

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2014**

5
6 **ACTA Nº 29-2014**

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; 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.; 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: Irene Morales Kött, Directora.

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 Nº26-2014 del 10/04/2014 y Nº27-
24 2014 del 21/04/2014.
- 25 2. Solicitud de aprobación de setenta y un Bonos extraordinarios en proyecto El
26 Beneficio.
- 27 3. Solicitud de financiamiento de ocho Bonos extraordinarios y mejoras en la
28 infraestructura del proyecto Atlántida II.
- 29 4. Solicitud de aprobación de nueve Bonos extraordinarios en Canoas de Corredores.
- 30 5. Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios en Pococí, Limón.
- 31 6. Informe sobre la Autoevaluación del Control Interno 2013.
- 32 7. Informe sobre la gestión de riesgos al 31 de enero 2014.
- 33 8. Propuesta de modificación a disposiciones para la aplicación de la Política Conozca a
34 su Cliente de la Ley 8204 para los proyectos de vivienda.

9. Solicitud de la Federación de Mutuales para el otorgamiento de préstamos a personas jurídicas al amparo de la Ley Sistema de Banca para el Desarrollo.
10. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial.
11. Solicitud de informe sobre los acuerdos pendientes de ejecución.
12. Oficio de la empresa TRAVICON, exponiendo su criterio sobre casos indígenas denunciados por la Asociación de Desarrollo del Territorio Indígena Cabécar Chirripó.
13. Oficio de Banco Promérica, solicitando el giro de las comisiones fiduciarias pendientes de pago.
14. Oficio de la Comisión Nacional de Emergencias, recordando información pendiente sobre casos de la tormenta tropical Thomas.
15. Copia de oficio enviado por el Ministerio de Vivienda a la Comisión Nacional de Emergencias, remitiendo información sobre las listas de familias afectadas por la tormenta tropical Thomas.
16. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Ministerio de Economía, sometiendo en consulta la propuesta de reforma a las disposiciones del programa "llave en mano".

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°26-2014 del 10/04/2014 y N°27-2014 del 21/04/2014

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 26-2014 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 10 de abril de 2014. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por el Director Muñoz Giró, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 27-2014 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 21 de abril de 2014. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por el Director Muñoz Giró, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de setenta y un Bonos extraordinarios en proyecto El Beneficio

Se conoce el oficio GG-ME-0390-2014 del 25 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0481-2014 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–, setenta y un Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Beneficio, ubicado en el distrito Santiago del cantón de Paraíso, provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del referido informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta presentada por la entidad autorizada, por un monto total de ¢993.373.168,13, el cual incluye –de acuerdo con el ingreso per cápita de las familias–, los gastos de formalización que se financiarían con recursos del FOSUVI, para viviendas con dos dormitorios y lotes con áreas que van de los 128,00 m² a los 317,00 m².

Adicionalmente, hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias 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.

Posteriormente, explica que acogiendo una observación del señor Auditor Interno a.i., recomienda que el Departamento Técnico del BANHVI, además de la entidad autorizada,

participe del proceso de monitoreo semestral en cuanto al funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales.

De esta forma, 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 (Grupo Mutual), ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, setenta y un Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Beneficio, ubicado en el distrito Santiago del cantón de Paraíso, provincia de Cartago.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0481-2014 de fecha 24 de abril de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0390-2014 del 25 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del respectivo programa de financiamiento, 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 Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, setenta y un operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Beneficio, ubicado en el distrito Santiago 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 el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de

Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y figurando la Fundación Promotora de Vivienda como propietario-vendedor de los inmuebles.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto de la vivienda (¢)	Gastos de formalización financiados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del bono (¢)
Sonia Consuelo Mata Sojo	303210165	3-233579-000	13.171.288,87	84.704,00	197.644,07	13.368.932,94
Maria Mayela Aguilar Gómez	302360517	3-233580-000	13.123.788,87	140.994,34	140.994,34	13.264.783,20
Hazel Moya Bonilla	303760501	3-233581-000	13.123.788,87	0,00	281.988,67	13.405.777,54
Ana Lucrecia Castro Salas	108000352	3-233582-000	12.981.288,87	0,00	280.923,67	13.262.212,54
Sonia Solano Castillo	107940400	3-234435-000	12.981.288,87	0,00	283.501,42	13.264.790,29
Flor Acuña Alvarado	303070827	3-233583-000	13.284.481,07	85.732,18	200.041,75	13.484.522,82
Maria de los Ángeles Fonseca Loria	303960847	3-233584-000	13.218.788,87	84.810,35	197.890,82	13.416.679,69
Mauricio Fonseca Navarro	303470140	3-233585-000	13.569.481,07	86.373,43	201.538,00	13.771.019,07
Adriana Calderón Ramírez	303870760	3-233586-000	13.551.288,87	86.332,93	201.443,50	13.752.732,36
Jorge Walter Ramírez Lopez	900820293	3-233588-000	13.313.788,87	85.024,10	198.389,57	13.512.178,44
Maria Elena Alvarado Meza	301510279	3-233589-000	13.408.788,87	85.237,85	198.888,32	13.607.677,19
Rubén Rivera Vega	303590743	3-233591-000	13.778.577,18	0,00	286.901,17	14.065.478,35
Ángel Jesús Alvarado Sanabria	304140269	3-233592-000	14.411.288,87	88.267,93	205.958,50	14.617.247,36
Maria Del Carmen Sanchez Trejos	303730199	3-233593-000	14.671.077,18	148.088,21	148.088,21	14.819.165,39
Kendall Leandro Fallas	111080974	3-233594-000	13.266.288,87	84.918,35	198.142,82	13.464.431,69
Gladys Madriz Jimenez	108020363	3-233595-000	12.926.288,87	140.255,59	140.255,59	13.066.544,45
Gabriel Calderón Solano	304530880	3-233596-000	13.266.288,87	85.691,68	199.947,25	13.466.236,11
Ángela Maria Muñoz Martínez	601830379	3-233597-000	13.578.577,18	85.620,35	199.780,82	13.778.358,00
Jose Martin Chacón Martínez	304080097	3-233599-000	12.926.288,87	84.153,35	196.357,82	13.122.646,69
Sussi Andrea Quesada Umaña	303620339	3-233601-000	14.771.288,87	88.304,60	206.044,07	14.977.332,94
Johanna Rivera Álvarez	304310248	3-233602-000	14.546.288,87	87.798,35	204.862,82	14.751.151,69
Jairo Ricardo Ramírez Vega	900950517	3-233603-000	14.758.577,18	0,00	294.251,17	15.052.828,35
Leonardo Ríos Solano	304010035	3-233604-000	13.889.000,00	86.317,85	201.408,32	14.090.408,32

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto de la vivienda (¢)	Gastos de formalización financiados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del bono (¢)
Aurora Martínez Quiros	303290360	3-233605-000	13.494.481,07	85.431,35	199.339,82	13.693.820,89
Roger Vindas Villarreal	106510969	3-233606-000	13.741.288,87	0,00	286.623,67	14.027.912,54
Ángel Acuña Cervantes	204660492	3-234436-000	13.788.788,87	86.092,85	200.883,32	13.989.672,19
Ligia Castro Salas	107080077	3-233610-000	15.966.000,00	151.651,84	151.651,84	16.117.651,84
Vera Esperanza Ureña Guzmán	301991216	3-233611-000	15.891.000,00	90.822,35	211.918,82	16.193.741,17
Marcos Antonio Aguilar Rojas	302720235	3-233612-000	15.847.000,00	90.723,35	211.687,82	16.058.687,82
Maureen Duran Moya	303600787	3-233613-000	15.822.000,00	151.111,84	151.111,84	15.973.111,84
Jeremy Ramírez Vega	303910052	3-233614-000	15.290.788,87	89.472,35	208.768,82	15.499.557,69
Gilberth Francisco Sanabria Ramírez	303310088	3-233615-000	15.809.000,00	151.063,09	151.063,09	15.960.063,09
Gastón Quesada González	108940670	3-233617-000	15.947.000,00	90.948,35	212.212,82	16.159.212,82
Eriberto Fernández Calderón	301010327	3-233620-000	16.230.000,00	91.585,10	213.698,57	16.443.698,57
Ana Patricia Luna Vega	108760924	3-233621-000	16.293.000,00	0,00	305.756,17	16.598.756,17
Hazel Ballester Montoya	111000125	3-233623-000	14.478.577,18	87.645,35	204.505,82	14.683.083,00
Carolina Alvarado Ríos	304010674	3-233624-000	14.558.865,49	87.825,35	204.925,82	14.763.791,31
Alfonso Javier Acuña Corrales	302960051	3-233625-000	13.846.288,87	143.705,59	143.705,59	13.989.994,45
Olga Corrales Sandoval	301570146	3-233626-000	12.933.788,87	84.169,10	196.394,57	13.130.183,44
Eloísa Jiménez Barrantes	302540658	3-233627-000	12.886.288,87	84.063,35	196.147,82	13.082.436,69
Maria Francisca Castro Nuñez	105040513	3-234420-000	12.886.288,87	84.063,35	196.147,82	13.082.436,69
Rosa Castro Nuñez	109400226	3-234421-000	12.886.288,87	140.105,59	140.105,59	13.026.394,45
Darlen Ramírez Zuñiga	305150044	3-233628-000	12.886.288,87	140.105,59	140.105,59	13.026.394,45
Heyssel Coto Carvajal	304010324	3-233629-000	12.886.288,87	84.063,35	196.147,82	13.082.436,69
Jacqueline Machado Ramirez	304060541	3-233630-000	12.886.288,87	0,00	280.211,17	13.166.500,04
Brigitte Aguilar Gómez	303660098	3-233631-000	12.886.288,87	84.063,35	196.147,82	13.082.436,69
Pamela Castro Cerdas	401910989	3-233632-000	12.886.288,87	84.063,35	196.147,82	13.082.436,69
Andrea Ramirez Zuñiga	303980534	3-233633-000	12.886.288,87	0,00	280.211,17	13.166.500,04
Julio Sanchez Fernández	110530368	3-233635-000	15.716.288,87	90.430,85	211.005,32	15.927.294,19
Juan Manuel Solano Brenes	302610751	3-233636-000	12.406.288,87	82.983,35	193.627,82	12.599.916,69
William Ramón Gómez Acuña	302670273	3-233638-000	13.646.288,87	142.955,59	142.955,59	13.789.244,45
Claudio Herrera Sanchez	106210871	3-233639-000	13.646.288,87	142.955,59	142.955,59	13.789.244,45

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto de la vivienda (¢)	Gastos de formalización financiados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del bono (¢)
Jacqueline Portilla Leiva	304230068	3-233640-000	13.701.000,00	85.894,85	200.421,32	13.901.421,32
Guillermo Alberto Rivera Vega	303650963	3-233641-000	14.026.288,87	0,00	288.761,17	14.315.050,04
Marvin Andrey Calderón Ortiz	110150581	3-233642-000	14.234.481,07	87.096,35	203.224,82	14.437.705,89
Ernesto Alonso Aguilar Luna	304360985	3-233643-000	14.026.288,87	86.628,35	202.132,82	14.228.421,69
Gerardo Valerín Machado	303420833	3-233644-000	14.234.481,07	87.096,35	203.224,82	14.437.705,89
Juan De Dios Solano Lopez	800790668	3-233645-000	12.966.288,87	84.243,35	196.567,82	13.162.856,69
Hilda Rojas Loiaza	303140469	3-233646-000	12.981.288,87	84.277,10	196.646,57	13.177.935,44
Maria Luisa Montoya Morales	300790836	3-233647-000	12.981.288,87	84.277,10	196.646,57	13.177.935,44
Evelio Soto Fernández	301530239	3-233648-000	13.189.481,07	84.745,10	197.738,57	13.387.219,64
Maria Cecilia Marín Brenes	108270245	3-233649-000	13.397.673,28	85.213,10	198.830,57	13.596.503,85
Rosa Fallas Montoya	302270933	3-233650-000	12.981.288,87	0,00	280.923,67	13.262.212,54
Maria Gabriela Benavides Coto	112000763	3-233651-000	12.981.288,87	0,00	280.923,67	13.262.212,54
Randall Ramirez Zuñiga	303540333	3-233652-000	13.189.481,07	84.745,10	197.738,57	13.387.219,64
Sandra Araya Fernández	303590702	3-233653-000	12.981.288,87	84.277,10	196.646,57	13.177.935,44
Diego Armando Duran Moya	304160342	3-233655-000	13.189.481,07	84.745,10	197.738,57	13.387.219,64
Marta Eugenia Sandoval Gómez	303940759	3-233656-000	13.189.481,07	84.745,10	197.738,57	13.387.219,64
Cindy Claudel Matamoros	304460850	3-233657-000	13.189.481,07	84.745,10	197.738,57	13.387.219,64
Giselle Lilliana Solano Gómez	303110392	3-233658-000	13.189.481,07	84.745,10	197.738,57	13.387.219,64
Kenneth Alberto Leandro Arroyo	110620677	3-233659-000	14.139.481,07	86.882,60	202.726,07	14.342.207,14

1

2

3

4

5

3) Previo al pago del monto del Bono Familiar de Vivienda, la entidad autorizada deberá verificar el cumplimiento de las observaciones realizadas por el Departamento Técnico, según se detalla a continuación:

Lote	Plano catastro	Observaciones
B-4	C-1497238-2011	Lavado de terreno en patio. Arrastre de terreno de 1 m de grosor. Tubería pluvial expuesta en patio.
B-5	C-1497237-2011	Tubería pluvial expuesta paralelo a la vivienda en el sector oeste. Tubería potable expuesta paralelo a la vivienda en el sector oeste.
B-7	C-1497246-2011	Muro en colindancia sur no protege totalmente el talud.

Lote	Plano catastro	Observaciones
B-8	C-1497224-2011	Tubería pluvial expuesta paralelo a la vivienda en el sector oeste. Tubería de ventilación del tanque séptico se encuentra ubicada en la colindancia norte.
B-9	C-1497245-2011	Fuga de agua potable por daño en la tubería frente al lote.
B-10	C-1497259-2011	Tubería pluvial expuesta paralelo a la vivienda en el sector oeste. Tubería potable expuesta paralelo a la vivienda en el sector oeste. Fuga de agua potable por daño en la tubería frente al lote.
B-13	C-1497634-2011	Tubería pluvial expuesta paralelo a la vivienda en el sector oeste.
C-4	C-1497534-2011	Tomacorrientes se encuentran quemados El piso presenta agrietamientos.
C-5	C-1497539-2011	En una pared de la vivienda se observan fisuras en la junta de pega de los bloques.
D-9	C-1498036-2011	Lavamanos no tiene sifón. No se colocó línea de tierra en la instalación eléctrica.
D-10	C-1497254-2011	El lavamanos no se encuentra fijado a la posición correspondiente El interruptor eléctrico principal no tiene tapa
D-11	C-1498588-2011	La cachera del fregadero presenta fugas. El desagüe del fregadero no se encuentra fijado adecuadamente. El interruptor eléctrico principal no tiene tapa. El sifón del fregadero se encuentra mal colocado. La puerta posterior no se encuentra fijada debidamente en la posición correspondiente.
D-14	C-1497536-2011	Vivienda de adulto mayor sin adecuaciones. No se colocó circuito try-way en dormitorios. No se colocó sifón en pila de lavar. No se colocó sifón en el lavamanos. El área de pilas no quedó integrada a la vivienda. El cuarto de baño no dispone de azulejo en piso y paredes. No se colocaron barras de apoyo en el área de baño. El área de baño es inferior a las establecidas El acceso no dispone de pasamanos.
D-17	C-1497518-2011	No hay sifón en la pila de lavar. Se observó tubería pluvial de PVC expuesta. El lavamanos se encuentra desconectado de la tubería de desagüe. No hay fregadero instalado.
G-3	C-1497527-2011	Vivienda es habitada por un adulto mayor pero no cuenta con las adecuaciones requeridas según la normativa vigente.
I-4	C-1499893-2011	Vivienda de adulto mayor sin adecuaciones. No se colocó circuito try-way en dormitorios. No se colocó sifón en pila de lavar. No se colocó sifón en el lavamanos. El área de pilas no quedó integrada a la vivienda. El cuarto de baño no dispone de azulejo en piso y paredes. No se colocaron barras de apoyo en el área de baño. El área de baño es inferior a las establecidas. El acceso no dispone de pasamanos.
I-7	C-1499894-2011	El desagüe del lavamanos no se encuentra ajustado debidamente.
I-8	C-1497488-2011	La puerta externa posterior se encuentra deteriorada.
I-9	C-1497598-2011	La puerta externa posterior se encuentra deteriorada.

Lote	Plano catastro	Observaciones
I-10	C-1499183-2011	La puerta externa posterior se encuentra deteriorada.
I-11	C-1499174-2011	La puerta externa posterior se encuentra deteriorada. La vivienda no se encuentra habitada.
I-12	C-1497546-2011	La puerta externa posterior se encuentra deteriorada. Piso se encuentra reventado en el corredor.
I-13	C-1498659-2011	La puerta externa posterior se encuentra deteriorada.

1
2 **4)** De previo al acto de formalización individual de las operaciones, FUPROVI debe
3 comprometerse formalmente a eliminar, a su cargo y cubriendo los costos, las
4 servidumbres por arrastre que soportan las fincas objeto del financiamiento y que no
5 existen en la realidad, debiendo permanecer sobre las fincas solamente las que
6 correspondan sobre dichos inmuebles (como fundos sirvientes o dominantes según sea el
7 caso) y que existan en forma real. La ejecución del compromiso para el levantamiento de
8 las servidumbres por arrastre se realizará posterior a la formalización de las operaciones.

9
10 **5)** La empresa constructora deberá cumplir las recomendaciones del informe del ingeniero
11 Elías Rosales con respecto a los sistemas individuales de tratamiento de aguas
12 residuales, específicamente:

13 i. Que el desarrollador de la urbanización mantenga una responsabilidad extendida no
14 menor a cinco años, vigilando junto con los vecinos el comportamiento de los drenajes
15 dada la interacción y cercanía entre los lotes.

16 ii. Que a los sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales se les opere y dé
17 mantenimiento de forma apropiada.

18 iii. Que se determine el periodo de remoción de lodos que corresponda a la solución de
19 tratamientos de aguas residuales de cada familia.

20 iv. Que se realice al menos una vez por año la revisión del nivel de grasas y el nivel de
21 lodos de los tanques sépticos, y que la remoción de lodos no exceda lapsos de cinco
22 años.

23
24 **6)** Previo al pago del Bono Familiar de Vivienda, la empresa constructora del proyecto
25 deberá aportar a la entidad autorizada una garantía de \$500.000,00 por cada vivienda por
26 un periodo de cinco años, a partir de la fecha en que se formalicen las soluciones
27 habitacionales.

28

1 **7)** Previo al pago del Bono Familiar de Vivienda, la empresa constructora deberá remitir a
2 la entidad autorizada una nota de compromiso en la que indique que se hará responsable
3 por atender de forma inmediata, y solucionar en el menor plazo posible, definido en
4 conjunto con la entidad autorizada, cualquier problemática en relación con los sistemas
5 individuales de tratamiento de aguas residuales, que se presente en las viviendas del
6 proyecto El Beneficio, por un plazo de cinco años a partir de la fecha en que se formalicen
7 las soluciones habitacionales.

8
9 **8)** Previo al pago del monto de bono, la empresa constructora deberá entregar un manual
10 de uso y mantenimiento de los sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales a
11 cada familia beneficiaria.

12
13 **9)** La empresa constructora deberá capacitar a las familias beneficiarias en las labores de
14 buenas prácticas de uso y mantenimiento de los tanques sépticos y drenajes, y
15 adicionalmente deberá explicarles la forma de revisar el nivel de grasas y lodos de los
16 tanques sépticos.

17
18 **10)** La entidad autorizada solicitará a la empresa constructora un informe semestral de
19 seguimiento (por un período de cinco años) de los sistemas de tratamiento de aguas
20 residuales de las viviendas del proyecto El Beneficio, el cual deberá ser elaborado por un
21 profesional en ingeniería sanitaria, con el fin de verificar que las condiciones observadas
22 por el ingeniero Elías Rosales se mantienen o en su defecto hayan mejorado. El análisis
23 de dichos informes deberá ser realizado por el personal de la entidad autorizada, así
24 como por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, y las recomendaciones
25 técnicas que surjan de dichos informes de seguimiento deberán ser implementadas de
26 forma inmediata por la empresa constructora, y deberá constar el compromiso
27 correspondiente en la nota requerida en el punto 7) anterior.

28
29 **11)** Previo a la compra de las viviendas con recursos del Sistema Financiero Nacional
30 para la Vivienda, la entidad autorizada deberá verificar con su personal técnico que se
31 hayan solventado todas las observaciones técnicas indicadas en los informes de avalúos
32 realizados por el Departamento Técnico del BANHVI en el año 2012 (con excepción de
33 las observaciones del sistema de tratamiento individuales de aguas residuales, pues
34 como ya se indicó no existe una solución técnica a esta problemática, y por esa razón se

1 incluyeron las recomendaciones previas que pretenden minimizar un eventual problema
2 técnico por eventual falla de dicho sistema).

3
4 **12)** Una vez recibida una denuncia por mal funcionamiento del sistema de tratamiento
5 aguas negras, el desarrollador deberá realizar la visita de inspección pertinente e iniciar la
6 acción correctiva dentro de las 24 horas siguientes. La constancia de la efectividad de tal
7 acción deberá constar en los informes de seguimiento periódico establecidos en la
8 propuesta enviada por el desarrollador.

9
10 **13)** La entidad autorizada será la responsable de velar por el cumplimiento de los
11 condicionamientos antes mencionados en los puntos anteriores, y deberá enviar al
12 BANHVI la documentación correspondiente que sustente el cumplimiento de los mismos.

13
14 **14)** Dentro de los gastos de formalización se contempla prima de seguros, gastos legales,
15 avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

16
17 **15)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
18 formalización, las familias beneficiarias reciban el bien con los impuestos nacionales y
19 municipales al día, sin gravámenes y libre de deudas con la entidad autorizada.

20
21 **16)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
22 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
23 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

24 **Acuerdo Unánime.-**

25 *****

26
27 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de financiamiento de ocho Bonos extraordinarios y**
28 **mejoras en la infraestructura del proyecto Atlántida II**

29
30 Se conoce el oficio GG-ME-0392-2014 del 25 de abril de 2014, mediante el cual, la
31 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0484-2014 de la Dirección FOSUVI,
32 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por
33 Coopeaserrí R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
34 Financiero Nacional para la Vivienda– ocho soluciones de vivienda y mejoras en las obras

de infraestructura del proyecto Atlántida II, ubicado en el distrito y cantón de Limón, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los antecedentes de este proyecto de vivienda y los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de Coopeaserrí R.L. y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que con los recursos a invertir, se dará solución habitacional a ocho familias que tienen su lote en el proyecto y que aún no cuentan con una vivienda en condiciones adecuadas para su habitabilidad, y además permitirá concluir las obras de infraestructura que están pendientes de ejecutar, básicamente relacionadas con la carpeta asfáltica, la instalación de juegos infantiles, señalización vial, instalación de hidrantes, y la construcción de la caseta y el equipo de bombeo, para un total de ¢180.053.939,69, desglosado en ¢120 millones para las obras de infraestructura, ¢57,3 millones para las ocho viviendas y ¢2,7 millones para la fiscalización de la inversión.

Adicionalmente, afirma que se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes por parte de las familias a beneficiar, así como la razonabilidad de los costos propuestos,

Finalmente, conocido y suficientemente discutido 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°2:

Considerando:

Primero: Que Coopeaserrí R.L. ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– ocho soluciones de vivienda para familias que habitan en situación de extrema necesidad, y la construcción de mejoras en las obras de infraestructura del proyecto Atlántida II, ubicado en el distrito y cantón de Limón, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del informe DF-OF-0484-2014 del 25 de abril de 2014 – el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0392-2014 de esa misma fecha –

la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopeaserrí R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, concluye que los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y las familias postuladas cumplen con los requisitos correspondientes, y por consiguiente recomienda acoger la solicitud planteada por dicha cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto al control de las obras a ejecutar, el registro de los costos de las obras de infraestructura en los Bonos de las familias beneficiarias del proyecto, las reparaciones menores pendientes en algunas viviendas, y los trámites para la disposición del terreno donde se ubica la estación de bombeo.

Tercero: Que habiéndose analizado los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que se indican en los informes de la Dirección FOSUVI y la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1.- Autorizar el financiamiento de ¢180.053.939,69 (ciento ochenta millones cincuenta y tres mil novecientos treinta y nueve colones con 69/100), para la culminación de las obras de infraestructura y la construcción de ocho viviendas, actuando Coopeaserrí R.L. en calidad de entidad autorizada y según el siguiente detalle:

1.1- Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de ¢120.075.184,60.

1.2- Construcción de ocho soluciones habitacionales, para un total de ¢57.317.859,43, según el siguiente detalle:

a) Construcción de cinco viviendas nuevas de 42 m² con un costo unitario de ¢8.195.405,12, para un total de ¢40.977.025,62.

b) Reparaciones mayores en tres viviendas de 42 m² con un costo unitario de ¢5.446.944,60, para un total de ¢16.340.833,81.

1.3- Financiamiento para la fiscalización de inversión en las viviendas y kilometraje, por un monto de ¢2.660.895,66, según lo siguiente:

a) Fiscalización de inversión (0.75%) para obras y viviendas: ¢1.330.447,83.

b) Kilometraje para fiscalización por ¢1.330.447,83, donde este rubro es liquidable de acuerdo con el número de visitas a realizar.

El monto a financiar no incluye el rubro correspondiente a caseta de bombeo y equipo de bombeo, dado que estas obras deberán ser financiadas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

El giro de los recursos por parte de la Dirección FOSUVI, será contra el avance de obras registrado en sitio, previo a la firma de los contratos respectivos.

2.- Autorizar a la empresa Consultoría Mar Azul S.A. a realizar las reparaciones menores bajo la supervisión del Banco Crédito Agrícola de Cartago. Las viviendas deberán cumplir con los requerimientos de planos constructivos, presupuestos y especificaciones técnicas; y deberán ser recibidas a satisfacción de las familias beneficiarias que las habitan. La Dirección FOSUVI girará los recursos conforme se realicen las reparaciones en cada vivienda y se cumpla con las condiciones antes citadas.

3.- Una vez concluidas las reparaciones menores pendientes, se valorará la procedencia de una eventual devolución de recursos a las sociedades Rosa de Moín S.A. y ROBINSON INGENIERIA Y DESARROLLO IGWT S.A.

4.- Actualizar los montos de Bono asignados a las ocho familias que se detallan a continuación, con la finalidad de construir las viviendas total o parcialmente, según lo siguiente:

Folio real	Nombre	Cédula	BFV aprobado inicialmente (¢)	Costo del lote (¢)	Obras urbanización (¢)	Construcción de vivienda (¢)	Fiscalización y KM (¢)	Gastos de formalización (¢)	BFV actualizado (¢)
7-104712-000	Cordero Álvarez Crisia Pamela	701410028	9.802.825,39	2.811.971,06	1.801.127,77	5.446.944,60	81.704,17	200.721,12	10.342.468,73
7-109819-000	Holmes Tinoco Cinthya Pamela	701490261	9.802.825,39	2.811.971,06	1.801.127,77	8.195.405,12	122.931,08	200.721,12	13.132.156,15
7-109863-000	Jimenez González Elías Ricardo	701720371	9.802.825,39	2.811.971,06	1.801.127,77	8.195.405,12	122.931,08	200.721,12	13.132.156,15
7-109848-000	Ocampo Badilla Bancy	701190870	9.966.063,68	2.975.209,35	1.801.127,77	8.195.405,12	122.931,08	200.721,12	13.295.394,44
7-109864-000	Miranda Sanchez Jonnathan Nicolás	701410913	9.802.825,39	2.811.971,06	1.801.127,77	5.446.944,60	81.704,17	200.721,12	10.342.468,73
7-104714-000	Espinales Barrantes Ana Patricia	111790340	9.802.825,39	2.811.971,06	1.801.127,77	8.195.405,12	122.931,08	200.721,12	13.132.156,15

Folio real	Nombre	Cédula	BFV aprobado inicialmente (¢)	Costo del lote (¢)	Obras urbanización (¢)	Construcción de vivienda (¢)	Fiscalización y KM (¢)	Gastos de formalización (¢)	BFV actualizado (¢)
7-104717-000	Ramírez Brenes Rosa Maria	701260182	9.802.825,39	2.811.971,06	1.801.127,77	8.195.405,12	122.931,08	200.721,12	13.132.156,15
7-109836-000	Vargas Ovaes Maria Eugenia	107970530	9.777.283,13	2.786.428,80	1.801.127,77	5.446.944,60	81.704,17	200.721,12	10.316.926,46

5.- Efectuar los registros internos, para cincuenta y nueve familias del proyecto, con la finalidad de diluir el costo de las obras de infraestructura faltantes, por un monto total de ¢107.323.916,86, equivalente a ¢1.819.049,44 por caso, en las siguientes familias:

Lote	Nombre	Cédula de identidad
A-15	Méndez Méndez Gabriela de los Ángeles	701440866
D-03	Gómez Davis Carla Isabel	700960645
D-04	Stamp Brewster Yoshanie Maritzel	701590952
C-23	Gonzalez Fonseca Geanina de los Ángeles	108010737
C-25	Lewis Sinclair Jenny Maria	155807779021
C-10	Nelson Nelson Jessica Vanessa	111270516
C-05	Torres Vargas Nancy	603440255
C-06	Mullins Stewart Sharon	107980233
D-19	Doranth Doranth Jessica Ivannia	701280480
D-13	Méndez Arrieta Richard Ernesto	701160717
C-12	Coto Wilson Melida Johanna	304330822
C-14	Samuels Swarton Tashira Michelle	701630614
C-11	Tyrl Fergunson Eleonora Mayeni	701120210
C-22	Quiros Ríos Irene de los Ángeles	701240843
C-02	Walters Anywell Tarina Dayana	701480963
C-04	Watson Pomeir Sonia Felicia	700540886
D-10	Casanova Picado Heidi Lorena	701340166
D-09	Riley Foster Susett Maree	701630562
C-17	Sweill Sweill Jacqueline	701250166
C-19	Davis Lopez Erika Tatiana	701520816
D-11	Beita Quiros Gisela	701230419
C-07	Carby Angulo Dayanara Dianicia.	701180535
C-18	Mena Barberena Francisca	155802060029
C-21	Espinoza Calderón Alba Luz	502930370
B-06	Álvarez Obregón Rebeca	701630162

Lote	Nombre	Cédula de identidad
B-09	Gómez Barrantes Rosibel de los Ángeles	701340332
B-13	Pérez Cruz Víctor Hugo	701330995
C-13	Rosales Navarrete Rafael Angel	700910810
A-20	Johnson Taylor Julissa Damaris	700980442
A-11	Watson Pomere Elsa Margarita	700600927
D-14	Mora Valverde Marlen Patricia	701240309
D-05	Meza Chavarría Ronny Tauriny	701440142
D-06	Cambroner Moreira Ovidio Josue	701270960
A-03	Cordero Álvarez Andrea Mariela	701700653
A-01	Lopez Bejarano Yorly Yanira	701540672
D-15	Walker Walker Denise Danixza	701750099
C-20	Mena Barberena Lucia Del Carmen	270156129089472
C-01	Méndez Arrieta Hazel Vanessa	701220398
D-12	Masis Córdoba Ovidio Bernabe	700770222
D-20	Chaves Vanegas Lady Maria	113320989
A-09	Flores Saborío Dulcelina	701410494
A-14	Reid Sicard Francisco Alonso	701300366
A-19	Valverde Godínez Jose Hoover	106150319
A-22	Zarate Umaña Katherine Andrea	701860104
A-10	Mejia Garcia Raúl Ariel	701700600
C-28	Carrington Walters Rubina Dayana	304060162
D-18	Freckleton Guzman Kathleen	701410693
C-24	Barquero Monge Beatriz Alejandra	701300870
C-09	Roberts Reid Sonia Elizabeth	701260033
C-08	Villalobos Picado Carlos Luis	701450442
D-23	Dailey Lewis Charlene Ann	701550462
D-02	Quiros Carranza Katelarin	701170977
B-15	Sanabria Castro Yesenia	701750272
A-16	Jimenez Barrantes Jacqueline de los Ángeles	701770289
B-10	Romero Ramírez Sandra Jacqueline	112050023
B-14	Sojo Córdoba Jose Antonio	700970298
A-12	Cunningham Hay Jeikeel Reynaldo	701280116
B-02	Hodgson Pérez Marta Estela	700960241
B-01	Flores Picado Maria del Carmen	105170753

6.- Solicitar al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) que culmine en el menor tiempo posible, el traslado del terreno en donde se ubica la estación de bombeo y que una vez que el terreno sea de su propiedad, realice oportunamente la construcción de las obras. Hasta tanto esto suceda, se deberá indicar al AyA la conveniencia de realizar las labores de mantenimiento a la red sanitaria, como ya lo ha realizado ese instituto en otras ocasiones.

7.- El Banco Crédito Agrícola de Cartago deberá valorar los incumplimientos de la empresa constructora, documentar la situación y tomar las acciones legales que considere pertinentes, informando a este Banco sobre lo actuado en este aspecto particular.

8.- Coopeaserrí R.L. asume toda la responsabilidad en relación con la aprobación del presupuesto de obras de infraestructura y la construcción de ocho viviendas (cinco viviendas nuevas y tres viviendas con reparaciones) y la supervisión de las mismas, sin que exista pago por parte de este Banco correspondiente a comisiones o costos administrativos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de nueve Bonos extraordinarios en Canoas de Corredores

Se conoce el oficio GG-ME-0391-2014 del 25 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0482-2014 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–, nueve Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el distrito Canoas del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del referido informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta presentada por la entidad

autorizada, por un monto total de ¢105.971.103,00, el cual incluye –de acuerdo con el ingreso per cápita de las familias–, los gastos de formalización que se financiarían con recursos del FOSUVI, para cinco viviendas con un área de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 198,31 m² a los 210,49 m².

Adicionalmente, hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias 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 y el cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente.

De esta forma, 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°3:

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)–, nueve Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el distrito Canoas del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0482-2014 de fecha 24 de abril de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0391-2014 del 25 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopealianza R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del respectivo programa de financiamiento, 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.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el distrito Canoas del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada y figurando Constructora Impala S.A. como propietario-vendedor de los inmuebles.

2) Para estos efectos, se autorizan 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 financiados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Dayana Jancel Montoya Sosa	113360696	6-162524-000	11.500.000,00	0,00	312.797,50	11.812.798,00
Enar Rojas López	203350113	6-165471-000	11.500.000,00	156.398,75	156.398,75	11.656.399,00
Mareth Arias González	602740366	6-162522-000	11.500.000,00	0,00	312.797,50	11.812.798,00
María Leal Delgado	900670480	6-165470-000	11.500.000,00	93.839,25	218.958,25	11.718.958,00
María Ortega Zamora	113070582	6-162521-000	11.500.000,00	93.839,25	218.958,25	11.718.958,00
Tatiana Isabel Montoya Sosa	113950116	6-164291-000	11.500.000,00	0,00	312.797,50	11.812.798,00
Vivian Marcela Valverde Sosa	603880420	6-158893-000	11.500.000,00	0,00	312.797,50	11.812.798,00
Yamileth Zumbado Ugalde	203650305	6-165940-000	11.500.000,00	0,00	312.797,50	11.812.798,00
Yolanda Palacio Amador	604940074	6-162532-000	11.500.000,00	0,00	312.797,50	11.812.798,00

3) Los gastos de formalización contemplan la prima de seguros, gastos legales (formalización de BFV, compra-venta y patrimonio familiar), avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

4) 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 autorizada.

5) Sobre el mecanismo de traspaso de las fincas a las familias, se deberá acatar lo siguiente:

1 a) Al formalizar los casos en el largo plazo, las fincas serán traspasadas por el
2 mecanismo de compra venta y a cada una de las familias beneficiarias del Bono Familiar
3 de Vivienda, según se establece en el presente acuerdo.

4 b) Conforme la instrucción recibida por el Fideicomisario y el Fideicomitente del
5 fideicomiso CONSTRUCTORA-IMPALA-CASA en el oficio VIV-092-2014, del 17 de
6 febrero de 2014, el giro del pago neto una vez rebajados los gastos de formalización de
7 Coopealanza R. L., debe depositarse en la cuenta de la sociedad Constructora Impala
8 Sociedad Anónima, cédula jurídica 3101648468, que actúa como Fiduciario en el
9 fideicomiso CONSTRUCTORA-IMPALA-CASA.

10
11 **6)** Debido a que las propiedades están inscritas a nombre de la empresa Constructora
12 IMPALA S. A. como fiduciaria, y que en ese fideicomiso el fideicomitente es la Empresa
13 Maderera IMPALA S. A., y el fideicomisario es Corporación Alapmi S. A., en la escritura
14 de formalización de las operaciones individuales del Bono Familiar de Vivienda, debe
15 comparecer el representante legal del fideicomitente y del fideicomisario, manifestando:

16 a) Que el fiduciario se encuentra plenamente autorizado para formalizar las
17 compraventas.

18 b) Que ninguna de las tres empresas tienen entre ellas reclamos o asuntos pendientes de
19 cualquier tipo, relacionado con la constitución del fideicomiso y con la compraventa que se
20 lleva a cabo, garantizando el ejercicio pleno de los derechos de propiedad de los
21 beneficiarios adquirentes de los inmuebles con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

22
23 **7)** La entidad autorizada y el notario que formalice las operaciones de Bono Familiar de
24 Vivienda, deberán velar por el debido cumplimiento de la disposición citada en el punto
25 anterior.

26
27 **8)** Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por
28 el BANHVI deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y cada familia.

29
30 **9)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
31 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
32 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

33 **Acuerdo Unánime.-**

34 *****

35

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios en
Pococí, Limón

Se conoce el oficio GG-ME-0393-2014 del 25 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0485-2014 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 tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cuatro Bonos Familiares de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el distrito Jiménez del cantón de Pococí, provincia de Limón. 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 su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar un financiamiento total de ¢59.783.082,00 para los cuatro casos, suma que incluye –de acuerdo con el ingreso per cápita de las familias–, los gastos de formalización que se financiarían con recursos del FOSUVI, para viviendas con áreas de 45,00 m² y lotes con áreas que van de los 143 m² a los 159 m².

Agrega luego, que los avalúos fueron realizados por el perito de la entidad y avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, y también se revisaron los expedientes de las familias con base en la normativa correspondiente, verificándose el cabal cumplimiento de todos los requisitos.

Finalmente, 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 mediante el oficio C-221-SCB-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)–, cuatro Bonos de extrema

necesidad para compra de vivienda existente, en el distrito Jiménez del cantón de Pococí, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0485-2014 del 25 de abril de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0393-2014, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda autorizar la emisión de los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en dicho 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-0485-2014.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el distrito Jiménez del cantón de Pococí, 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 como propietario-vendedor de los inmuebles la sociedad Consultoría Mar Azul S.A., cédula N°3-101-332999.

2) Para estos efectos, se autorizan cuatro 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 financiados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Alvarado Zúñiga Cristian Gerardo	205190727	7-133643-000	14.455.000,00	0,00	380.937,50	14.835.938,00
García Cruz Agripina Helen	701350757	7-133644-000	15.015.000,00	114.978,75	268.283,75	15.283.284,00
Jiménez Mora Elizabeth Dayana	701510150	7-133645-000	14.525.000,00	114.598,50	267.396,50	14.792.397,00

Ruiz Pichinte Jairo Azael	109700120	7-133641-000	14.490.000,00	0,00	381.462,50	14.871.463,00
------------------------------	-----------	--------------	---------------	------	------------	---------------

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

4) 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 cada familia.

5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0485-2014 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Informe sobre la Autoevaluación del Control Interno 2013

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

Se conoce el oficio GG-ME-0304-2014 del 26 de marzo de 2014, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el artículo 17, inciso b), de la Ley General de Control Interno y de conformidad con lo establecido en el "Modelo de madurez del sistema de control interno institucional", emitido por la Contraloría General de la República, la Gerencia General remite el informe consolidado sobre los resultados de la Autoevaluación del Control Interno correspondiente al período 2013, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional. Dichos documentos se anexan a la presente acta.

Para exponer el detalle del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien inicialmente se refiere a los objetivos y componentes del Sistema de Control Interno, así como a las normas que regulan el proceso de autoevaluación del control interno institucional; luego de lo cual, expone los

alcances del “modelo de madurez” aplicado durante los meses de diciembre de 2013 y enero de 2014, conforme el marco de aplicación establecido y como parte de los lineamientos metodológicos para dicho proceso.

Seguidamente, expone los resultados obtenidos para cada componente funcional del Sistema de Control Interno (ambiente de control valoración del riesgo, actividades de control, sistemas de información y seguimiento del Sistema de Control Interno), concluyendo que la evaluación realizada para el período 2013 refleja que índice de Madurez fue de un 77%, ubicando en el nivel de “Diestro”, lo que en términos generales evidencia que se están cumpliendo las medidas mínimas de control, aunque hay oportunidades de mejora en las áreas de Ambiente de Control y del Seguimiento al Sistema de Control Interno.

Posteriormente, la licenciada Longan Moya atiende varias consultas de los señores Directores sobre la metodología aplicada para obtener el Índice de Madurez y sobre las oportunidades de mejora que se detectaron en el factor de Seguimiento del Sistema de Control Interno; y con base en el análisis realizado al respecto, se concuerda en que debe dársele prioridad a la atención de las recomendaciones que plantea la Unidad de Planificación en su informe.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe presentado y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°5:

Dar por conocido y avalar el informe consolidado sobre los resultados de la Autoevaluación del Control Interno correspondiente al período 2013, el cual se adjunta al oficio GG-ME-0304-2013 del 26 de marzo de 2013.

Se instruye a la Gerencia General para que vele por el debido y oportuno cumplimiento de los planes de acción establecidos por las diferentes dependencias, para atender las oportunidades de mejora que se obtuvieron de este proceso de evaluación.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre la gestión de riesgos al 31 de enero 2014

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

Se conoce el oficio CRBANHVI-IN02-002-2014 del 07 de marzo de 2014, mediante el cual, el Comité de Riesgos de este Banco remite el Informe de Gestión de Riesgos correspondiente al período comprendido entre los meses de noviembre de 2013 y enero de 2014, según fue conocido y aprobado por ese Comité en su sesión N° 03-2014 del pasado 28 de febrero. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien procede a presentar los resultados más relevantes del análisis efectuado, concluyendo que, en términos generales, la institución continúa presentando niveles tolerables de riesgo, pues no hay mayor exposición en ninguna de sus áreas y las proyecciones para los próximos meses (por el comportamiento de los principales indicadores de riesgo) evidencian que la situación se mantendría estable.

Por otra parte, atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre los resultados del análisis de estrés ampliados, así como con respecto al comportamiento de la Tasa Básica Pasiva y las proyecciones de ésta para los próximos meses.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°6:

Aprobar el Informe de Gestión de Riesgos correspondiente al período comprendido entre los meses de noviembre de 2013 y enero de 2014, el cual se adjunta al oficio CRBANHVI-IN02-002-2014 del Comité de Riesgos, y según fue conocido y avalado por ese Comité en su sesión N° 03-2014 del 28 de febrero de 2014.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Propuesta de modificación a disposiciones para la aplicación de la Política Conozca a su Cliente de la Ley 8204 para los proyectos de vivienda

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

Se conoce el oficio GG-ME-0389-2014 del 24 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe CC-ME-0005-2014 del Comité de Cumplimiento de este Banco, que contiene una propuesta para reformar las “Disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente de la Ley 8204 para los proyectos de vivienda financiados con recursos del Bono Familiar de Vivienda, así como del Fondo Nacional de Vivienda”, emitidas por esta Junta Directiva, mediante el acuerdo N°1 de la sesión 21-2011 del 17 de marzo de 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de la citada propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento, quien explica que a partir del año 2013, la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas (DSEA) inició labores de inspección "in situ" a efectos de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en las referidas directrices, y determinó una serie de aspectos, que hicieron necesario realizar aclaraciones a las entidades autorizadas y emitir una directriz de la Gerencia General.

Agrega que a pesar de las aclaraciones realizadas, aún existen inquietudes tanto a lo interno del Banco como por parte de las entidades autorizadas, las que, en resumen, se relacionan con la aplicación de la Política a casos individuales y a las personas que reciban pagos por concepto de la venta de inmuebles bajo la modalidad “llave en mano”, así como con respecto a la revisión, por parte de las entidades autorizadas, del origen de los fondos de los clientes.

Concluye señalando en razón de estas situaciones, el Comité de Cumplimiento considera recomendable modificar el acuerdo de Junta Directiva N°1 de la sesión 21-2011 del 17 de marzo 2011 (con el cual se emitieron las referidas disposiciones) de la forma que se indica en el informe presentado y según procede a dar lectura.

Adicionalmente, recomienda que en caso de avalar la recomendación del Comité de Cumplimiento, se someta este proyecto de normativa a consulta de las entidades autorizadas, de tal forma que luego del plazo establecido, se analicen las observaciones que se hayan planteado, incorporando aquellas que se estimen pertinentes, con el propósito de someter a la consideración de este órgano colegiado una nueva propuesta para su discusión y resolución.

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

ACUERDO N°7:

CONSIDERANDO:

Primero: Que mediante oficio GG-ME-0389-2014 de fecha 24 de abril de 2014, la Gerencia General del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), remite a esta Junta Directiva una propuesta del Comité de Cumplimiento en el informe CC-ME-0005-2014 del 24 de abril de 2014, tendiente a reformar las “Disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente de la Ley 8204 para los proyectos de vivienda financiados con recursos del Bono Familiar de Vivienda, así como del Fondo Nacional de Vivienda”, emitidas por este Órgano Colegiado con el acuerdo N°1 de la sesión 21-2011 del 17 de marzo de 2011.

Segundo: Que para sustentar su propuesta, el Comité de Cumplimiento argumenta, en lo conducente, lo siguiente:

“(…) 2. A partir del período 2013, la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas (DSEA) inició labores de inspección "in situ" a efectos de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el referido acuerdo. Al respecto, esa Dirección determinó una serie de aspectos, por lo que fue necesario no solo realizar aclaraciones a las Entidades Autorizadas sino también ampliar el alcance del acuerdo en cuestión mediante la directriz de la Gerencia General GG-CI-0189- 2013 del 01 de marzo 2013, anexa a este oficio.

3. A pesar de las aclaraciones realizadas, a la fecha existen inquietudes tanto a lo interno del Banco como por parte de las Entidades Autorizadas, las cuales se resumen seguidamente:

a) En cuanto al punto No. 1 del acuerdo de la Junta Directiva citado, se han dado dos interpretaciones: Una que se exceptúa de la aplicación de la política conozca a su cliente a los casos individuales, tanto del artículo 59 como los bonos ordinarios, independientemente si

media la figura de constructor-desarrollador y la otra en la que se interpreta que en los casos que intervenga esa figura se debe aplicar la política aunque corresponda a un solo caso.

b) El acuerdo de Junta Directiva en cuestión hace referencia a la aplicación de esta política al constructor-desarrollador, por otra parte, en el punto No. 4 de la Directriz GG-CI-0189-2013 se amplía la aplicación de la misma -en el caso de los proyectos tramitados al amparo del Artículo 59 en la modalidad de llave en mano- a todas las personas que reciban el pago directo de la Entidad Autorizada de parte o la totalidad del precio de la compra venta financiada con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior ha generado confusión en las Entidades en cuanto a tomar literalmente lo que establece el acuerdo de Junta Directiva y aplicar la política solo al constructor-desarrollador o bien aplicarla tal y como se definió en el ítem No. 4 de la Directriz.

Cabe aclarar que lo dispuesto en ese ítem respondió a la necesidad, particularmente en los proyectos de llave en mano, de conocer a quién se le están girando los recursos del Sistema y con ello prevenir riesgos relacionados con la legitimación de capitales.

c) Finalmente, producto de las inspecciones realizadas por la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, se determinó que en algunos casos la Entidad recibió la documentación requerida al cliente y no realizó el análisis del origen de los fondos correspondiente, generándose la inquietud de si las Entidades se están limitando a su solicitud, sin ningún tipo de revisión; por lo que se considera prudente que la evidencia del análisis realizado quede en el expediente del cliente para posteriormente ser verificada por la DSEA. (...)”

Tercero: Que esta Junta Directiva considera oportuno aprobar esta propuesta de resolución, como borrador, y someterla a consulta de todas las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para que tengan la oportunidad de exponer su parecer, dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de su comunicación.

POR TANTO, de conformidad con lo establecido en los artículos 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y 361.2 de la Ley General de la Administración Pública, se acuerda:

I.- Aprobar el siguiente proyecto de reforma integral a las:

Disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente de la Ley 8204 para los proyectos de vivienda financiados con recursos del Bono Familiar de Vivienda así como del Fondo Nacional para la Vivienda

1) Incluir, como parte de los requisitos que se exigen a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la aplicación de la Política Conozca a su Cliente, en todos aquellos proyectos financiados con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, independientemente de la modalidad; a excepción de los casos individuales. La política conozca a su cliente debe aplicarse a todas las personas que reciban el pago directo de la Entidad Autorizada de parte o la totalidad del precio producto de la compra venta financiada con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Entiéndase por Política Conozca a su Cliente la contemplada en el Acuerdo SUGEF 12-10 Normativa para el Cumplimiento de la Ley 8204, específicamente los artículos 7, 8, 9, 10, 11, 12 (en lo que corresponda), 13 y 15.

2) Como producto de lo anterior, las Entidades Autorizadas deberán comunicar a este Banco, en el formato que para estos efectos se defina, que el cliente cumplió con la información requerida en la política Conozca a su Cliente de conformidad con la normativa citada y los lineamientos internos de la Entidad y que se ha analizado la documentación aportada. Sobre este análisis debe quedar evidencia en el expediente de cada cliente, el cual debe estar disponible cuando así lo requiera el Banco Hipotecario de la Vivienda.

3) Las Entidades Autorizadas deberán también aplicar la política Conozca a su Cliente referida en los párrafos anteriores a las personas físicas y/o jurídicas que correspondan, que tramiten operaciones de crédito para el financiamiento de proyectos habitacionales con recursos del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI).

4) Se deroga la directriz GG-CI-0189- 2013 de la Gerencia General de este Banco, de fecha 01 de marzo de 2013.

II.- De conformidad con el artículo 361.2 de la Ley General de la Administración Pública, se concede a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, audiencia por el plazo de diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la comunicación del presente acuerdo, para que expongan su parecer, observaciones, objeciones o comentarios, con respecto al texto del borrador de resolución, los cuales deben ser remitidos a la Gerencia General del BANHVI.

1
2 **III.-** Una vez vencido el citado plazo, la Administración deberá considerar las
3 observaciones que se hayan recibido, con el propósito de someter a la consideración de
4 este órgano colegiado una propuesta definitiva para la discusión y resolución
5 correspondiente.

6 **Acuerdo Unánime.-Comuníquese**

7 *****

8
9 **ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de la Federación de Mutuales para el otorgamiento**
10 **de préstamos a personas jurídicas al amparo de la Ley**
11 **Sistema de Banca para el Desarrollo**
12

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

14
15 Se conoce el oficio GG-ME-0394-2014 del 25 de abril de 2014, mediante el cual,
16 atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°27 de la sesión 22-2014
17 del 02 de abril de 2014, la Gerencia General remite los resultados del estudio efectuado a
18 la solicitud de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo de Costa Rica, para el
19 otorgamiento de préstamos a personas jurídicas al amparo de la Ley Sistema de Banca
20 para el Desarrollo. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

21
22 El señor Gerente General a.i. procede a presentar los alcances del citado informe,
23 señalando que conforme lo expuesto por la Asesoría Legal en el dictamen AL-0024-2014
24 del pasado 23 de abril, existe facultad legal para otorgar la autorización solicitada por la
25 Federación de Mutuales, en el tanto se respete la normativa que señala que la
26 diversificación de operaciones de una mutual debe ser necesaria para su fortalecimiento y
27 la consecución de sus objetivos, y constituir una actividad secundaria, así como que se
28 dimensione tal autorización mediante el establecimiento de condiciones para las
29 actividades en cuestión.

30
31 Explica que en razón de este criterio, la Gerencia General coincide con el argumento de la
32 mejora en la competitividad que implica este tipo de actividades para las mutuales y que
33 constituye un elemento importante para garantizar su adecuada gestión financiera, es
34 decir, se considera que la actividad para la cual se solicita autorización tiene un impacto

positivo en el fortalecimiento de las mutuales y coadyuvaría en ese sentido a la consecución de sus fines principales.

Agrega que el fortalecimiento de las mutuales es de gran interés para este Banco en el tanto se mantenga la relativa especialización en el financiamiento de vivienda, esto es, que los créditos de naturaleza no habitacional sigan siendo una actividad secundaria para dichas entidades.

Dado lo anterior, recomienda aceptar la solicitud de la Federación de Mutuales de Costa Rica, autorizando a las mutuales para realizar las operaciones en cuestión, en los términos que se indican en la nota de la Gerencia General.

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

ACUERDO N°8:

CONSIDERANDO:

Primero: Que por medio del oficio DE-009-14 del pasado 27 de marzo de 2014, ampliado con la nota DE-011-14 del 22 de abril de 2014, la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo de Costa Rica (en adelante Federación de Mutuales), solicita la autorización del Banco Hipotecario de la Vivienda, para que las asociaciones mutualistas de ahorro y préstamo puedan otorgar préstamos a personas jurídicas al amparo de la Ley Sistema de Banca para el Desarrollo, N°8634.

Segundo: Que conforme lo expuesto por la Asesoría Legal de este Banco en el dictamen AL-0024-2014 del pasado 23 de abril, existe facultad legal para otorgar la autorización solicitada por la Federación de Mutuales, en el tanto se respete la normativa que señala que la diversificación de operaciones de una mutual debe ser necesaria para su fortalecimiento y la consecución de sus objetivos, y constituir una actividad secundaria, así como que se dimensione tal autorización mediante el establecimiento de condiciones para las actividades en cuestión.

1 **Tercero:** Que mediante la nota GG-ME-0394-2014 del 25 de abril de 2014, la Gerencia
2 General recomienda acoger la petición de la Federación de Mutuales en los términos y
3 condiciones que señala en su informe, coincidiendo con el argumento de la mejora en la
4 competitividad que implica este tipo de actividades para las mutuales y que constituye un
5 elemento importante para garantizar su adecuada gestión financiera. Consecuentemente,
6 estima que la actividad para la cual se solicita autorización tiene un impacto positivo en el
7 fortalecimiento de las mutuales y coadyuvaría en ese sentido a la consecución de sus
8 fines principales.

9
10 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
11 la Administración en todos sus extremos, valorando no sólo la pertinencia jurídica de la
12 petición de la Federación de Mutuales, sino también, considerando que el fortalecimiento
13 de las mutuales es de gran interés para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
14 en el tanto se mantenga la relativa especialización en el financiamiento de vivienda, esto
15 es, que los créditos de naturaleza no habitacional sigan siendo una actividad secundaria
16 para dichas entidades.

17
18 **POR TANTO**, se acuerda:

19 **1)** Autorizar a las asociaciones mutualistas de ahorro y préstamo para obtener
20 recursos del "Fondo de Crédito para el Desarrollo", creado en el marco del Capítulo V de
21 la Ley Sistema de Banca para el Desarrollo, No. 8634, el cual podrá actuar como banca
22 de segundo piso para otras entidades de orden financiero, que cumplan los objetivos y las
23 obligaciones de la citada ley, previa autorización del Consejo Rector del Sistema de
24 Banca para el Desarrollo. Adicionalmente, podrán acceder a fondeo de recursos de
25 organismos internacionales creados específicamente para tales fines.

26
27 **2)** Estos fondos serán canalizados a operaciones de financiamiento de capital de trabajo y
28 compra de activos dirigidas a micro, pequeñas y medianas empresas industriales,
29 comerciales y de servicios, las cuales pueden estar constituidas en sociedades anónimas,
30 fundaciones, asociaciones, cooperativas u otras, para lo cual se aplicará la definición
31 establecida en la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, No.
32 8262 y sus reformas.

33

3) Las operaciones que se realicen al amparo de la presente autorización, deberán estar contempladas dentro del límite de concentración máxima establecido en el "Reglamento para el otorgamiento de créditos de naturaleza no habitacional en las mutuales de ahorro y préstamo", aprobado mediante acuerdo N°11 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013, y sus reformas. Asimismo, para la realización de estas operaciones de financiamiento no se podrán utilizar los recursos captados de fuentes que gozan de la garantía subsidiaria e ilimitada del Banco Hipotecario de la Vivienda y del Estado.

4) La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas del Banco Hipotecario de la Vivienda, velará por el debido cumplimiento de los alcances de la presente autorización.

Acuerdo Unánime.- Comuníquese

ARTÍCULO DÉCIMO: Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial

Se conoce el oficio GG-ME-0352-2014 del 07 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de marzo de 2014. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone el detalle del citado oficio, señalando que al cierre del pasado mes de marzo, el cronograma se cumplió satisfactoriamente, con excepción del Informe de Cumplimiento del Plan Estratégico Institucional al 31 de marzo de 2014, el cual fue remitido por el Comité de Planeamiento Estratégico el pasado 2 de abril.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el citado informe.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de informe sobre los acuerdos pendientes de ejecución

A raíz de una solicitud del Director Thompson Chacón, para que se le suministre un informe actualizado sobre el estado de los acuerdos tomados por esta Junta Directiva, el

señor Gerente General a.i. comunica que se está trabajando en la revisión de los acuerdos con corte al pasado mes de marzo, y se tiene previsto presentar un informe sobre este particular durante la próxima semana.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de la empresa TRAVICON, exponiendo su criterio sobre casos indígenas denunciados por la Asociación de Desarrollo del Territorio Indígena Cabécar Chirripó

Se conoce oficio del 21 de abril de 2014, mediante el cual, la señora Marjorie Quesada Ramírez, presidenta de la compañía TRAVICON Sociedad Anónima, expone su criterio con respecto a los casos indígenas tramitados por esa empresa y que fueron denunciados por la Asociación de Desarrollo del Territorio Indígena Cabécar Chirripó.

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

ACUERDO N°9:

Trasladar a la Administración, para que sea incorporado al estudio solicitado con el acuerdo N°10 de la sesión 25-2014 del 07 de abril de 2014, el oficio del 21 de abril de 2014, mediante el cual, la señora Marjorie Quesada Ramírez, presidenta de la compañía TRAVICON Sociedad Anónima, expone su criterio con respecto a los casos indígenas tramitados por esa empresa y que fueron denunciados por la Asociación de Desarrollo del Territorio Indígena Cabécar Chirripó.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de Banco Promérica, solicitando el giro de las comisiones fiduciarias pendientes de pago

Se conoce oficio del 09 de abril de 2014, mediante el cual, el señor Luis Carlos Rodríguez Acuña, Subgerente de Finanzas y Operaciones del Banco Promérica de Costa Rica S.A., solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos que plantea en dicha nota, autorizar el giro de las comisiones fiduciarias pendientes de pago.

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

ACUERDO N°10:

Trasladar a la Administración, para el estudio y resolución correspondiente, el oficio del 09 de abril de 2014, mediante el cual, el señor Luis Carlos Rodríguez Acuña, Subgerente de Finanzas y Operaciones del Banco Promérica de Costa Rica S.A., solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos que plantea en dicha nota, autorizar el giro de las comisiones fiduciarias pendientes de pago.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio de la Comisión Nacional de Emergencias,
recordando información pendiente sobre casos de
la tormenta tropical Thomas

Se conoce copia del oficio DE-SEG-OF-151-2014 del 22 de abril de 2014, mediante el cual, el señor Sigifredo Pérez Fernández, Director Ejecutivo a.i. de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, le recuerda a la Gerencia General de este Banco, que se encuentra pendiente la presentación de proyecciones sobre el uso de los recursos para atender problemas de vivienda a familias damnificadas de la tormenta tropical Thomas.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole a la Administración darle una oportuna atención a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Copia de oficio enviado por el Ministerio de Vivienda a
la Comisión Nacional de Emergencias, remitiendo
información sobre las listas de familias afectadas
por la tormenta tropical Thomas

Se conoce copia del oficio DMV-0127-14 del 22 de abril de 2014, mediante el cual, el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite al señor Sigifredo Pérez

Fernández, Director Ejecutivo a.i. de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, información sobre la depuración de la lista de familias afectadas por la tormenta tropical Thomas.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Ministerio de Economía, sometiendo en consulta la propuesta de reforma a las disposiciones del programa “llave en mano”

Se conoce copia del oficio GG-OF-0388-2014 del 22 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General somete a consulta de la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, la propuesta de reforma a las disposiciones del programa “llave en mano”, según lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°4 de la sesión 25-2014 del 07 de abril de 2014 y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del reglamento a la ley N°8220.

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

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