

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2014**

5
6 **ACTA N° 67-2014**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Rosendo Pujol Mesalles, Presidente; Nicolás Murillo Rivas,
10 Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Alejandro Barahona Krüger, Elena Quesada
11 Serrano, Oscar Saborío Saborío y Alan Thompson Chacón.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente de Operaciones; Alexander Sandoval Loría,
15 Subgerente Financiero; Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; Rodolfo Mora
16 Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°63-2014 del 23/10/2014 y N°65-
23 2014 del 03/11/2014.
- 24 2. Solicitud de aprobación de 9 Bonos extraordinarios en el proyecto El Cementerio.
- 25 3. Solicitud de aprobación de 8 Bonos extraordinarios en la lotificación Londres.
- 26 4. Propuesta para la aplicación de la Norma para elementos prefabricados de concreto en
27 la construcción de viviendas unifamiliares de un nivel.
- 28 5. Informe sobre proyectos de vivienda en trámite.
- 29 6. Informe sobre la gestión del FONAVI al 30 de setiembre de 2014.
- 30 7. Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas al 30 de setiembre
31 de 2014.

32 *****

33

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°63-2014 del 23/10/2014 y N°65-2014 del 03/11/2014

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 63-2014 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 23 de octubre de 2014. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por los Directores Thompson Chacón y Quesada Serrano, quienes justifican que no estuvieron presentes en dicha sesión.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 65-2014 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 03 de noviembre de 2014. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de 9 Bonos extraordinarios en el proyecto El Cementerio

- A partir de este momento se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente asunto.

Se conoce el oficio SO-OF-0062-2014 del 07 de noviembre de 2014, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-1520-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealanza R.L. 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”–, nueve Bonos de extrema necesidad y uno de ellos para erradicación de tugurio, en el proyecto habitacional El Cementerio I etapa, ubicado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes tres temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien se refiere a los aspectos más

relevantes de la solicitud de Coopealianza R.L., así como a 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 nueve casos con subsidios por un monto promedio de ¢13.370.179,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para viviendas de 42,00 m², y lotes con un área promedio de 216,50 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 y observaciones de los señores Directores, sobre el perfil de algunas familias y las razones por las que se dieron rezagos en el proceso de análisis y resolución de este proyecto, destacando sobre esto último, que el proyecto se devolvió a la entidad porque presentaba varios problemas con la colindancia de los lotes, lo que implicó la necesidad de realizar modificaciones a las viviendas.

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 Coopealianza R.L. 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”–, nueve Bonos de extrema necesidad y uno de ellos para erradicación de tugurio, en el proyecto habitacional El Cementerio I etapa,

ubicado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1520-2014 del 07 de noviembre de 2014 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-OF-0062-2014 de esa misma fecha– 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 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 en el citado informe DF-OF-1520-2014.

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 proyecto habitacional El Cementerio I etapa, ubicado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, 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 Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

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 a financiar por BANHVI (¢)	Monto del aporte de la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Castillo Concepción Ana Mayela	602580773	6-175034-000	12.780.000,00	348.149,63	0,00	13.128.150,00
Elizondo Castro Esteban	110540530	6-175035-000	12.780.000,00	348.149,63	0,00	13.128.150,00
Villanueva Ríos José	602610209	6-185606-000	13.190.000,00	354.344,63	0,00	13.544.345,00
Medrano Ulate Sara María	603340334	6-185607-000	13.190.000,00	354.344,63	0,00	13.544.345,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del aporte de la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Salazar Arias Roxiny Natalia	113870078	6-175036- 000	12.780.000,00	348.149,63	0,00	13.128.150,00
Mora Mora Rafael	102760166	6-185608- 000	13.190.000,00	248.041,24	106.303,39	13.438.041,00
Ulate Alfaro Rafael	104770345	6-185610- 000	13.190.000,00	248.041,24	106.303,39	13.438.041,00
Obando Gutiérrez Yorleny	502490186	6-185611- 000	13.190.000,00	248.041,24	106.303,39	13.438.041,00
Sanarrusia Hernández Kenny Leonardo	603350687	6-185612- 000	13.190.000,00	354.344,63	0,00	13.544.345,00

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

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

5) Los gastos de formalización correspondientes a inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y cada familia.

6) La entidad autorizada deberá verificar en sitio que no existe traslape entre terrenos – pues para los lotes contiguos hay referencias a esquina con puntos de amarre distintos– y reportarlo al BANHVI de previo al giro de los recursos.

7) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-1520-2014 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de 8 Bonos extraordinarios en la
lotificación Londres**

Se conoce el oficio SO-OF-0060-2014 del 07 de noviembre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1507-2014 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopealianza R.L. para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 8 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Londres, ubicado en el distrito Naranjito del cantón de Aguirre, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de Coopealianza R.L., así como los antecedentes de esta lotificación y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que el proyecto dará solución habitacional a un total de ocho familias de esa comunidad que habitan en situación de extrema necesidad y que fueron afectadas por la tormenta tropical Thomas.

Adicionalmente, explica que se ha verificado el cumplimiento de todos los requerimientos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha comprobado el acatamiento de los requisitos por parte de las familias postuladas.

Por otra parte, señala que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢111,1 millones, que incluye la compra de los 8 lotes (¢33,0 millones) con un área promedio de 165,0 m², la construcción de las viviendas (¢74,5 millones), los gastos de formalización (¢2,9 millones), y las pruebas de laboratorio de verificación de calidad, por un monto de hasta ¢0,6 millones, para un Bono promedio de ¢13,9 millones.

Posteriormente, la licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas de los señores Directores sobre las condiciones del proyecto y el procedimiento para solicitar el giro de los recursos a la Comisión Nacional de Emergencias.

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, consecuentemente, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de ocho lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Londres, ubicado en el distrito Naranjito del cantón de Aguirre, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a ocho familias de la zona que habitan en situación de extrema necesidad y que son damnificadas de la tormenta tropical Thomas.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-0710-2014 del 06 de octubre de 2014, el Departamento Técnico de 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 ese Departamento, concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, y el acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1507-2014 del 06 de noviembre de 2014 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-OF-0060-2014, del 07 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coopealianza R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: 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 el informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Londres, ubicado en el distrito Naranjito del cantón de Aguirre, provincia de Puntarenas distrito Canoas del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y que son damnificadas de la tormenta tropical Thomas. Lo anterior, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada y bajo los términos que se indican en el informe DF-OF-1507-2014 de la Dirección FOSUVI.

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

Jefe de familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Costo de la construcción (€)	Costo del lote (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Gastos de formalización a financiar por la familia (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)
Vega Sánchez Lidia	6-0222-0324	6-193837-000	9.318.719,87	4.000.000,00	75.000,00	0,00	368.000,07	13.761.720,00
Mora Soto Francis	6-0367-0223	6-193838-000	9.318.719,87	4.000.000,00	75.000,00	0,00	368.000,07	13.761.720,00
Martínez Castillo Jeison Enrique	6-0323-0763	6-193839-000	9.318.719,87	4.000.000,00	75.000,00	0,00	368.000,07	13.761.720,00
Mena Quirós Lilliam	6-0245-0454	6-193840-000	9.318.719,87	4.000.000,00	75.000,00	0,00	368.000,07	13.761.720,00
Meza Jiménez José Miguel	1-0939-0299	6-193841-000	9.318.719,87	4.150.000,00	75.000,00	0,00	370.640,07	13.914.360,00
Mora Soto Seidy	6-0357-0801	6-193842-000	9.318.719,87	4.250.000,00	75.000,00	0,00	372.405,07	14.016.125,00
Mena Quirós Roy	6-0328-0809	6-193843-000	9.318.719,87	4.225.000,00	75.000,00	0,00	371.967,57	13.990.687,00
Mora Ramírez Amado	2-0271-0506	6-193844-000	9.318.719,87	4.375.000,00	75.000,00	0,00	374.607,57	14.143.327,00

3) El rubro correspondiente a pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y la entidad autorizada, es liquidable y aplica solo en caso de que el BANHVI solicite pruebas de calidad adicionales.

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.

5) La Entidad Autorizada deberá verificar los siguientes aspectos:

a) Que los lotes queden debidamente demarcados con mojones en todos sus vértices.

b) Que se hayan realizado los estudios de capacidad de infiltración en los lotes postulados y que se compruebe que los resultados confirmen el diseño propuesto para el sistema de disposición de aguas servidas.

c) Que se cumpla con la Directriz 27 MS-MIVAH, código eléctrico NEC vigente y demás disposiciones aplicables.

d) Que los contratos privados para la construcción de las casas, incluyen lo dictado por la Directriz 27 MS-MIVAH y están de acorde con los montos de los presupuestos de obra recomendados por el BANHVI.

6) Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá verificar que se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad de Aguirre. De igual forma, deberá comprobar que los planos de vivienda que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de prefabricado de columnas y baldosas de concreto.

7) La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados. Asimismo deberá velar por el cumplimiento de la Directriz N°27-MS-MIVAH.

8) Las recomendaciones indicadas en los puntos 6 y 7 anteriores, deberán ser debidamente verificadas y sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto deberá preparar la entidad autorizada.

9) En disposición a lo señalado en el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias Thomas y el Banco Hipotecario de la Vivienda, cláusula Cuarta y Quinta, remítase el presente acuerdo a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la cual a su vez lo dará por recibido y procederá a ordenar la liberación de fondos necesarios para cubrir las soluciones de vivienda aprobadas. El monto del Bono aprobado se detalla en el cuadro siguiente, más la correspondiente comisión del 6% establecida en el Artículo 49 de la Ley N.º 7052 "Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda" y en la cláusula Décima del citado convenio, para cada caso, por un

1 monto total para los ocho casos de ₡117.778.061,74 (ciento diecisiete millones
2 setecientos setenta y ocho mil sesenta y un colones con 74/100).

3

Boleta MIVAH	Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto del Bono Aprobado (₡)	Comisión 6% (Artículo 49 de la Ley 7052) (₡)	Monto total (Convenio de traspaso de recursos CNE-BANHVI) (₡)
136	Vega Sanchez Lidia	602220324	6-193837-000	13.761.720,00	825.703,20	14.587.423,20
142	Mora Soto Francis	603670223	6-193838-000	13.761.720,00	825.703,20	14.587.423,20
137	Martínez Castillo Jeison Enrique	603230763	6-193839-000	13.761.720,00	825.703,20	14.587.423,20
138	Mena Quiros Lilliam	602450454	6-193840-000	13.761.720,00	825.703,20	14.587.423,20
143	Meza Jiménez José Miguel	109390299	6-193841-000	13.914.360,00	834.861,60	14.749.221,60
140	Mora Soto Seidy	603570801	6-193842-000	14.016.125,00	840.967,50	14.857.092,50
135	Mena Quiros Roy	603280809	6-193843-000	13.990.687,00	839.441,22	14.830.128,22
141	Mora Ramírez Amado	202710506	6-193844-000	14.143.327,00	848.599,62	14.991.926,62

4
5 **10)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
6 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
7 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

8 **Acuerdo Unánime.-**

9 *****

10
11 **ARTÍCULO CUARTO: Propuesta para la aplicación de la Norma para elementos**
12 **prefabricados de concreto en la construcción de viviendas**
13 **unifamiliares de un nivel**

14
15 - A partir de este momento se reincorpora a la sesión el señor Gerente General.

16
17 Se conoce el oficio SO-OF-0063-2014 del 07 de noviembre de 2014, mediante el cual,
18 atendiendo lo acordado en la sesión 50-2013 del 18 de julio de 2013, la Subgerencia de
19 Operaciones remite y avala el informe DF-OF-1522-2014 de la Dirección FOSUVI, que
20 contiene una propuesta para incorporar la “Norma para elementos prefabricados de
21 concreto para la construcción de viviendas unifamiliares de un nivel, mediante el sistema

1 *de baldosas horizontales y columnas*", INTE 06-10-02:2013, en las viviendas que se
2 financien con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos
3 documentos se adjuntan a la presente acta.

4
5 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la
6 sesión la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, funcionaria de la Dirección FOSUVI.

7
8 Inicialmente, la licenciada Camacho Murillo se refiere a los antecedentes de esta
9 normativa, destacando que ésta surge del Sub-Comité Técnico Nacional de Productos
10 Prefabricados de Concreto, que estuvo conformado por representantes de las siguientes
11 instancias: Instituto Tecnológico de Costa Rica, Colegio Federado de Ingenieros y de
12 Arquitectos, Laboratorio Nacional de Materiales y Modelos Estructurales, Instituto
13 Costarricense del Cemento y del Concreto, empresas proveedoras de materiales del
14 sistema prefabricado de columnas y baldosas horizontales, y el BANHVI.

15
16 Agrega que esta norma fue aprobada por la Comisión Nacional de Normalización del
17 Instituto de Normas Técnicas de Costa Rica (INTECO), al amparo de la Ley de Sistema
18 Nacional para la Calidad, N°8.279, y su objetivo es establecer las especificaciones que
19 deben cumplir los elementos prefabricados de concreto, utilizados en la construcción de
20 viviendas unifamiliares de un nivel, en el sistema de baldosas horizontales y columnas, de
21 acuerdo con el procedimiento de diseño simplificado establecido en la Sección 17.3 del
22 Código Sísmico de Costa Rica vigente.

23
24 Seguidamente, se refiere a los principios fundamentales de esta normativa y a sus
25 beneficios para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, haciendo énfasis en que
26 viene a mejorar la calidad de las viviendas unifamiliares de un nivel que utilizan columnas
27 y baldosas horizontales, facilita la fiscalización y el control en la fase de construcción de
28 los proyectos vivienda de interés social, estandariza los requerimientos de las empresas
29 constructoras en la compra de materiales, y se ajusta a las observaciones realizadas por
30 la Contraloría General de la República en el informe DFOE-SOC-IF-10-2011, relacionado
31 con la fiscalización y el control en la fase de construcción de los proyectos de vivienda de
32 interés social.

33

1 Por otra parte, la licenciada Camacho Murillo presenta los principales contenidos de la
2 citada norma, referidos a los requerimientos físicos de los materiales, los mecanismos de
3 control y calidad, los criterios de muestreo de los productos y los análisis de laboratorio
4 para verificar el cumplimiento de los requisitos.

5
6 Luego expone un resumen de las principales observaciones que al respecto remitieron las
7 entidades autorizadas, así como la propuesta de disposición que se recomienda emitir, y
8 posteriormente el Director Saborío Saborío se refiere a las cualidades y ventajas de la
9 aplicación de esta Norma, lo mismo que al impacto positivo que, sin mayores costos, ésta
10 tendría en la calidad y la durabilidad de las viviendas financiadas con recursos del Bono
11 Familiar de Vivienda, y la cual vendría a beneficiar particularmente a las familias que
12 tramitan un Bono individual para construir sus viviendas, pues en estos casos los
13 beneficiarios buscan una empresa que, al menor costo posible, les suministre las
14 baldosas y las columnas para sus casas.

15
16 Seguidamente se acoge una propuesta del Director Alvarado Herrera, para que antes de
17 resolver la propuesta de la Administración, se tengan a la vista las notas con las que las
18 entidades autorizadas remitieron sus observaciones sobre este asunto.

19
20 Por otra parte y a raíz de una consideración del Director Thompson Chacón sobre el
21 hecho de que esta norma aún es de aplicación voluntaria en país, se comenta que
22 actualmente está tramitándose ante el MEIC su emisión como regulación obligatoria, pero
23 en todo caso es factible acogerla y aplicarla obligatoriamente para las viviendas que se
24 tramiten dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tal y como también se
25 aplican las disposiciones técnicas de carácter constructivo que contiene la Directriz N°27.

26
27 Adicionalmente, el Director Saborío Saborío atiende una inquietud del Director Thompson
28 Chacón sobre la frecuencia con la que –en las Auditorías de Calidad del CFIA– se han
29 detectado problemas en los elementos prefabricados, afirmando que usualmente las
30 deficiencias solo se hacen notorias ante la ocurrencia de sismos, tal y como se podría
31 evidenciar en los informes que en los casos más recientes de los terremotos de Nicoya y
32 de Cinchona, ha emitido el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.

33

1 No obstante esta explicación, el Director Thompson Chacón señala que si por regla
2 general cualquier nueva norma técnica puede convertirse en una barrera para el
3 comercio, su criterio es que tal vez sería oportuno considerar la observación que presentó
4 Coocique R.L., en cuanto a valorar el eventual impacto que podría tener esta norma en
5 los actuales fabricantes de baldosas.

6
7 Al respecto, el Director Saborío Saborío indica que se podría afirmar que cualquier
8 fabricante que se construya viviendas bajo las normas obligatorias del Código Sísmico, a
9 su vez estaría cumpliendo casi la totalidad de la Norma INTE 06-10-02:2013, toda vez que
10 se acatarían aspectos tales como la resistencia del concreto, el acero adecuado y la
11 resistencia de las piezas, por lo que podría razonarse que el impacto en mercado sería
12 prácticamente inexistente.

13
14 Por su parte, el Director Presidente considera que la aplicación de la norma podría causar
15 cierto impacto en algunas pequeñas empresas, que por falta de conocimiento fabrican
16 baldosas y columnas con una calidad que no es la óptima. Y en este sentido, señala que
17 su preocupación se centra en el período de transición de la norma y el acompañamiento
18 para estas pequeñas empresas; razón por la cual opina –secundado luego por otros
19 señores Directores– que debería procurarse que tanto el Instituto del Concreto como el
20 CFIA colaboren en la divulgación de esta norma y en lo que corresponde a la forma de
21 cumplirla adecuadamente.

22
23 En otro orden de cosas y a raíz de una inquietud del Director Barahona Krüger sobre las
24 normas de calidad que se exigen para otros sistemas constructivos como bloques de
25 concreto y madera, el Director Saborío Saborío explica que el caso de los bloques de
26 concreto el Código Sísmico contiene regulaciones sobre las características que deben
27 cumplir los bloques dependiendo de si se trata de construcciones de una o más plantas
28 (aunque advierte que el BANHVI debería exigir que los constructores certifiquen el
29 cumplimiento de esas regulaciones); y para las construcciones en madera también existen
30 normas sobre las cualidades y las condiciones de la madera y de los diferentes elementos
31 constructivos en los que se utilice.

32
33 Posteriormente, la licenciada Camacho Murillo atiende otras consultas del Director
34 Barahona Krüger con respecto a las regulaciones que existen para garantizar la calidad

de otros elementos constructivos como los sistemas para el tratamiento de aguas servidas, el sistema eléctrico y los pisos, destacando sobre esto último, que aunque no existe reglamentación específica sobre los pisos de las viviendas, en todos los proyectos e incluso en los casos individuales se están efectuando pruebas de calidad y de resistencia, con base en lo que establece el Código Sísmico.

Además aclara el Director Saborío Saborío –atendiendo otra inquietud del Director Barahona Krüger sobre el control de los procesos– que este tema está debidamente regulado en el Código Sísmico y esos procesos son de acatamiento obligatorio.

Finalmente, y de conformidad con el análisis efectuado a la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve continuar la discusión de este tema en la sesión extraordinaria que para estos efectos queda convocada para el próximo jueves 13 de noviembre a las 17:00 horas, ocasión en la cual la Administración deberá suministrar a esta Junta Directiva la información adicional que se ha requerido en esta sesión.

ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre proyectos de vivienda en trámite

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

Se conoce el oficio GG-ME-1095-2014 del 31 de octubre de 2014, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 27 de la sesión 23-2011 del 28 de marzo de 2011, la Gerencia General remite el informe SO-IN-0054-2014/DF-IN-1476-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre los proyectos de vivienda aprobados en el tercer trimestre de 2014 y el estado de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI, para proyectos que se encontraban en análisis al 29 de octubre del año en curso. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente a los proyectos aprobados entre los meses de julio y setiembre del presente año, señalando sobre cada uno de ellos, la cantidad de soluciones habitacionales, la entidad autorizada, la empresa constructora y el monto de la inversión.

Seguidamente, expone la situación de los dieciocho proyectos que al pasado 29 de octubre se encontraban en trámite en la Dirección FOSUVI, así como al recorrido que han tenido desde su fecha de ingreso al Departamento Técnico, destacando que cuatro de ellos se tramitan para la compra de terreno en verde, el desarrollo de obras de infraestructura y construcción de viviendas (formulario S-001-04); otros cuatro corresponden a proyectos para la compra de lotes urbanizados y construcción de viviendas (formulario S-002-04); tres grupos se tramitan para compra de vivienda existente; y otros seis corresponden a proyectos bajo la modalidad "llave en mano".

Posteriormente, el señor Gerente General informa sobre otras solicitudes de financiamiento de proyectos que han ingresado al Banco en las últimas semanas y con respecto a las perspectivas de aprobación de esos casos en lo que resta del presente año; luego de lo cual, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO SEXTO: Informe sobre la gestión del FONAVI al 30 de setiembre de 2014

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

Se conoce el oficio GG-ME-1076-2014 del 24 de octubre de 2014, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DFNV-IN22-0420-2014 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional de Vivienda, correspondiente al tercer trimestre de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien inicialmente se refiere a los principales movimientos en cuanto a la cartera de crédito y en materia de captaciones; y luego expone los resultados de la intermediación financiera y la situación de Fondo de Garantías, al cierre del pasado mes de setiembre.

Seguidamente, atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores con respecto al costo de los recursos captados, las perspectivas de colocación para el presente año, destacando que al cierre del año se espera contar con una cartera de crédito cercana a los ¢82.000 millones, pero las posibilidades de crecer durante el próximo año son limitadas, en razón de que las entidades más grandes estarán muy cercanas al límite de crédito que podría otorgarle el BANHVI a cada una de ellas.

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

ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas al 30 de setiembre de 2014

Se conoce el oficio GG-ME-1097-2014 del 31 de octubre de 2014, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe DFNV-IN65-0428-2014 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la situación financiera de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 30 de setiembre de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Hernández Brenes expone los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente a los aspectos relacionados con las entidades deudoras y no deudoras del Banco, y sobre lo cual hace mención a las principales cuentas de balance, resultados e indicadores financieros de las entidades autorizadas, concluyendo que en términos generales se muestra un comportamiento estable al cierre del mes de setiembre, muy similar al mostrado por los sectores correspondientes.

Por otra parte, y a solicitud de los señores Directores, se refiere a la situación de Coopeacosta R.L. y de la Fundación Costa Rica – Canadá, particularmente en lo que corresponde a la condición de las carteras de crédito de esas entidades, y presentando los datos sobre el Patrimonio y el indicador de morosidad de sus carteras, destacando

que en el primer caso se encuentra en proceso de negociación para una posible absorción por parte de otra cooperativa y, en cuanto a la Fundación Costa Rica – Canadá, ésta se encuentra al día con sus operaciones de crédito con el BANHVI pero al pasado 30 de setiembre se mantienen las limitaciones en el crecimiento, producto de la restricción de fondos que enfrenta al mantener un monto significativo de recursos inmovilizados en la cuenta de bienes recibidos en dación de pago y ante la falta de nuevas fuentes de financiamiento.

Finalmente, Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración, dar un estricto seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.
