los funcionarios del Banco, correspondiente al primer semestre del año 2014. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de dicho informe, destacando que esta propuesta de incremento salarial se sustenta en lo establecido por el Poder Ejecutivo para los funcionarios del Sector Público, en el Decreto N° 38174-MTSS-H, publicado en La Gaceta N°35 del 19 de febrero de 2014, lo que en este caso representa un incremento general del 0,43% al salario base y un 1% adicional a la base igual o inferior a los ¢381.200,00, a partir del pasado 1º de enero.

Adicionalmente aclara que en el Presupuesto Ordinario del Banco para el presente año, está incluido el contenido presupuestario correspondiente.

Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°15:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión N° 65-95 del 3 de agosto de 1995, la Junta Directiva de este Banco aprobó una política salarial para los empleados del

Banco Hipotecario de la Vivienda, según la cual, los ajustes a los salarios se deben efectuar de conformidad con las políticas salariales que al respecto dicte el Poder Ejecutivo.

Segundo: Que en el Decreto N° 38174-MTSS-H, publicado en La Gaceta N°35 del 19 de febrero de 2014, se establece el incremento salarial para los servidores públicos correspondiente al primer semestre del año en curso; esto es, un aumento general del 0,43% al salario base y un 1% adicional a los funcionarios con salario base igual o inferior a los ¢381.200,00, a partir del 1º de enero de 2014.

Tercero: Que por medio del oficio GG-ME-0369-2014 del 08 de abril de 2014, la Gerencia General propone que para los funcionarios de este Banco, se autorice un aumento salarial conforme al citado Decreto Ejecutivo, indicando además que el BANHVI dispone de las respectivas provisiones presupuestarias para cumplir con este incremento de salarios.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar para los funcionarios del Banco Hipotecario de la Vivienda, un incremento salarial correspondiente al primer semestre del año en curso, consistente en un aumento general del 0,43% al salario base y un 1% adicional a la base de los funcionarios con salario base igual o inferior a los ¢381.200,00, a partir del 1º de enero de 2014.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio de Alexander Arias Ortega, solicitando la intervención del BANHVI para concluir la construcción de su vivienda

Se conoce oficio del 07 de abril de 2014, mediante el cual, el señor Alexander Arias Ortega solicita, en resumen, la intervención del BANHVI para que la empresa Desarrollos Habitacionales concluya la construcción de su vivienda, ya que según lo detalla en dicha nota, esa empresa no ha enviado el material faltante y además la entidad autorizada (Coopealianza R.L.) no ha tomado acciones definitivas al respecto.

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

ACUERDO N°16:

Trasladar a la Administración, para que realice las gestiones pertinentes, el oficio del 07 de abril de 2014, mediante el cual, el señor Alexander Arias Ortega solicita, en resumen, la intervención del BANHVI para que la empresa Desarrollos Habitacionales concluya la construcción de su vivienda, ya que según lo detalla en dicha nota, esa empresa no ha enviado el material faltante y además la entidad autorizada (Coopealianza R.L.) no ha tomado acciones definitivas al respecto.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el Informe Anual de Gobierno Corporativo

Se conoce copia del oficio GG-OF-0328-2014 del 03 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras, el Informe Anual de Gobierno Corporativo del BANHVI, con corte al 31 de diciembre 2013.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Lic. Belisario Solís Mata, en relación con los requisitos del trámite del Bono Familiar de Vivienda

Se conoce copia del oficio GG-OF-0339-2014 del 04 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite al Lic. Belisario Solís Mata, información solicitada en relación con los requisitos del trámite del Bono Familiar de Vivienda.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Oficio de la Contraloría General de la República,
con respecto al estudio sobre los servicios
brindados por el BANHVI en la concesión de
Bonos de Vivienda

Se conoce el oficio N°03562 (DFOE-SD-0773) del 03 de abril de 2014, mediante el cual, la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, da por concluido el proceso de seguimiento a las disposiciones del estudio DF-OE-EC-IF-16-2011, sobre los servicios brindados por el BANHVI en la concesión de Bonos de Vivienda.

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

ACUERDO N°17:

Trasladar a la Administración, para el debido seguimiento a las disposiciones ejecutadas, el oficio N°03562 (DFOE-SD-0773) del 03 de abril de 2014, mediante el cual, la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, da por concluido el proceso de seguimiento a las disposiciones del estudio DF-OE-EC-IF-16-2011, sobre los servicios brindados por el BANHVI en la concesión de Bonos de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Oficio de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., en
relación con el avalúo del terreno del proyecto
Jardines del Río

Se conoce oficio del 08 de abril de 2014, mediante el cual, el señor Gerardo Álvarez Herrera, presidente de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., solicita que el BANHVI intervenga con respecto al monto del avalúo del terreno del proyecto Jardines del Río en Quepos, dado que la entidad autorizada sostiene que el valor del inmueble es inferior al monto de la opción de venta otorgada por el vendedor, a pesar de que –según lo considera esa empresa– ese monto está ajustado a las características de la finca y al precio de mercado.

ACUERDO N°18:

Trasladar a la Administración, para su valoración y las acciones pertinentes, el oficio del 08 de abril de 2014, mediante el cual, el señor Gerardo Álvarez Herrera, presidente de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., solicita que el BANHVI intervenga con respecto al monto del avalúo del terreno del proyecto Jardines del Río en Quepos, dado que la entidad autorizada sostiene que el valor del inmueble es inferior al monto de la opción de venta otorgada por el vendedor, a pesar de que –según lo considera esa empresa– ese monto está ajustado a las características de la finca y al precio de mercado.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Oficio del Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, comunicando la nueva conformación de su Junta Directiva

Se conoce el oficio C-051-JD-2014 del 31 de marzo de 2014, mediante el cual, la señora Silvia Elena García Valenciano, Secretaria de la Junta Directiva del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, comunica la conformación de ese órgano colegiado para el período 2014-2015.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Oficio de Daniela Andino Mondragón, solicitando un Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio del 09 de abril de 2014, mediante el cual, la señora Daniela Andino Mondragón solicita la colaboración de este Banco, entre otras instancias, para resolver el problema habitacional de su familia por medio del Bono Familiar de Vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°19:

Trasladar a la Administración, para el trámite correspondiente, el oficio del 09 de abril de 2014, mediante el cual, la señora Daniela Andino Mondragón solicita la colaboración de este Banco, entre otras instancias, para resolver el problema habitacional de su familia por medio del Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

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