

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 27 DE OCTUBRE DE 2014**

5
6 **ACTA N° 64-2014**

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; Yohusert Sibaja Garbanzo,
15 Auditor Interno a.i.; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
16 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°60-2014 del 09/10/2014 y N°62-
23 2014 del 20/10/2014.
- 24 2. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto El Rótulo.
- 25 3. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el Conjunto Residencial El
26 Tablazo.
- 27 4. Ampliación del plazo a la línea de crédito del proyecto Asentamiento Cieneguita.
- 28 5. Propuesta de redistribución del presupuesto FOSUVI 2014.
- 29 6. Donación de terreno del Instituto Costarricense de Electricidad.
- 30 7. Reglamento de los programas de crédito y avales del Fondo Nacional para la
31 Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda.
- 32 8. Oficios de la Contraloría General de la República y de la Asesoría Legal, con respecto
33 a la denuncia presentada por el Diputado Otto Guevara Guth contra el Auditor Interno
34 y el jefe del Departamento Técnico.

9. Oficio de la Asociación de Vivienda Villa Paola, solicitando acciones para formalizar sus operaciones de Bono Familiar de Vivienda y liquidar el proyecto.
10. Oficio de la ASADA del Obispo de La Mansión de Nicoya, solicitando el financiamiento de obras para dotar de agua potable a esa comunidad.
11. Oficio de la empresa Consultoría de la Zona Norte YEKA S.A., solicitando audiencia para exponer el caso del proyecto Pica en Pital de San Carlos.
12. Oficio de VIPROHAB, reiterando solicitud para liquidar el proyecto La Campiña y retomar el trámite de 67 nuevas soluciones de vivienda.
13. Oficio de la Federación de Mutuales, solicitando reprogramar audiencia para analizar la situación del proyecto Las Palmeras.
14. Oficio del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, remitiendo propuesta de finiquito con la Constructora Raasa para el proyecto Barrio Corazón de Jesús.
15. Oficio de la Fundación Costa Rica – Canadá, solicitando autorizar ajustes al monto de los parámetros del perfil aprobado para el asentamiento La Carpio.
16. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales, comunicando el criterio del BANHVI sobre el proyecto “Ley para garantizar el buen uso de la vivienda de interés social”.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°60-2014 del 09/10/2014 y N°62-2014 del 20/10/2014

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 60-2014 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 09 de octubre de 2014. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Quesada Serrano, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 62-2014 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 20 de octubre de 2014.

Al respecto, se procede a conocer el oficio AL-067-2014 del 17 de octubre de 2014, mediante el cual, la Asesoría Legal presenta dictamen jurídico sobre el cumplimiento de

los requisitos por parte del señor Alexander Sandoval Loría, para optar por el cargo de Subgerente Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

En dicho dictamen, el Asesor Legal señala que con vista de los atestados y la información que le ha sido suministrada, y luego de analizar los aspectos relacionados con la disposición general sobre los requisitos del cargo, los requisitos y prohibiciones concretos (según los artículos 14, 15, 16 y 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda), los requisitos y prohibiciones de la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, las sociedades mercantiles relacionadas con el señor Sandoval Loría, y la incorporación al Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas, concluye que *“el candidato al puesto cumple las condiciones y requisitos establecidos legalmente para aspirar al cargo”*.

Conocido el citado dictamen y habiéndose verificado –por parte de la Asesoría Legal– que no existe algún impedimento para declarar la firmeza y la consecuente validez y eficacia del nombramiento del Subgerente Financiero, la Junta Directiva aprueba en forma unánime el acta en discusión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto El Rótulo

Se conoce el oficio GG-ME-1072-2014 del 23 de octubre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe SO-OF-0041-2014/DF-OF-1415-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Rótulo, ubicado en el distrito La Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N°2 de la sesión 83-2012 del 05 de diciembre de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
2 técnico sobre éste y los siguientes cuatro temas, se incorpora a la sesión la ingeniera
3 Pamela Quirós Espinoza, funcionaria de la Dirección FOSUVI, quien luego de comentar
4 los antecedentes de este proyecto, se refiere al detalle y los costos de las obras que se
5 requieren financiar, por un monto total de ¢374,4 millones, destacando que no fueron
6 contempladas en el presupuesto originalmente aprobado y que han surgido durante la
7 ejecución del proyecto, relacionadas especialmente con el relleno en calles y 131 lotes
8 con material granular, la instalación de un tanque FAFA (Filtro Anaeróbico de Flujo
9 Ascendente) con fosa de bombeo y caseta de control, y el mantenimiento y control del
10 sistema FAFA y análisis de efluentes.

11
12 - A partir de este momento se retira temporalmente de la sesión la Directora Quesada
13 Serrano.

14
15 Por otra parte, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe,
16 las obras adicionales están debidamente justificadas por la entidad autorizada y además
17 son de importancia para garantizar la seguridad y la calidad de los trabajos que se han
18 venido realizando en el proyecto.

19
20 Seguidamente atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, sobre
21 los cambios que se realizaron a los puntos para el desfogue de aguas pluviales,
22 destacando que estas obras se tuvieron que efectuar en razón de las modificaciones
23 requeridas al sistema para el tratamiento de las aguas residuales por parte del AyA,
24 sumado esto a los rellenos que realizó la Municipalidad en varias calles del proyecto, así
25 como a los cortes y rellenos que realizaron algunas familias en sus terrenos.

26
27 Luego de analizar este aspecto particular, se concuerda en que es oportuno solicitar a la
28 Administración, que con base en el diseño de alcantarillado pluvial y sanitario del
29 proyecto, determine si es indispensable profundizar las aguas pluviales en función de las
30 otras tuberías, o si es posible dejar un desagüe más superficial y simplemente
31 desembocar en pozos con caída.

32
33 Adicionalmente, y a raíz de que la Ing. Quirós Espinoza aclara que los cambios en el nivel
34 de las calles del asentamiento –según se tiene debidamente documentado– se dieron

1 como producto del relleno que en éstas efectuó la Municipalidad (con el material que retiró
2 del terreno donde construyó una plaza de futbol), se coincide en la pertinencia girar
3 instrucciones a la Administración para que mediante un documento técnicamente
4 justificado, le haga ver a la Municipalidad de Pococí el incremento que se ha dado en los
5 costos de las obras de infraestructura de este proyecto, como consecuencia –entre otros
6 factores– del relleno efectuado por ese ente en las calles internas; y a su vez, solicite que
7 esa Municipalidad –en el marco de su corresponsabilidad– valore la posibilidad de realizar
8 algún tipo de aporte para financiar las obras que requiere este asentamiento,
9 especialmente en material para relleno.

10
11 Por otra parte y dado que –según lo hace ver el señor Auditor Interno a.i.– es posible que
12 algunos de los cambios que se han requerido en el proyecto se pudieron haber evitado si
13 antes de presentar el proyecto al BANHVI en el año 2012, se hubiera revisado el diseño y
14 la topografía que se había realizado en el año 2005, los señores Directores manifiestan su
15 preocupación por el tiempo que requirió este proyecto para su maduración y presentación
16 al Sistema, y además concuerdan en que es pertinente, conforme lo recomienda el
17 Departamento Técnico en el oficio DF-DT-ME-0742-2014, solicitar a la Administración que
18 presente a esta Junta Directiva una propuesta para establecer como requisito formal, que
19 ante nuevos proyectos en condición de asentamientos consolidados y cuyos documentos
20 técnicos de soporte, planos constructivos y especificaciones técnicas tengan varios años
21 de haberse elaborado, la entidad autorizada y el desarrollador certifiquen que se
22 verificaron los parámetros de diseño y que no se han dado cambios sustanciales o que,
23 en caso de que se hayan producido cambios, éstos fueron considerados.

24
25 Adicionalmente, se estima oportuno solicitar a la Gerencia General, que vele porque la
26 presentación a esta Junta Directiva de los asuntos relacionados con la aprobación de
27 financiamientos para proyectos de vivienda, incluyan suficiente y adecuada información
28 visual (mapas, fotografías o videos) que complemente los documentos técnicos de cada
29 caso y que permita constatar las condiciones de cada proyecto y su entorno.

30
31 Finalmente y de conformidad con el análisis efectuado a los informes de la
32 Administración, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

33

ACUERDO N°1:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-1072-2014 del 23 de octubre de 2014, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe SO-OF-0041-2014/DF-OF-1415-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales de infraestructura no contempladas originalmente en el proyecto El Rótulo, ubicado en el distrito Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N°2 de la sesión 83-2012 del 05 de diciembre de 2012.

Segundo: Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI analizan y finalmente avalan la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢374.376.408,44, que comprende, en resumen, el relleno en las calles y en los lotes con material granular, la instalación de un tanque de Filtro Anaeróbico de Flujo Ascendente (FAFA) con fosa de bombeo y caseta de control, y el mantenimiento y control del sistema FAFA y análisis de efluentes.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos, a fin de garantizar la habitabilidad de las viviendas y el bienestar de sus habitantes y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la MUCAP para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que plantean la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI en el informe SO-OF-0041-2014/DF-OF-1415-2014.

Cuarto: Que adicionalmente y en virtud de la discusión que se ha realizado en torno a los cambios efectuados al desfogue de las aguas pluviales, se estima pertinente solicitar a la Administración, que con base en el diseño de alcantarillado pluvial y sanitario del proyecto, determine si es indispensable profundizar las aguas pluviales en función de las otras tuberías, o si es posible dejar un desagüe más superficial y simplemente desembocar en pozos con caída.

Por tanto, se acuerda:

A) Autorizar un financiamiento adicional de ¢374.376.408,44 (trescientos setenta y cuatro millones trescientos setenta y seis mil cuatrocientos ocho colones con 44/100), para la ejecución de obras adicionales de infraestructura no contempladas en el financiamiento original del proyecto El Rótulo, según el detalle que se consigna en el informe SO-OF-0041-2014/DF-OF-1415-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI.

B) Consecuentemente, se modifica el punto 2.1 del acuerdo N°2 de la sesión 83-2012 del 05 de diciembre de 2012, para que se lea de la siguiente forma:

*“2.1 Hasta **¢3.141.475.354,00** (tres mil ciento cuarenta y un millones cuatrocientos setenta y cinco mil trescientos cincuenta y cuatro colones exactos), según el siguiente detalle:*

*a) Desarrollo de las obras de infraestructura para 178 lotes, por la suma total de **¢1.530.577.949,89**.*

*b) Construcción de 131 viviendas por un monto total de **¢1.482.897.404,10**, que incluye:*

i. Cuarenta y siete viviendas típicas de 42 m², por un monto de ¢497.141.398,59.

ii. Cincuenta y cuatro viviendas de 42 m² con lastre estabilizador y aceras perimetrales, por un monto de ¢592.738.345,51.

iii. Ocho viviendas de 48 m² para adultos mayores solos, con lastre estabilizador y aceras perimetrales, por un monto de ¢99.574.757,87.

iv. Veintidós viviendas de 51 m² con tres dormitorios, con lastre estabilizador y aceras perimetrales, por un monto de ¢284.651.020,30.

v. Fiscalización de inversión por un monto de hasta ¢8.791.881,84, con un monto promedio de ¢69.989,52 por solución habitacional.

*c) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta **¢128.000.000,00**, desglosado en: ¢58.000.000,00 como previsión para infraestructura y ¢70.000.000,00 como previsión para viviendas”.*

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

C) Se instruye a la Administración, para que en coordinación con la entidad autorizada y con base en el diseño de alcantarillado pluvial y sanitario del proyecto, determine si es

indispensable profundizar las aguas pluviales en función de las otras tuberías, o si es posible dejar un desagüe más superficial y simplemente desembocar en pozos con caída.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°2:

Valorando que según lo tiene debidamente documentado la Dirección FOSUVI, los cambios en el nivel de las calles del asentamiento El Rótulo se dieron como producto del relleno que en éstas efectuó la Municipalidad de Pococí, se instruye a la Administración, para que mediante un documento técnicamente justificado, le informe a esa Municipalidad sobre el incremento que se ha dado en los costos de las obras de infraestructura de este proyecto habitacional, como consecuencia –entre otros factores– del relleno efectuado por ese ente en las calles internas; y a su vez, solicite que dicha Municipalidad –en el marco de su corresponsabilidad– valore la posibilidad de realizar algún tipo de aporte para financiar la obras que requiere este asentamiento, especialmente en material para relleno.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°3:

Instruir a la Administración, para que conforme lo recomienda el Departamento Técnico en el oficio DF-DT-ME-0742-2014, presente a esta Junta Directiva una propuesta para establecer como requisito formal, que ante nuevos proyectos en condición de asentamientos consolidados y cuyos documentos técnicos de soporte, planos constructivos y especificaciones técnicas tengan varios años de haberse elaborado, la entidad autorizada y el desarrollador certifiquen que se verificaron los parámetros de diseño y que no se han dado cambios sustanciales o que, en caso de que se hayan producido cambios, éstos fueron considerados.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°4:

Instruir a la Gerencia General, para que vele porque la presentación a esta Junta Directiva de los asuntos relacionados con la aprobación de financiamientos para proyectos de vivienda, incluyan suficiente y adecuada información visual (mapas, fotografías o videos)

que complemente los documentos técnicos de cada caso y que permita constatar las condiciones de cada proyecto y su entorno.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el Conjunto Residencial El Tablazo

Se conoce el oficio GG-ME-1073-2014 del 23 de octubre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe SO-OF-0033-2014/DF-OF-1401-2014 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 financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto El Tablazo, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, y aprobado por medio del acuerdo N°1 de la sesión 19-2013 del 11 de marzo de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de detalle y los costos de las obras que se proponen financiar, por un monto total de ¢97,1 millones, destacando que no fueron contempladas en el presupuesto originalmente aprobado y que han surgido durante la ejecución del proyecto, relacionadas principalmente con la construcción de muros de retención, la reubicación parcial del tendido eléctrico, las modificaciones constructivas a siete viviendas (para adaptarlas a personas con discapacidad y a núcleos familiares numerosos), el pago de pólizas de seguro, y la colocación de barandas frente a algunas viviendas.

Adicionalmente, aclara que del monto requerido por la entidad autorizada, se ha rebajado la suma de ¢7.106.738,59 que corresponde a la utilidad de la empresa por la construcción de los muros de retención y barandas, por cuanto se considera que la necesidad de incluir en este financiamiento adicional la construcción de muros, se debió al error u omisión por parte del desarrollador al momento de diseñar la infraestructura del proyecto.

1
2 Por otra parte, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe,
3 las obras adicionales están debidamente justificadas y fueron supervisadas por la entidad
4 autorizada y el inspector de calidad del BANHVI, y además son de importancia para
5 garantizar la seguridad y la calidad de los trabajos que se han venido realizando en el
6 proyecto.

7
8 Posteriormente y atendiendo una consulta del Director Presidente sobre la posibilidad de
9 gestionar ante la Comisión de Emergencias –dado que casi la mitad de las familias son
10 damnificadas de la tormenta tropical Thomas– financie al menos parcialmente los costos
11 de estas obras adicionales, el señor Subgerente de Operaciones indica que se podría
12 hacer la estimación del costo que proporcionalmente atañe a las familias damnificadas y
13 una vez que se tenga ese dato se podría hacer la gestión ante esa Comisión para la
14 liberación de los recursos correspondientes.

15
16 En virtud de esta explicación, se acoge una propuesta del Director Presidente, para que
17 se solicite a la Administración realizar el cálculo de las obras adicionales relativas a las
18 familias damnificadas de la tormenta tropical Thomas, y presente a esta Junta Directiva el
19 informe y la recomendación que servirán de sustento para solicitar a la Comisión Nacional
20 de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la liberación de los recursos
21 correspondientes.

22
23 Finalmente, los señores Directores concuerdan en que la solicitud de la entidad
24 autorizada –y que avala la Gerencia General– es razonable y se encuentra debidamente
25 justificada, en el tanto las obras a construir favorecerán la habitabilidad de las viviendas y
26 el bienestar de sus habitantes; motivos por los cuales no se encuentra objeción en
27 aprobar el financiamiento adicional para este proyecto de vivienda, en los mismos
28 términos planteados por la Administración.

29
30 En consecuencia, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

31
32 **ACUERDO N°5:**

33 **Considerando:**

1 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1073-2014 del 23 de octubre de 2014, la
2 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe SO-OF-
3 0033-2014/DF-OF-1401-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI,
4 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela
5 – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo
6 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales de
7 infraestructura no contempladas originalmente en el proyecto El Tablazo, ubicado en el
8 distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, y aprobado por medio
9 del acuerdo N°1 de la sesión 19-2013 del 11 de marzo de 2013.

10
11 **Segundo:** Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI
12 analizan y finalmente avalan parcialmente la solicitud de la entidad autorizada, en el
13 sentido de financiar la suma total de ₡97.080.238,18, que comprende, en resumen, con la
14 construcción de muros de retención, la reubicación parcial del tendido eléctrico, las
15 modificaciones constructivas a siete viviendas (para adaptarlas a personas con
16 discapacidad y a núcleos familiares numerosos), el pago de pólizas de seguro, y la
17 colocación de barandas frente a algunas viviendas.

18
19 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
20 la Administración en todos sus extremos a fin de garantizar la habitabilidad de las
21 viviendas y el bienestar de sus habitantes y, en consecuencia, lo que procede es
22 modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo Mutual para el referido
23 proyecto de vivienda, en los mismos términos que plantean la Subgerencia de
24 Operaciones y la Dirección FOSUVI en el informe SO-OF-0033-2014/DF-OF-1401-2014.

25
26 **Por tanto, se acuerda:**

27 **A)** Autorizar un financiamiento adicional de ₡97.080.238,18 (noventa y siete millones
28 ochenta mil doscientos treinta y ocho colones con 18/100), para la ejecución de obras
29 adicionales de infraestructura no contempladas en el financiamiento original del proyecto
30 El Tablazo, según el detalle que se consigna en el informe SO-OF-0033-2014/DF-OF-
31 1401-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI.

32
33 **B)** Consecuentemente, se modifican los apartes 2.1 y 2.9 del acuerdo N°1 de la sesión
34 19-2013 del 11 de marzo de 2013, para que se lean de la siguiente forma:

“2.1 Hasta **¢2.498.122.634,50** (dos mil cuatrocientos noventa y ocho millones ciento veintidós mil seiscientos treinta y cuatro colones con 50/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde para el conjunto habitacional, por un monto de ¢361.611.250,00.

b) Compra de terreno en verde para la ubicación de un tanque de almacenamiento, por un monto de ¢ 6.654.200,00.

c) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de ¢991.129.454,11.

d) Construcción de 112 soluciones habitacionales, para un total de ¢1.023.727.730,39, según el siguiente detalle:

i. Construcción de 74 viviendas de un piso, del sistema prefabricado de columnas y baldosas tipo Prefa o similar, cada una con un área de 42 m², por un monto de ¢559.077.347,70, para un costo individual de ¢7.555.099,29.

ii. Construcción de 38 viviendas de un piso, del sistema prefabricado de columnas y baldosas tipo Prefa o similar, cada una con un área de 42 m², en terrenos con potencial expansivo, todo por un monto de ¢451.848.417,66, para un costo individual de ¢11.890.747,83.

iii. Financiamiento para fiscalización de inversión en las viviendas y kilometraje, por un monto de ¢12.801.965,03 correspondiente a las 112 soluciones habitacionales, para un promedio de ¢114.303,26 por caso, donde el rubro de kilometraje es liquidable de acuerdo con el número de visitas a realizar.

e) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto total de ¢115.000.000,00.

2.9 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de 112 operaciones en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de Vivienda, por un monto promedio de ¢22.304.666,38”.

El resto de las condiciones del citado acuerdo se mantienen invariables.

C) El indicado financiamiento adicional, por el monto de ¢97.080.238,18 deberá adicionarse al contrato de administración de recursos vigente, entre la entidad autorizada y el BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°6:

Instruir a la Administración para que conforme lo resuelto en el acuerdo N° 5 de la presente sesión, realice el cálculo de las obras adicionales concernientes a las familias beneficiarias del proyecto El Tablazo y que son damnificadas de la tormenta tropical Thomas, y presente a esta Junta Directiva el informe y la recomendación que servirán de sustento para solicitar a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la liberación de los recursos correspondientes.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO CUARTO: Ampliación del plazo a la línea de crédito del proyecto
Asentamiento Cieneguita**

Se conoce el oficio GG-ME-1060-2014 del 17 de octubre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0039-2014/DF-OF-1412-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo de liquidación de la línea de crédito suscrita para el desarrollo de obras de infraestructura en el asentamiento Cieneguita, ubicado en el distrito y cantón de Limón, provincia de Limón, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo N°1 de la sesión 43-2011 del 13 de junio de 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad (factores climáticos de la zona) para justificar el atraso en la liquidación del citado proyecto de vivienda y la consecuente necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito, el cual se considera razonable por parte de la Dirección FOSUVI.

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

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio FVR-GO-UT-0062-2014 del 19 de setiembre de 2014, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación Costa Rica – Canadá), solicita la autorización de este Banco para prorrogar hasta el 14 de diciembre de 2014, la fecha de vencimiento de la línea de crédito suscrita para el desarrollo de obras de infraestructura en el asentamiento Cieneguita, ubicado en el distrito y cantón de Limón, provincia de Limón, y aprobado al amparo de la Ley 8627, según consta en el acuerdo N°2 de la sesión 54-2013 del 05 de agosto de 2013.

Segundo: Que por medio del oficio SO-OF-0039-2014/DF-OF-1412-2014 del 16 de octubre de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1060-2014 del 17 de octubre del año en curso–la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI presentan el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar la prórroga solicitada.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar una prórroga al contrato de la línea de crédito aprobada para la ejecución de obras de infraestructura en el asentamiento Cieneguita, siendo la nueva fecha de vencimiento el 14 de diciembre de 2014.

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Propuesta de redistribución del presupuesto FOSUVI 2014

Se conoce el oficio GG-ME-1056-2014 del 16 de octubre de 2014, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0038-2014/DF-OF-1409-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para redistribuir, entre diferentes entidades autorizadas, el presupuesto 2014 del FOSUVI para casos ordinarios y del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, destacando que con base en el estudio realizado a la ejecución presupuestaria de cada entidad autorizada, se ha determinado la necesidad de efectuar una redistribución del presupuesto de los recursos provenientes del FODESAF, con el fin de garantizar la efectiva ejecución del presupuesto anual y de conformidad con la política del FOSUVI vigente para realizar este tipo de reasignaciones.

Posteriormente, presenta el detalle de la propuesta de redistribución presupuestaria, haciendo énfasis en que básicamente se pretende ajustar los saldos de cada programa, trasladando recursos de las entidades que han mostrado niveles bajos de ejecución, a las entidades que tienen un alto porcentaje de ejecución y que tienen casos individuales o proyectos de vivienda en etapas avanzadas de tramitación.

Seguidamente se analizan los datos presentados por la Gerencia General, comentándose, particularmente, la situación que enfrenta la Fundación Costa Rica – Canadá y la conveniencia de apoyar a esa entidad en lo que legalmente le sea posible a este Banco, toda vez que –según se muestra en el informe de la Administración– la disminuida aplicación de recursos del FOSUVI por parte de esa Fundación, genera un impacto en la consecución de las metas anuales de colocación de Bonos.

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°8:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-1056-2014 del 16 de octubre de 2014, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para redistribuir los recursos del Presupuesto 2014 del FOSUVI, provenientes del FODESAF y correspondientes a casos de Bono ordinario y del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, entre las diferentes entidades autorizadas.

Segundo: Que conocidos los argumentos planteados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, consecuentemente, lo procedente es modificar la asignación de los recursos presupuestarios del FOSUVI conforme lo recomienda la Gerencia General en la nota GG-ME-1056-2014, y girar instrucciones a la Administración para que comunique lo que corresponda a la Contraloría General de la República y a las respectivas entidades autorizadas.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar la redistribución por entidad autorizada de los recursos del FOSUVI del presupuesto 2014, provenientes del FODESAF, de conformidad con los montos (en millones de colones) que se indican en el siguiente cuadro:

Entidad Autorizada	ARTÍCULO 59			BONOS ORDINARIOS		
	Presupuesto asignado	Ajuste	Presupuesto Ajustado	Presupuesto asignado	Ajuste	Presupuesto ajustado
Mutual Cartago	5.325,9	0,0	5.325,9	5.825,93	1.000,0	6.825,9
Grupo Mutual	9.186,0	0,0	9.186,0	12.705,78	1.000,0	13.705,8
INVU	691,3	0,0	691,3	2.800,92	0,0	2.800,9
B.C.A.C.	120,0	0,0	120,0	48,53	0,0	48,5
Banco Popular	1.077,0	0,0	1.077,0	1.431,71	0,0	1.431,7
B.N.C.R	0,0	0,0	0,0	101,18	50,0	151,2
B.C.R	1.562,4	0,0	1.562,4	2.144,31	0,0	2.144,3
Cocique R.L	2.311,6	0,0	2.311,6	3.723,33	746,7	4.470,0
Fund. CR-Canadá	8.528,0	-2.100,0	6.428,0	6.698,10	-1.550,0	5.148,1
Coopenae R.L.	902,7	700,0	1.602,7	2.494,18	-500,0	1.994,2
Coopealianza R.L.	1.820,6	0,0	1.820,6	5.597,95	300,0	5.897,9
Coopeservidores R.L.	599,2	0,0	599,2	2.812,11	-1.000,0	1.812,1
BAC San José	0,0	0,0	0,0	1.973,88	0,0	1.973,9
Coope San Marcos R.L.	0,0	0,0	0,0	180,41	0,0	180,4
Coope-Acosta R.L.	375,6	600,0	975,6	1.201,47	600,0	1.801,5
Coope-Ande N° 1 R.L.	311,8	0,0	311,8	1.000,02	150,0	1.150,0
CoopeUna R.L.	0,0	0,0	0,0	300,00	0,0	300,0
COOPESANRAMON R.L.	0,0	0,0	0,0	500,00	0,0	500,0
COOPEASERRI R.L.	989,5	800,0	1.789,5	1.080,22	50,0	1.130,2

COOPEMEP R.L.	0,0	0,0	0,0	200,00	0,0	200,0
COOPEOROTINA R.L.	0,0	0,0	0,0	746,65	-746,7	0,0
ASEDEMASA	0,0	0,0	0,0	250,00	-100,0	150,0
TOTAL	33.801,5	0,0	33.801,5	53.816,68	0,0	53.816,7

2) Se autoriza a la Administración para que modifique la distribución del presupuesto 2014 del FOSUVI en la forma indicada anteriormente, incluyendo el correspondiente ajuste a la Comisión del 2% para las entidades autorizadas.

3) Se instruye a la Administración para que informe a cada entidad autorizada, en lo que cada una compete, los alcances del presente acuerdo, así como para que comunique a la Contraloría General de la República –de conformidad con la correspondiente política M-FOS-01 del FOSUVI– los alcances de esta redistribución presupuestaria.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Donación de terreno del Instituto Costarricense de Electricidad

Se conoce el oficio GG-ME-1058-2014 del 16 de octubre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0036-2014/DF-OF-1410-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio técnico realizado a la propuesta de donación al FOSUVI, por parte del Instituto Costarricense de Electricidad (ICE), de un terreno ubicado en el distrito La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, plano de catastrado número C-1736892-2014, folio real de la finca madre No. 3-154309-000 y con un área de 20.387,00 metros cuadrados, a fin de desarrollar un proyecto habitacional destinado a reubicar a pobladores de la comunidad de La Angostura. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado estudio, haciendo énfasis en que el terreno pretende dar solución habitacional a cerca de 50 familias identificadas por el ICE y que deben ser reubicadas, y de conformidad con lo indicado por el Departamento Técnico, las características técnicas de la finca facultan su desarrollo para fines habitacionales, lo que se suma a que la propiedad tiene disponibilidad de servicios públicos básicos y se encuentra aproximadamente a 700 m de la carretera a La Suiza y a 3 Km del centro de ese distrito, donde además se dispone de los servicios de comercio, educación y salud, entre otros.

Además explica en caso de formalizarse la donación del inmueble, el BANHVI se reserva la potestad de coordinar con la entidad autorizada designada y el Ministerio de Vivienda, el diseño del proyecto y la consecuente valoración y aceptación del precio de las soluciones habitacionales que se propongan, de conformidad con el procedimiento vigente para la maduración de proyectos en terrenos propiedad de este Banco.

En virtud de lo anterior y siendo que el terreno es apto para el desarrollo de un proyecto habitacional, recomienda que se acepte la referida donación, bajo los términos que proponen la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, en el entendido que las familias propuestas deberán calificar para el subsidio y que naturalmente la futura solicitud de financiamiento deberá analizarse desde el punto de vista técnico y financiero.

Seguidamente, tanto el señor Gerente General como la Ing. Quirós Espinoza atienden varias consultas de los señores Directores sobre los alcances de la propuesta de donación, destacando que aunque la lista preliminar de potenciales beneficiarios es de aproximadamente 50 familias, el diseño de sitio – que se coordinará con el MIVAH – podría permitir la incorporación de un grupo de familias de escasos recursos de la comunidad por parte del BANHVI.

Adicionalmente, el licenciado Mora Villalobos aclara que lo que ahora se estaría resolviendo es pedirle al ICE la donación, pues en razón de los procedimientos internos del ICE, esa institución no puede ofrecer donaciones.

Finalmente y de conformidad con el análisis que se realiza al respecto, los señores Directores concuerdan que la recomendación de la Administración es razonable y se ajusta a los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, motivo por el cual lo que procede es solicitar la donación del citado inmueble, en los términos que se indican en los informes de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, pero estableciendo las siguientes condiciones adicionales: a) que el BANHVI se reserva el derecho, según lo permita el diseño de sitio que será elaborado para el proyecto, a incluir otras familias de esa comunidad –además de las que requieren ser reubicadas– que habiten en condiciones de pobreza y que requieran una vivienda; b) que oportunamente la Administración gestione aportes adicionales del ICE, en el marco de las facultades de esa

institución, para llevar a cabo el proyecto habitacional; c) que el diseño de sitio se elabore tomando en cuenta los lineamientos que al respecto emita el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos; y d) que de inmediato se gestione la obtención de la lista definitiva de las familias que, en primera instancia, deben ser reubicadas y estarían siendo consideradas para optar, mediante el Bono Familiar de Vivienda, por una solución habitacional en el proyecto.

Adicionalmente, el Director Presidente solicita dejar constancia de que ante este tipo de situaciones, tradicionalmente el ICE ha financiado el costo total de la reubicación de las familias afectadas. Y en este sentido, considera que la negociación que se llevó a cabo con respecto a este caso particular no fue la más acertada y el MIVAH estará procurando mejorar los términos de futuras propuestas en esta materia, toda vez que el ICE solo estaría donando el terreno en verde, y el FOSUVI tendría que asumir la totalidad del costo que representa la construcción de las obras de infraestructura y de las viviendas del proyecto.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que la Dirección de Bienes Inmuebles del Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) ha propuesto la donación al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), administrado por este Banco, el inmueble localizado en el distrito La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, plano de catastrado número C-1736892-2014, folio real de la finca madre No. 3-154309-000 y con un área de 20.387,00 metros cuadrados, a fin de desarrollar un proyecto habitacional destinado a reubicar a pobladores de la comunidad de La Angostura.

Segundo: Que mediante los oficios DF-DT-IN-0735-2014 del Departamento Técnico de fecha 15 de octubre de 2014, y SO-OF-0036-2014/DF-OF-1410-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), de fecha 15 de octubre de 2014 –avalados en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-1058-2014 del 16 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI remite los informes técnicos correspondientes, concluyendo que el terreno reúne las

condiciones necesarias para desarrollar un proyecto de vivienda y por lo tanto recomienda aceptar la referida donación, bajo una serie de condiciones relacionadas con el diseño de las obras constructivas, el precio de las soluciones habitacionales y el proceso para la maduración del proyecto.

Tercero: Que el artículo 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y su respectiva reglamentación autorizan al Estado y sus instituciones a llevar a cabo donaciones, incluso de inmuebles, al Fondo de Subsidios para la Vivienda, con el propósito de desarrollar proyectos de vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva considera que la recomendación de la Administración es razonable y se ajusta a los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, motivo por el cual lo que procede –según lo propone la Asesoría Legal de este Banco con vista de las normas que para estos efectos rigen en el ICE– es solicitar a la Junta Directiva de ese Instituto la donación del citado inmueble, en los términos que se indican en los informes de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI y con las condiciones adicionales que esta Junta Directiva ha estimado pertinentes.

Por tanto, se acuerda:

1.-) Solicitar a la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Electricidad, la donación al FOSUVI, administrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), del terreno ubicado en el distrito La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, plano de catastrado número C-1736892-2014, folio real de la finca madre No. 3-154309-000 y con un área de 20.387,00 metros cuadrados, con el propósito de llevar a cabo en dicho inmueble un proyecto de vivienda con el que, en principio, se estará reubicando a un grupo de familias de la comunidad de La Angostura.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el Decreto Ejecutivo N°24.689-H-MIVAH del 29 de setiembre de 1995, y otras disposiciones aplicables.

2.-) De llegarse a formalizar la referida donación del inmueble y sin perjuicio de posteriores decisiones adicionales por parte de esta Junta Directiva, deberán atenderse las siguientes disposiciones:

a) El BANHVI deberá propiciar el desarrollo del proyecto habitacional de conformidad con el “Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del Banco Hipotecario de la Vivienda”, publicado en La Gaceta N°163 del 27 de agosto de 2013.

b) Las familias a beneficiar en el proyecto con recursos del FOSUVI, deberán calificar para el Bono Familiar de Vivienda, según las normas vigentes para estos efectos.

c) El diseño de sitio lo deberá elaborar el BANHVI tomando en cuenta los lineamientos que al respecto emita el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

d) El BANHVI se reserva el derecho, según lo permita el diseño de sitio del proyecto, a incluir otras familias de esa comunidad –además de las que requieren ser reubicadas– que habiten en condiciones de pobreza y que requieran una vivienda.

e) La Administración del BANHVI deberá gestionar aportes adicionales del ICE, en el marco de las facultades de esa institución, para llevar a cabo las obras (en infraestructura y viviendas) que requiera el proyecto habitacional.

f) La Administración deberá procurarse la inmediata entrega y registro formal de la lista definitiva de las familias que, en primera instancia, deben ser reubicadas y estarían siendo consideradas para optar, mediante el Bono Familiar de Vivienda, por una solución habitacional en el citado proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.- Comuníquese

ARTÍCULO SÉTIMO: Reglamento de los programas de crédito y avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda

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

De conformidad con lo resuelto en la sesión 57-2014 del 29 de setiembre de 2014, la Directora Quesada Serrano informa a la Junta Directiva sobre el trámite de consulta que ante el Consejo Nacional de la Persona Joven, está realizando a raíz del criterio que emitió la Dirección FONAVI en el oficio DFNV-ME-0339-2014, con respecto a la propuesta para destinar del Programa de Crédito Anual del BANHVI un 5% al Programa PROFIVIVO, y para que la tasa activa máxima que las entidades autorizadas cobren a los beneficiarios

no exceda el equivalente a tasa básica pasiva de referencia BCCR más dos puntos porcentuales.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI.

Inicialmente, la Directora Quesada Serrano explica que aunque el criterio formal del Consejo de la Persona Joven se emitirá la próxima semana, desea proponer que en su momento se valore la conveniencia de aumentar (en principio a un 30%) el porcentaje de recursos anuales que se destinarían al Programa PROFIVIJO, y que por otro lado se estudie la posibilidad de establecer menores márgenes de intermediación por parte del FONAVI y de las entidades autorizadas, para los recursos aplicados a este programa de financiamiento.

Sobre el particular, la licenciada Hernández Brenes explica, en resumen, que en el tanto el BANHVI mantenga las mismas fuentes de fondeo para sus recursos, la posibilidad de establecer menores márgenes de intermediación es muy limitada, pues, por un lado, el margen asignado al BANHVI es el mínimo para garantizar que no se descapitalice el FONAVI, y por otra parte, exigirle a las entidades un margen menor generaría que el programa no resulte atractivo ni conveniente para ellas.

Seguidamente y conforme el análisis que se realiza en torno al tema, los señores Directores concuerdan en que aunque el informe técnico de la Dirección FONAVI y las condiciones del costo de los recursos asignados para este programa bajo el actual mecanismo de fondeo del BANHVI (mediante la captación de recursos), permiten colegir que establecerle a las entidades que cobren una tasa de interés activa máxima de Tasa Básica más dos puntos porcentuales por los recursos colocados, no resultaría atractivo ni conveniente para las entidades autorizadas.

No obstante y para dimensionar esta premisa, se estima oportuno solicitar a la Gerencia General, que considerando la asignación de un 5% del Programa Anual de Créditos del FONAVI al PROFIVIJO, revise y determine la tasa activa más baja que financiera y legalmente el BANHVI podría cobrar a las entidades autorizadas por los recursos que coloque, y que en forma paralela discuta este tema con algunas entidades que

potencialmente podrían estar interesadas en incorporarse a este programa, con el fin de explorar el margen de intermediación que como mínimo podrían aceptar para el otorgamiento de créditos bajo esta modalidad de financiamiento, debiendo presentar luego a esta Junta Directiva los resultados de dichos análisis –junto con la información requerida mediante el acuerdo N°7 de la sesión 52-2014– de tal forma que se cuente con mayores elementos de juicio para tomar las decisiones que correspondan.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°10:

Instruir a la Gerencia General, para que considerando la asignación de un 5% del Programa de Crédito Anual del BANHVI al PROFIVIJO, revise y determine la tasa activa más baja que financiera y legalmente el BANHVI podría cobrar a las entidades autorizadas por los recursos que coloque, y en forma paralela explore con algunas entidades que potencialmente podrían estar interesadas en incorporarse a este programa, el margen de intermediación que como mínimo podrían aceptar para el otorgamiento de créditos bajo esta modalidad de financiamiento, debiendo presentar luego a esta Junta Directiva los resultados de dichos análisis –junto con la información requerida mediante el acuerdo N°7 de la sesión 52-2014–, de tal forma que se cuente con mayores elementos de juicio para tomar las decisiones que correspondan.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Oficios de la Contraloría General de la República y de la Asesoría Legal, con respecto a la denuncia presentada por el Diputado Otto Guevara Guth contra el Auditor Interno y el jefe del Departamento Técnico

Se conoce el oficio N°11392 (DFOE-DI-2555) del 24 de octubre de 2014, mediante el cual, con respecto a lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo N°12 de la sesión 59-2014 del 6 de octubre de 2014 y según lo expuesto en la nota N°10909 (DFOE-DI-2468) del 13 de octubre de 2014, el Lic. Rafael Picado López, Gerente del Área de Denuncias e Investigaciones de la Contraloría General de la República, comunica, en lo conducente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley General de

Control Interno y el artículo 8 de la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, esa Contraloría tiene imposibilidad legal para referirse al trámite dado a una denuncia y para brindar información a terceros sobre las acciones en la atención de las denuncias presentadas; razón por la cual no se le puede informar a esta Junta Directiva sobre los presuntos denunciantes y los hechos expuestos en el acuerdo N°12, inciso 3, de la sesión 59-2014.

Adicionalmente y por razón de la materia, se conoce el oficio AL-063-2014 del 17 de octubre de 2014, por medio del cual, atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°12, inciso 1, de la sesión 59-2014 del 6 de octubre de 2014, la Asesoría Legal de este Banco presenta dictamen jurídico sobre la pertinencia de lo solicitado por el Diputado Otto Guevara Guth en la nota CP-EMD-063-2014 del 24 de setiembre de 2014, concluyendo que a la luz de lo dispuesto, entre otras cosas, en los artículos 15, 67 y 68 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, no es factible la suspensión de los funcionarios citados en el acuerdo N°12 de la sesión 59-2014, debido a que la misma denuncia y contra las mismas personas, ha sido presentada ante la Contraloría General de la República, órgano superior de fiscalización de la Hacienda Pública, el cual cuenta con potestades disciplinarias y los resultados de cualquier investigación que al efecto realice serían vinculantes para el BANHVI.

Posteriormente y según el análisis que se realiza al respecto, los señores Directores concuerdan que de conformidad con los documentos remitidos a esta Junta Directiva por la Contraloría General de la República y la Asesoría Legal de este Banco, la referida petición formulada por el Diputado Guevara Guth en el oficio CP-EMD-063-2014 no es legalmente procedente en lo que particularmente concierne al Auditor Interno del BANHVI.

No obstante, dado que conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el nombramiento y remoción (o suspensión) del jefe del Departamento Técnico no depende de esta Junta Directiva, sino de la Gerencia General del Banco, se estima pertinente trasladar a esta dependencia el oficio CP-EMD-063-2014 del Diputado Guevara Guth, con el propósito de que esa instancia resuelva lo que sea pertinente con respecto a dicho funcionario.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°11:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio CP-EMD-063-2014 del 24 de setiembre de 2014, el Diputado Otto Guevara Guth, Jefe de Fracción del Partido Movimiento Libertario, presenta solicitud a esta Junta Directiva, para que suspenda de sus cargos al Auditor Interno del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y al jefe del Departamento Técnico del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), mientras se investiga el posible tráfico de influencias en la tramitación de cuatro Bonos de Vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que con respecto a esta petición y según consta en el acuerdo N°12 de la sesión 59-2014 del 06 de octubre de 2014, esta Junta Directiva dispuso, en lo conducente, lo siguiente:

"1) Dar por recibido el oficio CP-EMD-063-2014 del 24 de setiembre de 2014 y sus anexos; y se instruye a la Asesoría Legal para que presente a esta Junta Directiva un dictamen sobre la pertinencia jurídica de lo solicitado en ese documento.

2) Dar por recibido y agregar como antecedente al citado oficio CP-EMD-063-2014, los oficios CP-005-2014 y CP-EMD-050-2014, suscritos por los diputados Otto Guevara Guth y Mario Redondo Poveda.

3) De previo a tomar cualquier decisión al respecto, solicitar a la Contraloría General de la República, se sirva informar a esta Junta Directiva sobre el estado de la solicitud presentada por los Diputados Otto Guevara Guth y Mario Redondo Poveda con el oficio CP-005-2014."

Tercero: Que en relación con el aparte 3 del citado acuerdo, y por medio del oficio N°11392 (DFOE-DI-2555) del 24 de octubre de 2014, la Contraloría General de la República ha comunicado a esta Junta Directiva, en lo conducente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley General de Control Interno y el artículo 8 de la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, esa Contraloría tiene imposibilidad legal para referirse al trámite dado a una denuncia y para brindar información a terceros sobre las acciones en la atención de las denuncias presentadas; razón por la cual no se le puede informar a este Órgano Colegiado sobre los presuntos denunciados y los hechos expuestos.

1 **Cuarto:** Que sobre lo resuelto en el punto 1 del referido acuerdo N°12 de la sesión 59-
2 2014, esta Junta Directiva ha recibido el oficio AL-063-2014 del 17 de octubre de 2014,
3 por medio del cual, la Asesoría Legal de este Banco presenta dictamen jurídico sobre la
4 pertinencia de lo solicitado por el Diputado Otto Guevara Guth en la nota CP-EMD-063-
5 2014, concluyendo que a la luz de lo dispuesto, entre otras cosas, en los artículos 15, 67 y
6 68 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, no es factible la
7 suspensión de los funcionarios citados, debido a que la misma denuncia y contra las
8 mismas personas, ha sido presentada ante la Contraloría General de la República, órgano
9 superior de fiscalización de la Hacienda Pública, el cual cuenta con potestades
10 disciplinarias y los resultados de cualquier investigación que al efecto realice serían
11 vinculantes para el BANHVI.

12
13 **Quinto:** Que de conformidad con los documentos remitidos a esta Junta Directiva por la
14 Contraloría General de la República y la Asesoría Legal de este Banco, es claro que la
15 referida petición del Diputado Guevara Guth no es legalmente procedente en lo que
16 particularmente concierne al Auditor Interno del BANHVI. No obstante, dado que
17 conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
18 Vivienda, el nombramiento y remoción (o suspensión) del jefe del Departamento Técnico
19 no depende de esta Junta Directiva, sino de la Gerencia General del Banco, se estima
20 pertinente trasladar a esta última dependencia el oficio CP-EMD-063-2014 del Diputado
21 Guevara Guth, con el propósito de que esa instancia resuelva lo que sea pertinente con
22 respecto a dicho funcionario.

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

25 **1)** Comunicar al Diputado Otto Guevara Guth, que por las razones y fundamentos
26 jurídicos indicados en el presente acuerdo, en este momento es legalmente improcedente
27 atender lo solicitado a esta Junta Directiva por medio del CP-EMD-063-2014 del 24 de
28 setiembre de 2014, en cuanto a suspender temporalmente de su cargo al Auditor Interno
29 del BANHVI.

30
31 **2)** En relación con lo solicitado por el Diputado Guevara Guth respecto al caso del jefe del
32 Departamento Técnico del FOSUVI, trasládese a la Gerencia General el oficio CP-EMD-
33 063-2014 y sus anexos, para que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la
34 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, resuelva lo que sea pertinente.

3) Comuníquese el presente acuerdo al Diputado Otto Guevara Guth, adjuntando copia de los oficios N°11392 (DFOE-DI-2555) de la Contraloría General de la República, y N° AL-063-2014 de la Asesoría Legal de este Banco.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Oficio de la Asociación de Vivienda Villa Paola, solicitando acciones para formalizar sus operaciones de Bono Familiar de Vivienda y liquidar el proyecto

Se conoce oficio del 14 de octubre de 2014, mediante el cual, el señor Luis Froilán Salazar, Secretario de la Asociación de Vivienda y Desarrollo Villa Paola, solicita que este Banco tome las acciones que sean procedentes para procurar la pronta formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda en el proyecto habitacional Villa Paola, y para liquidar el proyecto en el menor plazo posible.

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

ACUERDO N°12:

Trasladar a la Administración, para que en lo que corresponda a este Banco atienda la petición de los interesados, el oficio del 14 de octubre de 2014, mediante el cual, el señor Luis Froilán Salazar, Secretario de la Asociación de Vivienda y Desarrollo Villa Paola, solicita que este Banco tome las acciones que sean procedentes para procurar la pronta formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda en el proyecto habitacional Villa Paola, y para liquidar el proyecto en el menor plazo posible.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de la ASADA del Obispo de La Mansión de Nicoya, solicitando el financiamiento de obras para dotar de agua potable a esa comunidad

Se conoce oficio del 12 de setiembre de 2014, mediante el cual, el señor Omar Sequeira Sequeira, Secretario de la Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado (ASADA) del Obispo de La Mansión de Nicoya, solicita el financiamiento, con recursos del Bono Colectivo, de una serie de obras para dotar de agua potable a esa comunidad.

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

ACUERDO N°13:

Trasladar al señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, para su valoración y resolución, el oficio del 12 de setiembre de 2014, mediante el cual, el señor Omar Sequeira Sequeira, Secretario de la Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado (ASADA) del Obispo de La Mansión de Nicoya, solicita el financiamiento, con recursos del Bono Colectivo, de una serie de obras para dotar de agua potable a esa comunidad.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de la empresa Consultoría de la Zona Norte YEKA S.A., solicitando audiencia para exponer el caso del proyecto Pica en Pital de San Carlos

Se conoce oficio del 13 de octubre de 2014, mediante el cual, la señora Yesenia Morales Vargas, presidenta y apoderada general de la empresa Consultoría de la Zona Norte YEKA S.A., se pone a la disposición de esta Junta Directiva para exponer el caso del proyecto Pica, ubicado en Pital de San Carlos, y aclarar eventuales dudas con respecto al recurso de apelación interpuesto por esa empresa, relacionado con el rechazo por parte de la Gerencia General de este Banco, de las solicitudes de Bono Familiar de Vivienda presentadas para dicho proyecto habitacional.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°14:

Indicar a la señora Yesenia Morales Vargas, presidenta y apoderada general de la empresa Consultoría de la Zona Norte YEKA S.A., que esta Junta Directiva está

conociendo el recurso de apelación interpuesto por esa empresa, y el cual será resuelto próximamente.

Incorporar en la agenda de la sesión extraordinaria del próximo jueves 06 de noviembre, el análisis de los recursos de apelación interpuestos por la empresa Consultoría de la Zona Norte YEKA S.A., y por el señor Johnny Solís Rodríguez.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de VIPROHAB, reiterando solicitud para liquidar el proyecto La Campiña y retomar el trámite de 67 nuevas soluciones de vivienda

Se conoce el oficio VYP-324-14 del 20 de octubre de 2014, mediante el cual, el señor Esteban Carazo Gólcher, Gerente de la empresa Viviendas y Proyectos de Costa Rica, reitera a esta Junta Directiva la solicitud planteada con la nota VYP-312-14, para 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.

Sobre el particular, el Director Presidente comenta que recientemente se reunió con el señor Carazo Gólcher para analizar la situación de este proyecto de vivienda, y está coordinando con el señor Gerente General para que dentro de unas dos semanas se esté agendando la discusión del tema por parte de esta Junta Directiva, con el propósito de tomar las decisiones que correspondan.

En esta misma dirección, el señor Gerente General informa que el próximo viernes 31 de octubre se realizará una reunión con representantes de la empresa AMANCO, para analizar el tema de la planta de tratamiento, el cual ha sido uno de los asuntos mayormente discutidos en torno a este proyecto. Y sobre este aspecto particular, toma nota de una solicitud del Director Presidente, para que a dicha reunión se convoque al señor Carazo Gólcher.

Finalmente y luego de varios comentarios adicionales al respecto, la Junta Directiva da por conocido el citado oficio de la empresa Viviendas y Proyectos de Costa Rica, quedando a la espera de que –según se ha informado– en una próxima sesión se esté incorporando la discusión de este asunto en la agenda de esta Junta Directiva.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de la Federación de Mutuales, solicitando reprogramar audiencia para analizar la situación del proyecto Las Palmeras

Se conoce el oficio DE-036-14 del 21 de octubre de 2014, mediante el cual, la Licda. Lilliam Agüero Valerín, Directora Ejecutiva de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo de Costa Rica, comunica a esta Junta Directiva la imposibilidad de asistir a la sesión convocada para el pasado jueves 23 de octubre, y solicita reprogramar la audiencia para una fecha próxima.

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

ACUERDO N°15:

De conformidad con lo expuesto por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo en el oficio DE-036-14 del 21 de octubre de 2014, se cursa formal invitación a los gerentes generales del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda y de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para que asistan a la sesión extraordinaria que en este acto se convoca para el próximo jueves 6 de noviembre a las 17:00 horas, y expongan a esta Junta Directiva los antecedentes y las justificaciones de la solicitud contenida en la nota C-017-GG-14, relacionada con el conjunto residencial Las Palmeras, complementando este análisis con las observaciones consignadas en el oficio DE-032-14 de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, remitiendo propuesta de finiquito con la Constructora Raasa para el proyecto Barrio Corazón de Jesús

Se conoce el oficio C-014-SG-2014 del 20 de octubre de 2014, mediante el cual, el Lic. Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, somete a la consideración de este Banco una propuesta de finiquito con la Constructora Raasa S.A., para el proyecto Barrio Corazón de Jesús.

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

ACUERDO N°16:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio C-014-SG-2014 del 20 de octubre de 2014, mediante el cual, el Lic. Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, somete a la consideración de este Banco una propuesta de finiquito con la Constructora Raasa S.A., para el proyecto Barrio Corazón de Jesús.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de la Fundación Costa Rica – Canadá, solicitando autorizar ajustes al monto de los parámetros del perfil aprobado para el asentamiento La Carpio

Se conoce el oficio GG-148-2014 del 20 de octubre de 2014, mediante el cual, el Ing. Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, solicita, en resumen y con base en las justificaciones que detalla en dicha nota, la autorización de ajustes al monto de los parámetros del perfil aprobado para el mejoramiento de las obras de infraestructura en el asentamiento La Carpio.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°17:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva del informe y la recomendación correspondientes, el oficio GG-148-2014 del 20 de

1 octubre de 2014, mediante el cual, el Ing. Juan José Umaña Vargas, Gerente General de
2 la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, solicita, en resumen y con
3 base en las justificaciones que detalla en dicha nota, la autorización de ajustes al monto
4 de los parámetros del perfil aprobado para el mejoramiento de las obras de infraestructura
5 en el asentamiento La Carpio.

6 **Acuerdo Unánime.-**

7 *****

8
9 **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la**
10 **Comisión Permanente de Asuntos Sociales,**
11 **comunicando el criterio del BANHVI sobre el**
12 **proyecto “Ley para garantizar el buen uso de la**
13 **vivienda de interés social”**
14

15 Se conoce copia del oficio GG-OF-1074-2014 del 23 de octubre de 2014, mediante el
16 cual, la Gerencia General remite a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la
17 Asamblea Legislativa, que el BANHVI no tiene objeción ni observaciones al texto
18 consultado sobre el proyecto “LEY PARA GARANTIZAR EL BUEN USO DE LA VIVIENDA
19 DE INTERES SOCIAL”, tramitado bajo el expediente N°19.289.

20
21 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole a la
22 Administración dar un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
23 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

24 *****

25
26 Siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

27 *****

28