

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 13 DE OCTUBRE DE 2014**

5
6 **ACTA Nº 61-2014**

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, Oscar Saborío
11 Saborío y Alan Thompson Chacón. La Directora Elena Quesada Serrano se incorpora
12 posteriormente.

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

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 Nº56-2014 del 25/09/2014 y Nº59-
24 2014 del 06/10/2014.
- 25 2. Solicitud de aprobación de treinta y dos Bonos extraordinarios en el proyecto La
26 Maravilla.
- 27 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Marta Auxiliadora López
28 Ojeda.
- 29 4. Sustitución de dos beneficiarios del proyecto Tres Esquinas.
- 30 5. Presentación sobre terrenos propiedad del BANHVI y que son aptos para desarrollos
31 habitacionales.
- 32 6. Informe sobre la negociación con respecto al proyecto Vistas del Golfo II.
- 33 7. Propuesta de política referente al uso del carné institucional.

- 1 8. Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento, correspondiente al primer
2 semestre de 2014.
- 3 9. Informe sobre temas tratados en el Comité de Cumplimiento durante el primer
4 semestre de 2014.
- 5 10. Oficio de la Federación de Mutuales, remitiendo descargo sobre comentarios del
6 Asesor Legal del BANHVI a raíz de la situación del proyecto Las Palmeras.
- 7 11. Copia de oficios de la Mutual Cartago y de la Auditoría Interna del BANHVI, en
8 relación con lo actuado por la Gerencia General y la Auditoría Interna, en torno al
9 proyecto Las Cascadas.
- 10 12. Oficio de William Medrano Hernández, solicitando información sobre el trámite de
11 Bono Familiar de Vivienda que aparentemente está realizando su hermana.
- 12 13. Oficio de Viviendas y Proyectos de Costa Rica, solicitando resolver la liquidación del
13 proyecto La Campiña y retomar el trámite de aprobación de 67 nuevas operaciones.
- 14 14. Oficio de Godofredo Morales Ortiz, denunciando irregularidades por parte de la
15 empresa que realizó reparaciones en su vivienda.
- 16 15. Oficio de la Comisión Especial de la Provincia de Cartago, solicitando colaboración
17 para darle solución de vivienda a un grupo de familias de Jesús María de Turrialba.

18 *****

19

20 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°56-2014**
21 **del 25/09/2014 y N°59-2014 del 06/10/2014**

22

23 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 56-2014
24 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 25 de
25 setiembre de 2014. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por
26 parte de los señores Directores.

27

28 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
29 Acta N° 59-2014 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
30 06 de octubre de 2014. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime
31 por parte de los señores Directores.

32 *****

33

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de treinta y dos Bonos extraordinarios en el proyecto La Maravilla

Se conoce el oficio GG-ME-1039-2014 del 09 de octubre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0020-2014/DF-OF-1366-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coocique R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 32 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional La Maravilla, ubicado en el distrito San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela. 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 dos temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de Coocique R.L., así como los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que el proyecto dará solución habitacional a un total de 32 familias de esa comunidad que habitan en situación de extrema necesidad.

Adicionalmente, explica que se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con lo establecido en el artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”.

Por otra parte, señala que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢492,2 millones, que incluye la compra de los 32 lotes (¢202,5 millones) con un área promedio de 287,4 m², la construcción de las viviendas (¢279,2 millones), los gastos de formalización (¢8,9 millones), y las pruebas de laboratorio de verificación de calidad, por un monto de hasta ¢1,6 millones, para un Bono promedio de ¢15,3 millones.

Posteriormente, la licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas de los señores Directores sobre las condiciones del proyecto y los plazos para entregar las viviendas a las familias, y adicionalmente toma nota de una observación del Director Presidente – secundado luego por el Director Murillo Rivas– relacionada con la importancia de hacer un mayor esfuerzo para propiciar que los proyectos cuenten con diseños de sitio más adecuados y en la mejor ubicación posible con respecto a los servicios públicos que ofrecen las comunidades.

Adicionalmente y atendiendo una consulta del Director Barahona Krüger sobre la experiencia de la empresa constructora en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la licenciada Camacho Murillo señala que aunque la empresa es nueva en el Sistema, el profesional responsable sí tiene experiencia con otras empresas que en el pasado han desarrollado proyectos de vivienda de interés social.

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°1:

Considerando:

Primero: Que Coocique 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 32 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional La Maravilla, ubicado en el distrito San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 32 familias de la zona que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-0614-2014 del 04 de setiembre de 2014, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique 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, el acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas y la realización de obras para mejorar las condiciones de la infraestructura del proyecto.

Tercero: Que mediante el oficio SO-OF-0020-2014/DF-OF-1366-2014 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1039-2014, del 09 de octubre del año en curso— la de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coocique R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se 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 Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a Coocique R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra de 32 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional La Maravilla, ubicado en el distrito San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe SO-OF-0020-2014/DF-OF-1366-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI.

2. Las características que regirán el contrato de administración para el traslado de los recursos, serán las siguientes:

Hasta **¢492.172.769,22** (cuatrocientos noventa y dos millones ciento setenta y dos mil setecientos sesenta y nueve colones con 22/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 32 lotes por un monto promedio de ¢6.327.402,75 para un total de ¢202.476.888,00.

b) Construcción de 22 viviendas de 42,0 m² con dos dormitorios, por un monto unitario de ¢8.289.470,24 para un total de ¢182.368.345,28.

c) Construcción de 10 viviendas de 51,0 m² con tres dormitorios (para núcleos familiares con más de cuatro miembros), por un monto unitario de ₡9.684.110,87 para un total de ₡96.841.108,70.

d) Pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad autorizada, por un monto unitario por vivienda de ₡50.000,00 y un valor total que asciende a ₡1.600.000,00. Este rubro es liquidable y aplica solo en caso de que el BANHVI solicite pruebas de calidad adicionales.

e) Gastos de formalización de las 32 operaciones por un monto total de ₡8.886.427,24 según lo detallado en el aparte 4 del presente acuerdo.

3. El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

3.1 Entidad Autorizada: Coocique R.L.

3.2 Constructor: Constructora Salazar Hidalgo Ingeniería Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-544949, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.3 Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por la Junta Directiva del BANHVI. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitado por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha del 30 de junio de 2008.

3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la Entidad Autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la Entidad Autorizada deberá aportar una garantía equivalente al 6% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coocique R.L., como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato, más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.5 Garantías del Constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

3.6 Plazo: El plazo de los contratos es de ocho meses en total, compuesto de dos meses para la formalización de las 32 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, y seis meses para la construcción de las viviendas.

3.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto La Maravilla con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 32 operaciones por el monto individual que se detalla en el aparte 4 del presente acuerdo.

4. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que la familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefe de Familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Gastos de formalización aportados por la familia (€)	Monto del Bono (€)
Marcos Vinicio Ortega Acevedo	2-0606-0529	2-472449-000	4.999.184,00	8.289.470,24	50.000,00	233.035,29	99.872,27	13.571.689,53
Yorleny Cruz Romero	2-0570-0625	2-472450-000	6.671.808,00	9.684.110,87	50.000,00	384.159,73	0,00	16.790.078,60
Margot Salguera Elizondo	1-1079-0893	2-472451-000	6.671.808,00	9.684.110,87	50.000,00	384.159,73	0,00	16.790.078,60
Lilliana Martínez Rodríguez	2-0594-0553	2-472452-000	6.671.808,00	9.684.110,87	50.000,00	384.159,73	0,00	16.790.078,60
Minor Torres Mongrio	2-0510-0748	2-472453-000	6.671.808,00	9.684.110,87	50.000,00	357.966,73	0,00	16.763.885,60
Karen Natalia López Jarquín	5-0350-640	2-472454-000	6.671.808,00	9.684.110,87	50.000,00	357.968,73	0,00	16.763.887,60
Marta Jesús Ruiz Arguedas	5-0267-0098	2-472455-000	6.671.808,00	9.684.110,87	50.000,00	357.970,73	0,00	16.763.889,60
Esther Arce Naranjo	3-0358-0883	2-472456-000	6.671.808,00	9.684.110,87	50.000,00	357.972,73	0,00	16.763.891,60
Virginia Baltodano Ruiz	9-0111-0892	2-472457-000	6.671.808,00	9.684.110,87	50.000,00	357.974,73	0,00	16.763.893,60

Nelsy Ortega Acevedo	5-0326-0540	2-472458-000	6.671.808,00	9.684.110,87	50.000,00	357.976,73	0,00	16.763.895,60
Maritza Cruz Ruiz	2-0393-0365	2-472460-000	4.999.184,00	8.289.470,24	50.000,00	214.703,34	92.015,72	13.553.357,58
José Gerardo Vásquez Vásquez	2-0533-0721	2-500411-000	4.819.692,00	8.289.470,24	50.000,00	151.783,03	151.783,03	13.310.945,27
Idealda Mejía González	155-8051-82936	2-500410-000	4.819.692,00	8.289.470,24	50.000,00	212.497,64	91.070,42	13.371.659,88
Irina Soledad Torres Araica	2-0682-0726	2-472461-000	6.671.808,00	8.289.470,24	50.000,00	235.359,29	100.868,27	15.246.637,53
Jeffry Villalobos Guevara	2-0503-0416	2-472462-000	6.671.808,00	8.289.470,24	50.000,00	235.360,69	100.868,87	15.246.638,93
Eida Villalobos Alfaro	1-0405-0317	2-472463-000	6.671.808,00	8.289.470,24	50.000,00	235.362,09	100.869,47	15.246.640,33
Marilyn Etelgive Ramírez González	5-0369-0189	2-472464-000	6.671.808,00	8.289.470,24	50.000,00	235.363,49	100.870,07	15.246.641,73
Yaneri Alvarado Reyes	5-0343-0490	2-472465-000	6.671.808,00	8.289.470,24	50.000,00	336.235,55	0,00	15.347.513,79
Jenny Murillo Ocampo	2-0600-0796	2-472466-000	6.671.808,00	8.289.470,24	50.000,00	235.366,29	100.871,27	15.246.644,53
Francisco Javier Salazar Castro	2-0651-0970	2-472467-000	6.671.808,00	8.289.470,24	50.000,00	168.119,78	168.119,78	15.179.398,02
Cynthia Elizabeth Contreras Mejías	2-0587-0508	2-472468-000	6.671.808,00	9.684.110,87	50.000,00	250.599,11	107.399,62	16.656.517,98
Ezequiel Hernández Castro	155818-266412	2-472469-000	6.671.808,00	8.289.470,24	50.000,00	336.243,55	0,00	15.347.521,79
Luis Miguel Murillo Corea	7-0206-0264	2-500409-000	4.819.692,00	8.289.470,24	50.000,00	212.511,64	91.076,42	13.371.673,88
Jimmy Duarte Montiel	3-0466-0036	2-500408-000	4.819.692,00	8.289.470,24	50.000,00	212.513,04	91.077,02	13.371.675,28
Carla Vanessa López Mendez	2-0662-0905	2-472471-000	6.655.264,00	8.289.470,24	50.000,00	235.166,44	100.785,62	15.229.900,68
Sofía Elena Molina Vargas	1-1184-0638	2-472472-000	6.655.264,00	8.289.470,24	50.000,00	235.167,84	100.786,22	15.229.902,08
Luis Minor Carvajal Ledezma	2-0569-0983	2-472473-000	6.632.780,00	8.289.470,24	50.000,00	234.894,49	100.669,07	15.207.144,73
Nelson Enrique Duarte Collado	1-0908-0416	2-472474-000	6.632.780,00	8.289.470,24	50.000,00	234.895,89	100.669,67	15.207.146,13
Eduardo Ramírez Villalobos	2-0506-0027	2-472475-000	6.632.780,00	8.289.470,24	50.000,00	335.567,55	0,00	15.307.817,79
Bernarda López Méndez	1558024-51018	2-472476-000	6.632.780,00	8.289.470,24	50.000,00	234.898,69	100.670,87	15.207.148,93
Danis Sacida Torres	2-0603-0118	2-472477-000	6.632.780,00	8.289.470,24	50.000,00	335.571,55	0,00	15.307.821,79
Pamela Espinoza Sequeira	2-0652-0044	2-472478-000	6.632.780,00	8.289.470,24	50.000,00	234.901,49	100.672,07	15.207.151,73

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

5. Los recursos serán girados a la entidad autorizada previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según se detalla en el aparte 4 del presente acuerdo, para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de financiamiento de las viviendas.

6. La entidad autorizada debe velar porque cada familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

1 **7.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará los recursos al constructor en tracts y
2 contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

3
4 **8.** Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará el siguiente
5 plan de desembolsos y retenciones:

6 a) En el acto de formalización de las operaciones individuales, se desembolsará el 75%
7 del costo del terreno.

8 b) Se efectuará una retención del 25% sobre el precio de los terrenos, como garantía de
9 la culminación de obras relacionadas con cordón y caño, aceras de concreto, rampas para
10 discapacitados en las aceras, previstas para pluviales en aceras, arborización y zona
11 verde en el derecho de vía, y carpeta asfáltica de 5 cm, según se detalle en la sección 4
12 del informe DF-DT-IN-0614-2014 del Departamento Técnico del FOSUVI. Esta retención
13 se girará contra un informe del fiscal de inversión que certifique la conclusión de las obras
14 y la aprobación del inspector de calidad del BANHVI.

15
16 **9.** El monto no financiado por el BANHVI para los gastos de formalización, deberá ser
17 aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, deberá ser
18 aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá
19 informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de
20 formalización, según se detalla en el aparte 4 anterior.

21
22 **10.** Los gastos de formalización de cada operación, deberán registrarse por la entidad
23 autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de
24 gastos de formalización establecida por el BANHVI.

25
26 **11.** Previo al momento de la formalización, la entidad autorizada deberá verificar la
27 inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados
28 en el punto 4 del presente acuerdo, para cada solución habitacional.

29
30 **12.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, que el contrato de construcción respete
31 la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero
32 Nacional para la Vivienda.

33

1 **13.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá
2 velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la
3 Municipalidad de Guatuso. De igual forma, deberá verificar que los planos de vivienda
4 que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de
5 prefabricado de columnas y baldosas de concreto, que fue presentado ante el Sistema
6 Financiero Nacional para la Vivienda junto con la solicitud de financiamiento.

7
8 **14.** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con
9 las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los
10 estudios técnicos efectuados. Asimismo deberá velar por el cumplimiento de la Directriz
11 N°27-MS-MIVAH, en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de
12 urbanización.

13
14 **15.** El fiscal de inversiones de la entidad autorizada deberá verificar que se cumpla con la
15 recomendación del análisis de riesgo, sobre la cota mínima de elevación que deberán
16 cumplir todas las terrazas de lotes del proyecto para prever posibles efectos de avenidas
17 máximas, de acuerdo con lo indicado en el estudio hidrogeológico que se aportó.

18
19 **16.** Una vez concluidas las obras del proyecto (las viviendas y la infraestructura
20 pendiente), deberá verificarse que todos los lotes queden debidamente identificados en
21 sitio en sus vértices y con la numeración colocada en el cordón de caño.

22
23 **17.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente
24 justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los
25 casos individuales.

26
27 **18.** La Entidad Autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión
28 en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en el
29 acuerdo N°7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

30
31 **19.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de
32 Inspección de calidad de obras, avalado por la Junta Directiva del BANHVI con el acuerdo
33 N°6 de la sesión 64-2012 del 17 de setiembre de 2012.

34 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

35 *****

**ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Marta Auxiliadora López Ojeda**

- A partir de este momento se incorpora a la sesión la Directora Quesada Serrano.

Se conoce el oficio GG-ME-1040-2014 del 10 de octubre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0023-2014/DF-OF-1327-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Marta Auxiliadora López Ojeda, cédula número 155803223817, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Ángeles del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢65.000,00, proveniente de ayudas de sus hijos mayores y de una beca que recibe su hija del FONABE. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢13.064.709,82 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢5.000.000,00 por el costo de un lote de 279,56 m²; ¢7.695.992,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢368.717,82 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio FVR-GO-35-2014, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Marta Auxiliadora López Ojeda, cédula número 155803223817, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Ángeles del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡65.000,00, proveniente de ayudas de sus hijos mayores y de una beca que recibe su hija del FONABE.

Segundo: Que mediante el oficio SO-OF-0023-2014/DF-OF-1327-2014 del 07 de octubre de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1040-2014, del 10 de octubre del año en curso–, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI presentan el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡13.064.709,82 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio SO-OF-0023-2014/DF-OF-1327-2014.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡13.064.709,82** (trece millones sesenta y cuatro mil setecientos nueve colones con 82/100), para la familia que encabeza la señora **Marta Auxiliadora López Ojeda**, cédula número 155803223817, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢5.000.000,00 por el costo de un lote de 279,56 m², con folio real # 2-267192-000 y situado en el distrito Ángeles del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela; ¢7.695.992,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢368.717,82 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Sustitución de dos beneficiarios del proyecto Tres Esquinas

Se conoce el oficio GG-ME-1041-2014 del 10 de octubre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0022-2014/DF-OF-1310-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir dos beneficiarios del proyecto habitacional Tres Esquinas, ubicado en el distrito Fortuna del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 1 de la sesión 92-2013 del 16 de diciembre de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Thompson Chacón sobre la selección de las familias sustitutas, la licenciada Camacho Murillo explica que la sustitución la propuso la entidad autorizada, de conformidad con el procedimiento vigente para estos efectos. Además aclara que las familias son de la misma zona y fue el BANHVI el que en este caso detectó la improcedencia de otorgar el Bono a las familias sustituidas.

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°3:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N°1 de la sesión 92-2013 del 16 de diciembre de 2013, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para la compra de 63 lotes y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Tres Esquinas, ubicado en el distrito Fortuna del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela.

Segundo: Que por medio del oficio C-155-SCB-2014 del 12 de agosto de 2014, el Grupo Mutual solicita la autorización de este Banco, para sustituir dos beneficiarios del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio SO-OF-0022-2014/DF-OF-1310-2014 del 06 de octubre de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1041-2014, del 10 de octubre del año en curso–, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI

presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda autorizar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe SO-OF-0022-2014/DF-OF-1310-2014.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de dos beneficiarios del proyecto habitacional Tres Esquinas, de conformidad con el siguiente detalle:

Situación original	Cédula	Nuevo jefe de familia	Cédula
Alvarado Benavides Lauren Milena	206480194	Ruiz Masís Oscar Iván	207180697
González Cabalzeta William Santos	155802245931	Jiménez Mesén Rolando	205000993

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N°1 de la sesión 92-2013 del 16 de diciembre de 2013.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Presentación sobre terrenos propiedad del BANHVI y que son aptos para desarrollos habitacionales

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

Con carácter informativo y como seguimiento a lo discutido en la sesión 40-2014 del 17 de julio de 2014, el señor Subgerente de Operaciones procede a exponer información detallada sobre los terrenos que son propiedad del BANHVI, en los que hay posibilidades de desarrollar proyectos de vivienda.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Orlando Sequeira Hernández, encargado de la Unidad de Bienes de la Dirección Administrativa.

1 Inicialmente y a manera de introducción, el señor Subgerente de Operaciones explica que
2 la presentación que de seguido se va a realizar, y según la clasificación interna de las
3 propiedades que están a nombre del BANHVI, corresponde a los inmuebles que tienen
4 vocación para desarrollar proyectos de vivienda de interés social. Agrega que las demás
5 clasificaciones que no serán analizadas en esta oportunidad, son las siguientes: a) los
6 terrenos que por distintas circunstancias no pueden ser desarrollados (específicamente en
7 Patarrá y en Atenas); b) lotes para fines comerciales en algunos proyectos de vivienda y
8 que están en proceso de venta; c) áreas públicas o no desarrollables en varios proyectos
9 desarrollados y que deben traspasarse a las municipalidades o las instituciones
10 correspondientes; y d) lotes que forman parte de algunos proyectos de vivienda y que en
11 el corto plazo se estarán trasladando a las familias beneficiarias.

12
13 Seguidamente, expone el detalle de la ubicación, el área y la situación actual de cada uno
14 de los trece terrenos que son aptos para desarrollos habitacionales, a saber: El Portillo en
15 Turrúcares de Alajuela, Calle Ronda-Aprocaro en Santo Domingo de Heredia, Potrerillos
16 en San Rafael de Heredia, San Buenaventura en Turrialba, Las Brisas II en Dulce Nombre
17 de la Unión, Cerro Verde en Paraíso de Cartago, La Amelita en Colorado de Abangares,
18 La Esmeralda en Colorado de Abangares, Finca McValam en Macacona de Esparza,
19 Finca Cobasur en Palmar Sur de Osa, Mar Azul II en Miramar de Montes de Oro, Pitahaya
20 en Pitahaya de Puntarenas, y Limón 2000 en Río Blanco de Limón.

21
22 Adicionalmente, aclara que en todos los casos se trata de inmuebles que han sido
23 recibidos como parte de daciones en pago o como consecuencia de la liquidación de
24 acreencias de varias entidades cooperativas o el Banco ELCA, y por consiguiente, no han
25 sido adquiridos a título oneroso por parte del BANHVI.

26
27 Posteriormente y con base en el análisis que se lleva a cabo en torno a la situación de
28 cada terreno, los señores Directores realizan, en resumen, las siguientes observaciones.

29
30 En primera instancia y con respecto al proyecto El Portillo, se concuerda en la
31 conveniencia, tal y como lo está procurando la Administración, de maximizar el uso del
32 terreno y lograr así que se pueda dar solución habitacional al mayor número de personas,
33 incluyendo –si fuera viable– a familias de clase media. Esto, considerando el costo actual
34 de esa propiedad y su privilegiada ubicación con respecto a la ruta N°27.

Y en esta dirección, se acoge una moción del Director Presidente, para que se solicite a la Administración, realizar el avalúo de este inmueble e investigar todas las oportunidades disponibles para su más conveniente desarrollo.

En segundo lugar, se concuerda con la Gerencia General, en que debe coordinarse con la entidad autorizada para que el diseño de sitio del proyecto San Buenaventura, contemple el mejor aprovechamiento del terreno y, consecuentemente, el mayor número de viviendas posible, con el fin de propiciar que su desarrollo pueda contribuir a resolver el problema habitacional de las familias que en esa comunidad habitan en tugurios.

En tercer lugar, se coincide en que conforme lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°3 de la sesión 40-2014 del 17 de julio de 2014, la Administración del Banco, en estrecha coordinación con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y las respectivas entidades autorizadas, vele por la ejecución oportuna de los planes de acción que se están implementando para desarrollar estos proyectos de vivienda, particularmente los relacionados con los proyectos El Portillo, San Buenaventura y Cerro Verde, y debiendo informar semestralmente a esta Junta Directiva sobre los avances logrados en cada proyecto.

De esta forma, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración y, de conformidad con el análisis realizado al respecto, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°4:

Instruir a la Administración, para que realice el avalúo del inmueble correspondiente al proyecto El Portillo, ubicado en Turrúcares de Alajuela, e investigue todas las oportunidades disponibles para su más conveniente desarrollo.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Informe sobre negociación con respecto al proyecto Vistas del Golfo II

1 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Sequeira
2 Hernández.

3
4 El Director Presidente informa que el viernes anterior participó en una reunión a la que
5 además asistieron el Gerente General, el Subgerente de Operaciones, la Directora del
6 FOSUVI, el jefe del Departamento Técnico, el Ing. Israel D'Oleo Ochoa, así como el Ing.
7 Elías Rosales y representantes de la Fundación Costa Rica – Canadá, con el propósito de
8 avanzar y llegar a una solución con respecto al proyecto Vistas del Golfo II; y finalmente
9 se llegó al acuerdo de dejar por concluidos y resueltos todos los temas técnicos
10 relacionados con la permeabilidad de los suelos, los riesgos geológicos y las grietas
11 longitudinales, entre otros, considerando además que la Fundación Costa Rica – Canadá
12 se compromete a entregar al BANHVI una garantía real para corregir cualquier deficiencia
13 que se llegue a detectar en el proyecto.

14
15 Agrega que también se discutió que aunque es claro que las viviendas no cumplen
16 estrictamente todos los análisis teóricos relacionados con el tratamiento de las aguas
17 residuales, pareciera que en la práctica no se presentarían problemas de este tipo en las
18 viviendas. Y desde esta perspectiva, con el propósito de mitigar el riesgo inherente a este
19 tema y como complemento a la citada garantía de la entidad, en los próximos días se van
20 a efectuar unas pruebas –para las cuales solicita la presencia de técnicos del BANHVI–
21 para verificar el adecuado funcionamiento de los sistemas de tratamiento de aguas
22 residuales. No obstante esto, se acordó que si en el futuro se llegarán a presentar
23 problemas de funcionamiento, la entidad se estaría comprometiendo a resolver los
24 problemas que eventualmente se presenten, lo que incluso podría desembocar, si fuera
25 necesario, en la construcción de una planta de tratamiento para el proyecto.

26
27 Además, comenta que en tercer lugar se acordó que simultáneamente el BANHVI va a
28 concluir la revisión de los expedientes de Bono, con el propósito de que una vez que se
29 tengan los resultados de las pruebas experimentales, se puedan presentar de inmediato
30 los casos a la resolución de esta Junta Directiva.

31
32 Seguidamente y consultado sobre el procedimiento a seguir, el licenciado Mora Villalobos
33 explica que los casos se someterían a la aprobación de esta Junta Directiva, indicándose
34 en el respectivo informe de la Administración, que la Fundación Costa Rica – Canadá

1 acepta la firma de un documento donde se establezca una garantía y, por otro lado,
2 detallándose el procedimiento que se seguirá para aplicar esa garantía.

3
4 Posteriormente, varios señores Directores se manifiestan a favor de los consensos
5 alcanzados en torno a este proyecto de vivienda, valorando que estos se ajustan a lo
6 dispuesto por la Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión 71-2013 del 09 de octubre
7 de 2013 (en cuanto a buscar una propuesta práctica y factible para resolver el problema
8 habitacional de las familias que llevan varios años esperando una respuesta a sus
9 necesidades de vivienda); y además permitiría garantizar la habitabilidad de las viviendas
10 y la seguridad de sus habitantes, protegiendo a su vez los recursos públicos que se
11 proponen invertir en este proyecto habitacional.

12
13 Finalmente, la Junta Directiva queda a la espera de que en una próxima sesión se
14 sometan a la consideración de este órgano colegiado los respectivos informes de la
15 Administración, con el propósito de tomar las decisiones que sean pertinentes.

16 *****

17
18 **ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta de política referente al uso del carné institucional**

19
20 Se conoce el oficio GG-ME-0744-2014 del 24 de julio de 2014, mediante el cual, la
21 Gerencia General remite y avala el informe UPI-ME-0078-2014 de la Unidad de
22 Planificación Institucional, que contiene una propuesta de política denominada “Carné
23 institucional”, clasificada bajo el código M-GEN-02 y cuyo objetivo es brindar un medio de
24 identificación a los funcionarios y visitantes del BANHVI, para mejorar la seguridad por
25 parte del personal de vigilancia, tanto al personal interno como externo. Dichos
26 documentos se adjuntan a la presente acta.

27
28 Para exponer los alcances de la referida propuesta de política y atender eventuales
29 consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Margoth
30 Campos Barrantes, Directora Administrativa, quien destaca que la política está dirigida a
31 regular el uso de los carnés institucionales, así como a mejorar el clima organizacional y,
32 al mismo tiempo, cumplir con disposiciones que están contenidas en el Plan de Seguridad
33 del BANHVI.

34

Luego da lectura al contenido de la citada política y atiende varias consultas de los señores Directores sobre sus alcances y con respecto las razones por las que esta política se somete a la aprobación de esta Junta Directiva posterior a la elaboración de los carnés, señalando, sobre esto último, que la decisión de otorgarle un carné a cada funcionario un carné de identificación fue de carácter administrativo, pero la determinación de establecer su uso obligatorio por parte de todo el personal, es únicamente a través de una política que debe ser aprobada por esta Junta Directiva.

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

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0744-2014 del 24 de julio de 2014, la Gerencia General remite y avala el informe UPI-ME-0078-2014 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene una propuesta –elaborada por la Dirección Administrativa– de la política denominada “Carné institucional”, clasificada bajo el código M-GEN-02 y cuyo objetivo es brindar un medio de identificación a los funcionarios y visitantes del BANHVI, para mejorar la seguridad por parte del personal de vigilancia, tanto al personal interno como externo.

Segundo: Que dicha política –según lo hace ver la Unidad de Planificación Institucional en la citada nota– está dirigida a regular el uso de los carnés institucionales, así como a mejorar el clima organizacional y, al mismo tiempo, cumplir con disposiciones que están contenidas en el Plan de Seguridad del BANHVI.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en aprobar la referida política, en los mismos términos que se indican en el documento adjunto a los oficios UPI-ME-0078-2014 y GG-ME-0744-2014, de la Unidad de Planificación Institucional y la Gerencia General respectivamente.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar y emitir la siguiente política institucional:

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA Política General Política referente a: Carné Institucional		
Propósito	Brindar un medio de identificación a los funcionarios y visitantes del BANHVI, para mejorar la seguridad por parte del personal de vigilancia tanto al personal interno como externo.	Código: M-GEN-02
Regulaciones	Plan de Seguridad del BANHVI, Estatuto de Personal	Versión I-2014 (extraordinaria)
Cumplimiento de la política	Funcionarios activos, personal externo	
Consecuencias de incumplimiento	Sanciones a funcionarios activos según lo establece el artículo 46 del Estatuto de Personal; vulnerabilidad de la seguridad de la organización (personal externo)	
#	Descripción	Página #1 de 1
La Dirección Administrativa será la encargada de suministrar los carnés institucionales mediante las áreas de Recursos Humanos (funcionarios activos) y servicios generales (personal externo).		
Funcionarios Activos: <u>Obligaciones:</u> - El carné institucional debe portarse para ingresar a la institución, lo que será constatado por el personal de seguridad. - Deben portar el carné institucional durante toda la jornada laboral y mientras se encuentre representando al BANHVI fuera de nuestras instalaciones. - Deben dar un uso responsable, velando por su correcta custodia y estado en general. - En caso de que el carné se encuentre en mal estado, o sea extraviado, mediante descuido o negligencia del colaborador, se debe gestionar su reposición y su costo deberá ser cancelado por el funcionario. - Todo funcionario que deje de laborar para la institución, debe devolver su carné respectivo. <u>Sanciones:</u> - El funcionario que no porte su carné de identificación, podrá ser amonestado de conformidad con los términos del artículo 46 y siguientes del Estatuto de Personal.		
Personal de Seguridad: - Encargados de entregar el carné a toda persona externa del Banco. - Encargados de recibir el carné a la hora de salida del visitante. - Vigilar mediante las cámaras de seguridad en el Banco, que todo visitante porte el carné respectivo. Si se detecta que alguna persona no lo está usando, debe coordinar con la Dirección Administrativa o encargado de Servicios Generales la salida inmediata del visitante detectado.		
Personal Externo: - Todo visitante debe portar un carné para poder ingresar al Banco. - Todo visitante debe devolver a la salida del Banco el carné respectivo.		
<i>Hecho por:</i> Directora Dirección Administrativa.		
<i>Modificado por:</i>		
<i>Revisado por:</i> Unidad de Planificación Institucional		
<i>Aprobado por:</i> Junta Directiva, según acuerdo N°5 de la sesión 61-2014 del 13/10/2014		

Acuerdo Unánime y Firme.-

**ARTÍCULO OCTAVO: Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento,
correspondiente al primer semestre de 2014**

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Campos Barrantes.

Se conoce el oficio CC-ME-0823-2014 del 14 de agosto de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe sobre las labores relacionadas con la prevención de la legitimación de capitales de conformidad con lo dispuesto en la Ley 8204, correspondiente al período comprendido entre los meses de enero y junio de 2014, y el cual se adjunta al memorando OC-IN04-050-2014 de la Oficialía de Cumplimiento. Dichos documentos se anexan a la presente acta.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento, quien inicialmente se refiere a las principales labores en torno a la aplicación de las políticas *Conozca a su Cliente* y *Conozca a su Empleado*, destacando sobre éstas, que al cierre del primer semestre de 2014 se ha cumplido satisfactoriamente.

Adicionalmente, hace particular referencia a las actividades de control efectuadas durante el período y las recomendaciones que al respecto emitió el Comité de Cumplimiento, así como en torno a las actividades de capacitación realizadas y los resultados de las evaluaciones efectuadas al personal.

Atiende luego algunas consultas específicas de los Directores sobre los datos expuestos y, finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Oficialía de Cumplimiento, solicitándole a la Administración, dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado, sobre cualquier situación que sobre este particular sea pertinente.

**ARTÍCULO NOVENO: Informe sobre temas tratados en el Comité de Cumplimiento
durante el primer semestre de 2014**

Se conoce el oficio CC-ME-0006-2014 del 28 de julio de 2014, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el Comité de Cumplimiento remite el informe sobre los principales temas tratados por ese órgano durante el primer semestre del año 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Solano Granados expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de los temas que fueron analizados durante el período indicado, y haciendo énfasis en los temas que, en razón de su naturaleza y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva en el último semestre, particularmente, aquellos relacionados con la verificación del cumplimiento de las políticas y procedimientos, la revisión del informe de la Auditoría Externa, el seguimiento al plan anual de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento, los informes sobre operaciones inusuales y movimientos en la clasificación de riesgo de los clientes, y la valoración de los resultados de la evaluación en materia de legitimación de capitales.

Posteriormente, la licenciada Solano Granados atiende varias consultas de los señores Directores sobre algunos de los temas expuestos, y particularmente sobre el acatamiento de la política Conozca a su Empleado; y finalmente, la Junta Directiva da por conocido el referido informe.

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de la Federación de Mutuales, remitiendo descargo sobre comentarios del Asesor Legal del BANHVI a raíz de la situación del proyecto Las Palmeras

Se conoce el oficio DE-032-14 del 02 de octubre de 2014, mediante el cual, la Licda. Lilliam Agüero Valerín, Directora Ejecutiva de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, presenta descargo y expresa el malestar de la Junta Directiva de esa organización, con respecto a varias afirmaciones realizadas por el Asesor Legal del BANHVI en la sesión 45-2014 del pasado 7 de agosto, a raíz del análisis que en esa ocasión se llevó a cabo sobre el proyecto Las Palmeras.

1 Sobre el particular, los señores Directores estiman oportuno que esta nota sea
2 considerada como parte del análisis que –conforme lo resuelto en el acuerdo N°2 de la
3 sesión 45-2014– realizará esta Junta Directiva con los gerentes de las dos mutuales de
4 ahorro y préstamo, para discutir la solicitud formulada por esas mutuales con respecto al
5 conjunto residencial Las Palmeras.

6
7 Y en este sentido, se resuelve que el referido asunto sea discutido en la sesión
8 extraordinaria que para estos efectos se convoca para el próximo jueves 23 de octubre a
9 las 17:00 horas.

10
11 Consecuentemente, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

12
13 **ACUERDO N°6:**

14 Dar por recibido el oficio DE-032-14 del 02 de octubre de 2014, mediante el cual, la Licda.
15 Lilliam Agüero Valerín, Directora Ejecutiva de la Federación de Mutuales de Ahorro y
16 Préstamo, presenta descargo y expresa el malestar de la Junta Directiva de esa
17 organización, con respecto a varias afirmaciones realizadas por el Asesor Legal del
18 BANHVI en la sesión 45-2014 del pasado 7 de agosto, a raíz del análisis que en esa
19 ocasión se llevó a cabo sobre el conjunto residencial Las Palmeras.

20
21 Cursar formal invitación a los gerentes generales del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
22 y de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para que según lo dispuesto en el acuerdo
23 N°2 de la sesión 45-2014, asistan a la sesión extraordinaria que en este acto se convoca
24 para el próximo jueves 23 de octubre a las 17:00 horas, y expongan a esta Junta Directiva
25 los antecedentes y las justificaciones de la solicitud contenida en el oficio C-017-GG-14,
26 relacionada con el conjunto residencial Las Palmeras, complementando este análisis con
27 las observaciones consignadas en la citada nota DE-032-14 de la Federación de Mutuales
28 de Ahorro y Préstamo.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 *****
31
32
33

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Copia de oficios de la Mutual Cartago y de la Auditoría Interna del BANHVI, en relación con lo actuado por la Gerencia General y la Auditoría Interna, en torno al proyecto Las Cascadas

Se conoce copia del oficio GG-098-2014 del 03 de octubre de 2014, mediante el cual, la señora Eugenia Meza Montoya, Gerente General de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, comunica al señor Gerente General el acuerdo tomado por la Junta Directiva de esa entidad en su sesión N°3075/2014 del 03 de junio de 2014, y expone, en resumen, la inconformidad de la Mutual Cartago por lo actuado por la Auditoría Interna y la Gerencia del BANHVI en torno al proyecto Las Cascadas, solicitando dejar sin efecto los actos dictados por esas dependencias al respecto.

Adicionalmente y por estar relacionado, se conoce copia del oficio AI-OF-290-2014 del 09 de octubre de 2014, mediante el cual, el señor Auditor le presenta a la Gerencia General, el criterio de la Auditoría Interna sobre algunos de los temas mencionados en el oficio GG-098-2014 de la Gerente General de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, con respecto al estudio realizado por esa dependencia en el proyecto Las Cascadas.

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

ACUERDO N°7:

Instruir a la Administración para que presente su criterio a esta Junta Directiva, sobre lo indicado en el oficio GG-098-2014 del 03 de octubre de 2014, mediante el cual, la señora Eugenia Meza Montoya, Gerente General de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, comunica el acuerdo tomado por la Junta Directiva de esa entidad en su sesión N°3075/2014 del 03 de junio de 2014, y expone, en resumen, la inconformidad de la Mutual Cartago por lo actuado por la Auditoría Interna y la Gerencia del BANHVI en torno al proyecto Las Cascadas, solicitando dejar sin efecto los actos dictados por esas dependencias al respecto.

Dar por conocido y remitir copia a la Junta Directiva y la Gerencia General de la Mutual Cartago para su consideración, el oficio AI-OF-290-2014 del 09 de octubre de 2014, mediante el cual, el señor Auditor le presenta a la Gerencia General, el criterio de la

Auditoría Interna sobre algunos de los temas mencionados en el oficio GG-098-2014 de la Gerente General de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, con respecto al estudio realizado por esa dependencia en el proyecto Las Cascadas.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de William Medrano Hernández, solicitando información sobre el trámite de Bono Familiar de Vivienda que aparentemente está realizando su hermana

Se conoce oficio del 30 de setiembre de 2014, mediante el cual, el señor William Medrano Hernández, en resumen y con base en las situaciones que detalla en dicha nota, solicita información acerca de la aparente gestión que está realizando su hermana para obtener un Bono de Vivienda, y se tomen las acciones que legalmente correspondan.

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

ACUERDO N°8:

Trasladar a la Administración para su valoración y la resolución que sea pertinente, el oficio del 30 de setiembre de 2014, mediante el cual, el señor William Medrano Hernández, en resumen y con base en las situaciones que detalla en dicha nota, solicita información acerca de la aparente gestión que está realizando su hermana para obtener un Bono de Vivienda, y se tomen las acciones que legalmente correspondan.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de Viviendas y Proyectos de Costa Rica, solicitando resolver la liquidación del proyecto La Campiña y retomar el trámite de aprobación de 67 nuevas operaciones

Se conoce el oficio VYP-321-14 del 07 de octubre de 2014, mediante el cual, el señor Esteban Carazo Gólcher, Gerente de la empresa Viviendas y Proyectos Habitacionales de

Costa Rica S.A., solicita, en resumen y con fundamento en los documentos que adjunta a dicha nota, que este Banco emita una resolución definitiva sobre la liquidación del proyecto La Campiña y se retome el trámite de aprobación del proyecto de construcción de las 67 nuevas soluciones de vivienda presentado por esa empresa.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Trasladar a la Administración, para su estudio y la presentación a esta Junta Directiva del informe y recomendación correspondientes, a más tardar el próximo lunes 27 de octubre, el oficio VYP-321-14 del 07 de octubre de 2014, mediante el cual, el señor Esteban Carazo Gólcher, Gerente de la empresa Viviendas y Proyectos Habitacionales de Costa Rica S.A., solicita, en resumen y con fundamento en los documentos que adjunta a dicha nota, que este Banco emita una resolución definitiva sobre la liquidación del proyecto La Campiña y se retome el trámite de aprobación del proyecto de construcción de las 67 nuevas soluciones de vivienda presentado por esa empresa.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio de Godofredo Morales Ortiz, denunciando irregularidades por parte de la empresa que realizó reparaciones en su vivienda

Se conoce oficio recibido el 08 de octubre de 2014, mediante el cual, el señor Godofredo Morales Ortiz solicita que se investiguen irregularidades por parte de la empresa constructora que realizó las reparaciones en su vivienda, y pide que se exija la corrección de las deficiencias.

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

ACUERDO N°10:

Trasladar a la Auditoría Interna para su investigación y la emisión del informe correspondiente, el oficio recibido el 08 de octubre de 2014, mediante el cual, el señor Godofredo Morales Ortiz solicita que se investiguen irregularidades por parte de la

empresa constructora que realizó las reparaciones en su vivienda, y pide que se exija la corrección de las deficiencias.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de la Comisión Especial de la Provincia de Cartago, solicitando colaboración para darle solución de vivienda a un grupo de familias de Jesús María de Turrialba

Se conoce el oficio CEI-19205-070-2014 del 08 de octubre de 2014, mediante el cual, la Licda. Marcy Ulloa Zúñiga, Encargada de la Comisión Legislativa Especial Investigadora de la Provincia de Cartago, comunica la resolución tomada por ese órgano en su Sesión N°2, con la cual se solicita al señor Ministro de Vivienda y a la Junta Directiva del BANHVI, colaborar con la reubicación de un grupo de familias de Jesús María de Turrialba, quienes tienen una orden de desalojo por parte del Ministerio de Salud y requieren una solución habitacional.

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

ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración, para que en coordinación con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, y con carácter prioritario brinde la asesoría y la colaboración que esté al alcance de este Banco, el oficio CEI-19205-070-2014 del 08 de octubre de 2014, mediante el cual, la Licda. Marcy Ulloa Zúñiga, Encargada de la Comisión Legislativa Especial Investigadora de la Provincia de Cartago, comunica la resolución tomada por ese órgano en su Sesión N°2, con la cual se solicita al señor Ministro de Vivienda y a la Junta Directiva del BANHVI, colaborar con la reubicación de un grupo de familias de Jesús María de Turrialba, quienes tienen una orden de desalojo por parte del Ministerio de Salud y requieren una solución habitacional.

Acuerdo Unánime.-

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