

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 09 DE FEBRERO DE 2015**

5
6 **ACTA Nº 05-2015**

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, Dania Chavarría Núñez, Elena Quesada
11 Serrano, Oscar Saborío Saborío y Alan Thompson Chacón.

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

17 *****

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°01-2015 del 28/01/2015, N°02-
23 2015 del 29/01/2015 y N°03-2015 del 02/02/2015.
- 24 2. Solicitud de aprobación de veintitrés Bonos extraordinarios en el proyecto San Jorge.
- 25 3. Solicitud de aprobación de trece Bonos extraordinarios en el proyecto El Telón.
- 26 4. Cambio de cinco beneficiarios del proyecto El Tablazo.
- 27 5. Solicitud para prorrogar el vencimiento del plazo de la línea de crédito del proyecto El
28 Tablazo.
- 29 6. Solicitud de incremento al tope de captación de Mutual Cartago de Ahorro y
30 Préstamo.
- 31 7. Propuesta de Programa de Colocación de Crédito y Plan Anual de Captaciones del
32 FONAVI para el año 2015.
- 33 8. Oficio de Fanny Solís Jiménez, solicitando un segundo Bono de Vivienda.

-
- 1 9. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Diputado Otto Guevara Guth,
2 respondiendo solicitud para suspender al jefe del Departamento Técnico.
 - 3 10. Oficio de Kattya Alvarado Chavarría, solicitando la resolución de sus gestiones para
4 recibir un Bono Familiar de Vivienda.
 - 5 11. Copia de oficios remitidos por la Gerencia General a la Comisión Nacional de
6 Emergencias, remitiendo información sobre familias damnificadas de la emergencia
7 Thomas y que aún no han resuelto su problema de vivienda.
 - 8 12. Copia de oficios intercambiados entre la Cámara Costarricense de la Construcción y
9 la Gerencia General, con respecto las observaciones sobre la aplicación del
10 mecanismo de retención por concepto de garantía.
 - 11 13. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, sobre el
12 proyecto de ley "Reforma del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
13 para la Vivienda".
 - 14 14. Oficio de la empresa Ekström Sistemas Constructivos, solicitando información sobre
15 la propuesta para implementar la Norma INTE 06-10-02:2013 sobre elementos
16 prefabricados de concreto en la construcción de viviendas.
 - 17 15. Oficio de la DESAF, remitiendo información sobre la ejecución de los programas que
18 reciben recursos del FODESAF.
 - 19 16. Oficio de la Cámara de la Construcción, ACENVI y FinanVivienda, sobre el uso de
20 fotografías y otra información del contexto, para la valoración de solicitudes de
21 financiamiento de proyectos.
 - 22 17. Oficio del Banco Popular, remitiendo criterio sobre la propuesta para implementar la
23 Norma INTE 06-10-02:2013 sobre elementos prefabricados de concreto en la
24 construcción de viviendas.
 - 25 18. Copia de oficio remitido por la Gerencia General y la Subgerencia Financiera al
26 Ministerio de Hacienda, con respecto a la Directriz N°18-H.
 - 27 19. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Viceministra de Vivienda y
28 Asentamientos Humanos, con respecto al Programa de Vivienda Indígena.
 - 29 20. Copia de oficio remitido por el Subgerente de Operaciones a varios señores
30 Diputados, con respecto al cobro efectuado a la empresa Desarrollos Meza Cordero
31 S.A.
 - 32 21. Oficio de la Comisión Nacional de Emergencias, con respecto a los casos de la
33 emergencia Thomas pendientes de atender.

-
- 1 22. Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General, remitiendo el
2 informe sobre el cumplimiento de la Ley 8204.
- 3 23. Oficio de Rafaela Ruiz y Rosaura Gómez, solicitando autorización para permutar sus
4 viviendas.
- 5 24. Copia de oficio remitido por beneficiarios del proyecto La Flor a la Gerencia General,
6 solicitando que se les exima del pago de gastos de formalización.
- 7 25. Copia de oficio remitido por la Comisión de Emergencias a la Tesorería Nacional,
8 solicitando el traspaso de recursos al BANHVI para el pago de un Bono de Vivienda.
- 9 26. Oficio del Diputado Otto Guevara Guth, solicitando información sobre los
10 presupuestos FOSUVI 2014 y el saldo no comprometido en las diferentes fuentes de
11 recursos.
- 12 27. Oficio del Banco Crédito Agrícola de Cartago, comunicando el nombramiento del
13 presidente y vicepresidente de su Junta Directiva.
- 14 28. Oficio de la Municipalidad de Escazú, con respecto a la recepción de las obras del
15 proyecto Calle Lajas.
- 16 29. Oficio de la Asociación Nacional de Estibadores y Afines, denunciando anomalías por
17 parte de cuatro familias beneficiarias del Bono Familiar de Vivienda.
- 18 30. Copia de oficio remitido por la Cámara de la Construcción a la Dirección FOSUVI,
19 remitiendo observaciones sobre la propuesta de formulario para el registro de
20 elegibilidad de los proyectos.
- 21 31. Copia de oficios remitidos por la Gerencia General a Coopeaserrí R.L., con respecto a
22 la revisión de recursos FOSUVI y solicitando información sobre el giro de fondos y la
23 liquidación de recursos girados a esa cooperativa.
- 24 32. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Contraloría General de la
25 República, solicitando plazo adicional para atender la disposición de ajustar las
26 normas del programa Llave en Mano.
- 27 33. Copia de oficio remitido por el Gerente General al Auditor Interno, solicitando
28 programar reunión para tratar asuntos pendientes con la Auditoría Interna.
- 29 34. Copia de oficio remitido por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda a la Gerencia
30 General, remitiendo propuestas con respecto al proceso de selección y calificación de
31 beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda.
- 32 35. Copia de oficio remitido por la Comisión de Emergencias a la Tesorería Nacional,
33 solicitando el traspaso de recursos al BANHVI para el pago de un Bono de Vivienda.

36. Oficio remitido por Alida Jacoba Jiménez Recio, solicitando que se le otorgue un Bono de Vivienda en el proyecto San Gerardo de Bagaces.
37. Copia de oficio remitido por Xochitl Camacho a la Gerencia General, solicitando que intervenga ante el giro de cheques sin fondos por parte de Coopeaserrí R.L. a la empresa Transportes Elegante Ltda.
38. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la SUGEF, comunicando la situación detectada por el BANHVI con respecto al giro de recursos del FOSUVI por parte de Coopeaserrí R.L.
39. Oficio de la Gerencia General, informando sobre las acciones tomadas a raíz de las situaciones detectadas por el Departamento Técnico en el proyecto La Campiña.
40. Oficio de la Asociación de Desarrollo del Territorio Indígena de Chirripó, solicitando el traslado de entidad autorizada, de un grupo de Bonos tramitados por familias de ese territorio.
41. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al interventor de Coopeaserrí R.L., solicitando darle prioridad a la reposición de cheques girados sin fondos y al reintegro de recursos del FOSUVI.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°01-2015 del 28/01/2015, N°02-2015 del 29/01/2015 y N°03-2015 del 02/02/2015

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 01-2015 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 28 de enero de 2015. 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° 02-2015 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 29 de enero de 2015. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Quesada Serrano, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Finalmente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 03-2015 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 02 de febrero de 2015. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de veintitrés Bonos extraordinarios en el proyecto San Jorge

Se conoce el oficio GG-ME-0081-2015 del 30 de enero de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0033-2015/DF-OF-0062-2015 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, veintitrés Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional San Jorge, ubicado en el distrito Yolillal del cantón de Upala, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

También se tiene a la vista el oficio GG-ME-0100-2015 del 05 de febrero de 2015, por medio del cual, la Gerencia General remite la nota SO-OF-0041-2015/DF-OF-0082-2015 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene una aclaración del Departamento Técnico del FOSUVI (DF-DT-IN-0060-2015) con respecto a los acabados adicionales que tienen las viviendas y que no se proponen financiar por cuanto esos elementos no están contemplados en la Directriz N°27.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes tres temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo y el ingeniero Carlos Cortés Ortiz, Directora del FOSUVI y jefe del Departamento Técnico de esa Dirección, respectivamente.

La licenciada Camacho Murillo 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 la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los veintitrés casos por montos de subsidios que van de los ¢13.452.816,00 a los ¢15.946.544,00, sumas que incluyen los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para 15 viviendas de 42,00 m², una de 48,00 m² y siete de 50,00 m²; y lotes con áreas que van de los 256,88 m² a los 317,51 m².

Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha comprobado la razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

Posteriormente, atiende varias consultas de los señores Directores sobre la valoración de las viviendas, explicando que la entidad autorizada es la que realiza el avalúo completo de los inmuebles, y posteriormente el Departamento Técnico –con base en ese avalúo– lo que hace es una razonabilidad de precios, mediante el análisis de distintos elementos que permiten verificar que el precio de la solución es razonable.

Adicionalmente, aclara que en el caso de proyectos tramitados bajo la modalidad “llave en mano”, la razonabilidad se realiza separando los precios del terreno y de las viviendas (según lo recomendó la Auditoría Interna hace unos cuatro años); pero en los demás proyectos sí se valoran los diferentes costos unitarios, tanto directos e indirectos, incluyendo el monto de la utilidad.

En esta misma dirección, el Ing. Cortés Ortiz comenta que para la valoración de las viviendas construidas, se toman como referencia los montos de los presupuestos estandarizados que tiene el Departamento Técnico y que se actualizan cada año, y luego se incluye la revisión de los costos que se consideran atípicos en las viviendas, para que finalmente pueda emitirse el criterio sobre la razonabilidad de los precios.

1
2 Concluye señalando que para éste y el siguiente proyecto se llevaron a cabo las
3 valoraciones de costos y en ambos casos se determinó que los precios son razonables,
4 incluyendo en esta razonabilidad el costo de las aceras perimetrales que se construyeron
5 conforme lo recomendado en el estudio de suelos.

6
7 Por otra parte y atendiendo una inquietud del Director Murillo Rivas sobre la razón por la
8 que el precio por metro cuadrado de las viviendas de 42,00 m² y de 50,00 m² es el mismo,
9 el Ing. Cortés Ortiz explica que la revisión se realiza tomando los costos promedio para
10 facilitar el análisis, pero es claro que los costos reales de cada tipo de vivienda son
11 diferentes. Además, reconoce que aunque el informe no lo consigna adecuadamente, se
12 cuenta con una certificación debidamente emitida por el profesional responsable, sobre la
13 calidad de las obras que, como por ejemplo los cimientos, se han construido en las
14 viviendas.

15
16 Adicionalmente, la licenciada Camacho Murillo aclara que no puede pretenderse que las
17 valoraciones de los ingenieros sean exactas, porque naturalmente dependen del criterio
18 del profesional que realiza esa labor, pero la Dirección FOSUVI maneja datos sobre
19 rangos que permiten determinar la razonabilidad de los costos.

20
21 En otro orden cosas, y a raíz de una preocupación de la Directora Chavarría Núñez sobre
22 la inexistencia de cesión de espacio público en el proyecto, a pesar de que se trata de una
23 lotificación frente a calle pública, lo que podría estar contraviniendo el Reglamento
24 Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, la licenciada Camacho Murillo explica
25 que en los casos “llave en mano” las propiedades se presentan al Banco cuando están
26 segregadas y con los respectivos permisos de la Municipalidad. En este sentido, opina
27 que es ese ente el que debe velar en su momento porque los fraccionamientos cumplan
28 con todos los requisitos legales correspondientes y, por ende, el Banco no entra a
29 cuestionar ese tipo de autorizaciones.

30
31 Además, el Ing. Cortés Ortiz aclara que estos casos se tramitan como proyecto
32 habitacional en el BANHVI, pero técnicamente se trata de una lotificación donde es
33 probable que la solicitud de permisos que el desarrollador presentó a la Municipalidad, se
34 haya dado bajo el esquema de lotes individuales frente a calle pública –no como

proyecto— y por ende, en sentido estricto, es posible que no les aplique la norma señalada por la Directora Chavarría Núñez, pero en todo caso se compromete a revisar esta normativa para valorar si en adelante debe tomarse otro tipo de previsiones.

No obstante esta explicación, los señores Directores concuerdan con la Directora Chavarría Núñez, en cuanto a que debe estudiarse esta situación y valorar la forma de procurar que las empresas que construyan cierta cantidad de viviendas en lotificaciones frente a calle pública, para tramitar su venta al amparo del programa “Llave en Mano”, destinen áreas verdes para el uso público.

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

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, veintitrés Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional San Jorge, ubicado en el distrito Yolillal del cantón de Upala, provincia de Alajuela.

Segundo: Que por medio del oficio SO-OF-0033-2015/DF-OF-0062-2015, del 28 de enero de 2015, ampliado con la nota SO-OF-0041-2015/DF-OF-0082-2015 del 05 de febrero de 2015 –los cuales son avalados por la Gerencia General con las nota GG-ME-0081-2015 y GG-ME-0100-2015 del 30 de enero y 05 de febrero del año en curso– la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco de Costa Rica, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomiendan aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en los citados informes.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veintitrés operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional San Jorge, ubicado en el distrito Yolillal del cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada y figurando Inversiones Vargas Amaya S.A. como propietario-vendedor de los inmuebles.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Juan Gudiel Guerra	2-0386-0671	2-444248-000	13.196.477,59	256.337,99	109.859,14	13.452.816,00
Keilyn Palacio González	2-0621-0251	2-444249-000	13.220.823,78	366.782,13	0,00	13.587.606,00
Lilliam de Jesús Argüello Molina	5-0378-0254	2-444250-000	13.245.094,80	367.367,13	0,00	13.612.462,00
Jeannette Romero Orozco	5-0369-0141	2-444251-000	13.269.192,14	367.944,63	0,00	13.637.137,00
Dennis Josué Gudiel Potoy	1-1309-0056	2-444252-000	13.293.315,87	368.522,13	110.556,64	13.551.281,00
Niguid Maricel Loria Vega	2-0620-0608	2-444254-000	13.341.248,29	369.684,63	0,00	13.710.933,00
Rosa Mendoza Ortiz	2-0555-0632	2-444255-000	13.365.059,28	370.262,13	0,00	13.735.321,00
Elena López Cordonero	5-0327-0929	2-444256-000	13.387.429,33	370.809,63	0,00	13.758.239,00
María de Lourdes Cordonero Sandoval	2-0423-0090	2-444257-000	13.408.956,75	371.334,63	0,00	13.780.291,00
Rosario Potoy Ortiz	2-0524-0794	2-444258-000	13.430.428,09	371.852,13	0,00	13.802.280,00
Susana Huete Reyes	155801-951015	2-444259-000	13.451.746,72	372.384,63	0,00	13.824.131,00
Xinia Vega Calero	2-0372-0805	2-444260-000	13.472.816,98	372.894,63	0,00	13.845.712,00
Esther Barrios Martínez	2-0535-0846	2-444261-000	13.493.931,07	373.412,13	0,00	13.867.343,00
Maritza Romero Sánchez	2-0537-0433	2-444263-000	13.536.001,26	374.447,13	0,00	13.910.448,00

Marta Eugenia Ramírez Ramírez	2-0458-0098	2-444264-000	13.555.422,01	374.927,13	0,00	13.930.349,00
Flora García López	155806-303714	2-444267-000	15.360.265,46	404.777,49	0,00	15.765.043,00
Sandra Isabel Telles Argüello	2-0586-0694	2-444265-000	15.540.384,15	406.159,46	0,00	15.946.544,00
Ricardo Cerdas Sánchez	155810-581817	2-444266-000	15.388.913,95	406.044,99	0,00	15.794.959,00
Grettel Xiomara Rojas Madrigal	2-0696-0511	2-444268-000	15.388.913,95	406.607,49	0,00	15.795.521,00
Leyvis Heriberto Calderón Chávez	8-0075-0872	2-444269-000	15.388.913,95	407.139,99	0,00	15.796.054,00
Reina Argüello Bartola	2-0550-0296	2-444270-000	15.388.913,95	407.484,99	0,00	15.796.399,00
Kattia Vanessa Vega Calero	5-0315-0421	2-444271-000	15.388.913,95	407.964,99	0,00	15.796.879,00
Ángela Artola Argüello	2-0496-0434	2-444273-000	15.388.913,95	408.377,49	0,00	15.797.291,00

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

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

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

7) De previo al acto de formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, deberán colocarse las luminarias del proyecto.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de trece Bonos extraordinarios en el proyecto El Telón

Se conoce el oficio GG-ME-0077-2015 del 29 de enero de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0032-2015/DF-OF-0061-2015 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contienen los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, trece Bonos de extrema necesidad y de los cuales 10 casos corresponden a familias afectadas por el terremoto de Cinchona, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Telón, ubicado en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, así como los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los trece casos por montos de subsidios que van de los ¢21.898.363,00 a los ¢22.042.510,00, sumas que incluyen los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para viviendas de 42,75 m² y lotes con áreas de 200,00 m² cada uno.

Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha comprobado la razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

1
2 Aclara también, que según la información recabada por la Dirección FOSUVI en la
3 Fundación Promotora de Vivienda, el proyecto no ha sido desarrollado bajo el esquema
4 de autoconstrucción.

5
6 Posteriormente, el Ing. Cortés Ortiz atiende varias consultas de los señores Directores
7 sobre los costos atípicos del proyecto (según se detalla en la página 30 del informe
8 técnico), destacando que éstos se sustentan en las recomendaciones del estudio de
9 suelos y la topografía de la zona; pero es claro que estos costos se compensan, tal y
10 como se indica en el informe que ahora se discute, con la importancia de que el proyecto
11 pretende resolver el problema habitacional de familias de esa comunidad que fueron
12 afectadas por el terremoto de Cinchona y, además, se encuentra cerca de un centro de
13 población que cuenta con los servicios básicos.

14
15 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
16 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
17 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

18
19 **ACUERDO N°2:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo
22 Mutual) ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
23 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para
24 financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la
25 modalidad “llave en mano”–, trece Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda
26 existente, en el proyecto habitacional El Telón, ubicado en el distrito Sabana Redonda del
27 cantón de Poás, provincia de Alajuela.

28
29 **Segundo:** Que por medio del oficio SO-OF-0032-2015/DF-OF-0061-2015, del 28 de
30 enero de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0077-
31 2015 del 29 de enero del año en curso– la Subgerencia de Operaciones y la Dirección
32 FOSUVI presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo
33 Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios
34 realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los

requerimientos del programa “llave en mano”, recomiendan aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, trece operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Telón, ubicado en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y figurando la Fundación Promotora de Vivienda como propietario – vendedor de los inmuebles.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Maribel Navarro Ulloa	1-0722-0248	2-472654-000	21.562.018,00	336.344,69	144.147,72	21.898.363,00
Ana Beatriz Benavides Meléndez	2-0520-0438	2-472655-000	21.562.018,00	480.492,41	0,00	22.042.510,00
Kimberly Paniagua Briceño	2-0673-0404	2-472657-000	21.562.018,00	336.344,69	144.147,72	21.898.363,00
Rigoberto Paniagua Delgado	9-0088-0090	2-472658-000	21.562.018,00	336.344,69	144.147,72	21.898.363,00
Oscar Mario Alvarado Morera	2-0512-0996	2-472660-000	21.562.018,00	336.344,69	144.147,72	21.898.363,00
Juan Pablo Paniagua Herrera	4-0174-0593	2-472661-000	21.562.018,00	336.344,69	144.147,72	21.898.363,00
María Mayela Durán Montero	1-1464-0570	2-472662-000	21.562.018,00	480.492,41	0,00	22.042.510,00
Jacqueline Valenciano Jiménez	2-0588-0360	2-472663-000	21.562.018,00	336.344,69	144.147,72	21.898.363,00
Wilberth Parreaguirre Coronado	1-0587-0455	2-472666-000	21.562.018,00	336.344,69	144.147,72	21.898.363,00
Robin Abarca Núñez	5-0280-0023	2-472667-000	21.562.018,00	336.344,69	144.147,72	21.898.363,00
José Francisco Montero Zúñiga	1-1473-0818	2-472668-000	21.562.018,00	240.246,20	240.246,21	21.802.264,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Eddy González Montenegro	1-1411-0015	2-472669-000	21.562.018,00	336.344,69	144.147,72	21.898.363,00
Wilberth Paniagua Delgado	2-0388-0896	2-472670-000	21.562.018,00	336.344,69	144.147,72	21.898.363,00

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

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

6) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales 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: Cambio de cinco beneficiarios del proyecto El Tablazo

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el ingeniero Cortés Ortiz.

Se conoce el oficio GG-ME-0040-2015 del 21 de enero de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0020-2015/DF-OF-0027-2015 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 cinco beneficiarios del proyecto habitacional El Tablazo, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, 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 19-2013 del 11 de marzo de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido 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.

Posteriormente, el Director Thompson Chacón solicita el criterio de la licenciada Camacho Murillo sobre lo indicado por la Contraloría General de la República, en el informe sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas, según el cual, durante el período 2008-2013, la Junta Directiva aprobó 472 sustituciones de beneficiarios en 27 proyectos de vivienda correspondientes a aproximadamente 1.900 beneficiarios; existiendo casos de proyectos donde el porcentaje de sustituciones llega al 40%; y con base en esos datos ese ente contralor concluye que hay un débil proceso de selección sustentado y documentado técnicamente, que permita garantizar que los escogidos son quienes deberían efectivamente recibir los recursos públicos destinados a la dotación de vivienda.

Al respecto, la licenciada Camacho Murillo explica, en primer lugar, que la normativa exige que para tramitar y aprobar los proyectos de vivienda, solamente se exige que las familias postuladas cumplan con cuatro requisitos básicos: no poseer propiedades, tener ingresos iguales o inferiores a 1,5 salarios mínimos de un obrero no calificado de la industria de la construcción, no haber recibido un Bono en el pasado, y contar con un núcleo familiar.

Agrega que así las cosas, es factible que cuando luego se completan los expedientes (lo que usualmente sucede muchos meses e incluso varios años después de la aprobación del proyecto), aparezcan situaciones que le impedirán a algunas familias recibir el subsidio de vivienda, tales como cambios en la integración del núcleo familiar (separaciones, fallecimientos y divorcios, entre otras), aspectos sociales generados a partir de los estudios de los profesionales en trabajo social, el desinterés posterior de las familias, el aumento de los ingresos familiares, el traslado de los potenciales beneficiarios

1 a otras comunidades y, naturalmente, la evidencia de que inicialmente la familia brindó
2 información inexacta.

3
4 En este sentido, opina que sería aventurado decir que el proceso de selección y
5 calificación actual de los beneficiarios es débil, y aunque no duda de la validez de los
6 datos indicados por la Contraloría General de la República, considera que en los últimos
7 años se han venido reforzando los controles y los requisitos por parte del Banco (como
8 por ejemplo la revisión del historial de propiedades de los miembros del núcleo familiar), y
9 podría afirmar que es improbable que en este momento se pueda llegar a sustituir el 40%
10 de los beneficiarios de un proyecto aprobado, y para sustentar este criterio ofrece elaborar
11 estadísticas sobre las sustituciones realizadas en los últimos años.

12
13 Por su parte, el señor Sugerente de Operaciones señala que los porcentajes de
14 sustituciones no son suficientes para afirmar que se está ante una mala escogencia de los
15 beneficiarios, pues en su criterio esta conclusión podría ser válida si por ejemplo se
16 evidenciara un alto porcentaje de viviendas abandonadas o alquiladas, pero no con base
17 en la cantidad de sustituciones de familias, donde –tal y como lo ha indicado la licenciada
18 Camacho Murillo– existen muchos factores que dan origen a la necesidad de sustituir
19 algunas familias que fueron postuladas al momento de presentar el proyecto a la corriente
20 del Sistema, lo que – reitera – se produce incluso dos o tres años antes de que inicie el
21 proceso de formalización de las operaciones.

22
23 Posteriormente, el Director Thompson Chacón señala que la discusión de este asunto es
24 importante para los efectos de dimensionar y valorar la forma de atender la disposición
25 que al respecto emitió la Contraloría General de la República, aunque lo ideal hubiera sido
26 que lo expuesto anteriormente por el señor Subgerente de Operaciones y la Directora del
27 FOSUVI, se hubiera planteado oportunamente al ente contralor, cuando el informe se
28 puso en consulta de la Administración.

29
30 Adicionalmente, el Director Presidente considera que aunque los aspectos que se han
31 planteado sobre los motivos que generan las sustituciones de beneficiarios son
32 razonables, su criterio es que la necesidad de cambiar familias está íntimamente
33 relacionada con la ubicación de los proyectos de vivienda que se financian, pues en todos
34 los pueblos y ciudades hay familias pobres y, por ende, en la medida en que los proyectos

se desarrollen en los centros de población o en sus cercanías, será más fácil seleccionar beneficiarios que reúnan todos los requisitos y, a su vez, se tendrá más seguridad de que las familias estén dispuestas a mantenerse en el proyecto.

Finalmente, no habiendo más observaciones 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 número 1 de la sesión 19-2013 del 11 de marzo de 2013, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– financiamiento para la compra del terreno, la construcción de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional El Tablazo, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José.

Segundo: Que por medio del oficio C-214-SCB-2014 del 17 de noviembre de 2014, el Grupo Mutual solicita la aprobación de este Banco, para sustituir cinco beneficiarios del citado proyecto de vivienda, como consecuencia de la renuncia de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio SO-OF-0020-2015/DF-OF-0027-2015 del 20 de enero de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0040-2015 del 21 de enero del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar 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 referido informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de cinco beneficiarios del proyecto El Tablazo, de conformidad con el siguiente detalle:

Nuevo jefe de familia	Cédula	Situación original	Cédula
Mora Abarca Hazel Andrea	1-1494-0159	Fajardo Chaves Johana Andrea	1-1456-0299
Durán Mora Rosa Iris	1-1078-0129	Padilla García Ana Cecilia	9-0077-0583
Cubillo Mora Arnoldo	6-0182-0678	León Porras Julia Margarita	1-0941-0145
Chaves Chaves Yansy María	6-0326-0427	Garro Chavarría Rosibel del Carmen	1-1033-0799
Fernández Picado Olga Marta	1-0819-0670	Castro Ramírez Minor Mauricio	1-1079-0932

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 1 de la sesión 19-2013 del 11 de marzo de 2013.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud para prorrogar el vencimiento del plazo de la línea de crédito del proyecto El Tablazo

Se conoce el oficio GG-ME-0041-2015 del 21 de enero de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0021-2015/DF-OF-0022-2015 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 ampliar el plazo de vencimiento de la línea de crédito suscrita para el desarrollo del proyecto habitacional El Tablazo, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 19-2013 del 11 de marzo de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito, el cual se considera razonable por parte de la Dirección FOSUVI, y que básicamente consiste en un total de tres meses adicionales, considerando los siguientes factores: a) el trámite en el BANHVI para autorizar la sustitución de ocho beneficiarios; b) el análisis de la capacidad de pago de ocho familias incluidas en el acuerdo original; c) la formalización de cuatro casos donde los beneficiarios tienen pendiente de realizar el aporte correspondiente a los gastos

de sus operaciones; y d) el trámite para postular a 10 familias que deben completar los respectivos documentos y requisitos.

Adicionalmente, aclara que el proyecto se ha venido desarrollando satisfactoriamente y actualmente se reporta un avance del 100% en la obra urbanística y en la construcción de las viviendas.

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

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio C-1093-DC-14 del 08 de diciembre de 2014, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) solicita la autorización de este Banco para prorrogar hasta el 19 de abril de 2015, el vencimiento del plazo para liquidar la línea de crédito del proyecto El Tablazo, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 19-2013 del 11 de marzo de 2013.

Segundo: Que por medio del oficio SO-OF-0021-2015/DF-OF-0022-2015 del 20 de enero de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0041-2015 del 21 de enero del año en curso– la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI presentan el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan 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 al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga hasta el 19 de abril de 2015 para el vencimiento del plazo para liquidar la línea de crédito del proyecto habitacional El Tablazo.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de incremento al tope de captación de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo

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

Se conoce el oficio GG-ME-0076-2014 del 29 de enero de 2014, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe SGF-ME-0005-2015/DFNV-ME-0059-2015 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para incrementar el tope máximo de captación con la garantía del Estado. Dichos documentos se adjuntan 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 Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta el detalle de los aspectos valorados en torno a la petición de la entidad autorizada, incluyendo el análisis de la razonabilidad de la solicitud, la situación financiera de la Mutual a diciembre de 2014, la calificación según modelo CAMELS y la verificación del cumplimiento de los requisitos, concluyendo que una vez realizado el estudio técnico y las correspondientes proyecciones financieras, y siendo además que la Mutual Cartago cumple con todos los requisitos establecidos para acceder la garantía del Estado, se recomienda autorizar a dicha entidad un incremento de ¢30.000,0 millones al tope máximo de captación, para llegar así a un monto total de ¢267.947,0 millones, incluyendo capital e intereses.

Finalmente, conocido el informe de la Dirección FONAVI y no habiendo más observaciones 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°5:

Considerando:

Primero: Que de conformidad con el “Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de Garantías y de estabilización” (en adelante **El Reglamento**), la emisión de títulos valores dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en cualquier moneda, requerirá de la autorización previa del BANHVI.

Segundo: Que según lo establecido por la Junta Directiva de este Banco, en el acuerdo número 7 de la sesión 17-2014 del 24 de febrero de 2014, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (en adelante MUCAP), presenta un monto autorizado de captación e intereses con garantía del Estado de ¢237.947,0 millones.

Tercero: Que de conformidad con el artículo 7 de **El Reglamento**, mediante oficio SFGR-542-2013 del 28 de noviembre de 2014, MUCAP solicita el incremento al acceso a la garantía subsidiaria del Estado para sus captaciones a plazo y a la vista, para lo cual remite la información pertinente.

Cuarto: Que según el análisis efectuado por la Dirección FONAVI y remitido a la Gerencia General de este Banco mediante el oficio SGF-ME-0005-2015/DFNV-ME-0059-2015 del 29 de enero del año en curso, se concluye que MUCAP cumple con los requisitos correspondientes para acceder la garantía del Estado, por lo que recomienda autorizar a dicha Mutual, un incremento máximo de captación por un monto de ¢30.000,0 millones, para una captación total de ¢267.947,0 millones, la cual incluye principal e intereses.

Quinto: Que mediante el oficio GG-ME-0076-2015 del 29 de enero de 2015, la Gerencia General avala lo indicado por la Dirección FONAVI y por ende recomienda su aprobación.

Sexto: Que conocidos y suficientemente discutidos los informes que al respecto ha presentado la Administración, esta Junta Directiva considera procedente autorizar a la MUCAP un incremento máximo de captación con garantía del Estado por el monto recomendado por la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI en la nota SGF-ME-0005-2015/DFNV-ME-0059-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, incrementar su captación máxima con la garantía subsidiaria del Estado y del Banco Hipotecario de la Vivienda, en **¢30.000,0 millones**, para llegar a una Captación Máxima Global de **¢267.947,0 millones**, la cual incluye principal e intereses.

2) El presente acuerdo rige a partir de la fecha en que adquiera firmeza el acta que lo contiene.

3) Comuníquese a la MUCAP, al Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, a la Superintendencia General de Entidades Financieras y a la Superintendencia General de Valores.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta de Programa de Colocación de Crédito y Plan Anual de Captaciones del FONAVI para el año 2015

Se conocen los oficios GG-ME-1264-2014 y SGF-ME-0011-2014, ambos del 15 de diciembre de 2014, por medio de los cuales, la Gerencia General y la Subgerencia Financiera remiten y avalan el informe DFNV-ME-0465-2014 de la Dirección FONAVI, que contiene las propuestas del Programa de Colocación de Crédito y el Plan Anual de Captaciones, correspondientes al período 2015, incluyendo el análisis del impacto de la estrategia de colocación de crédito y captación de recursos en los estados financieros y los indicadores de riesgos del modelo CAMELS, conforme la herramienta que para estos efectos aplica la Unidad de Riesgos. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Tricia Hernández Brenes expone los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente a los aspectos que se tomaron en consideración para elaborar el Programa de Colocación de Crédito; a saber: la identificación de la demanda, la capacidad de atención de esa demanda, las condiciones de los programas crediticios y la tasa de interés promedio de la cartera de crédito.

Adicionalmente, hace énfasis en que de ejecutarse este programa de colocaciones, el crecimiento anual de la cartera de crédito estaría en consonancia con la meta contemplada en el Plan Estratégico Institucional para el año 2015 y se ajusta a las condiciones del mercado de clientes del BANHVI y a la limitación que impone la SUGEF en cuanto al monto a prestar por entidad.

Seguidamente, atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, sobre las estimaciones de crédito remitidas por las entidades y el procedimiento para captar los respectivos recursos del mercado financiero, así con respecto a la flexibilidad que tiene el programa de colocaciones ante variaciones de los requerimientos de las entidades autorizadas.

Adicionalmente, los señores Directores analizan las proyecciones financieras del Banco como producto de estos programas de crédito y captaciones, con respecto a la proyección de crecimiento de la cartera de crédito del Sistema Financiero, y al respecto la licenciada Hernández Brenes destaca que el crédito del sector consumo es el que muestra un mayor crecimiento en el Sistema Financiero, mientras que los créditos que otorga el BANHVI están dirigidos únicamente al sector vivienda.

Finalmente, suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FONAVI y no habiendo más observaciones 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°6:

Considerando:

A) Que por medio de los oficios GG-ME-1264-2014 y SGF-ME-0011-2014, ambos del 15 de diciembre de 2014, la Gerencia General y la Subgerencia Financiera someten a la

consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-0465-2014 de la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta de los Programas de Crédito a ejecutar por el FONAVI en el año 2015, así como el Plan de Captaciones asociado, incluyendo un análisis del impacto de la estrategia de colocación de crédito y captación de recursos en los estados financieros y los indicadores de riesgos del modelo CAMELS.

B) Que con vista de la información suministrada por la Administración y del análisis realizado al respecto, esta Junta Directiva no encuentra objeción en aprobar los referidos programas, en los mismos términos propuestos en el documento adjunto al oficio DFNV-ME-0465-2014 de la Dirección FONAVI.

Por tanto, se acuerda:

PRIMERO: Aprobar los siguientes:

PROGRAMAS DE COLOCACIÓN DE CRÉDITO DEL FONAVI
PARA EL AÑO 2015

I. PROGRAMA DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO EN COLONES

Las condiciones para el **Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones**, sea ejecutado mediante crédito convencional o mediante de línea de crédito, son las que se detallan a continuación:

1. **Plan de inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada – incluyendo el terreno y la construcción - será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente¹.
2. **Moneda:** Colones.
3. **Tasa de interés anual:** Tasa Básica (TB) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.00 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TB más 2.25 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
4. **Comisión de formalización:** 1% sobre el monto desembolsado.

¹ En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto indicado.

5. **Comisión por pago anticipado:** 3% sobre el monto del pago extraordinario².
 6. **Plazo del financiamiento:** Máximo de 15 años.
 7. **Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
 8. **Monto máximo del crédito:** El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de la Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley N° 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
 9. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en los “Lineamientos para el Otorgamiento y Administración de los Créditos del FONAVI” vigente.
 10. **Monto global del programa:** ₡22,000 millones.
- Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:
11. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
 12. **Plazo de la línea de crédito:** 20 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 15 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

II. PROGRAMA DE CRÉDITO DE CORTO PLAZO EN COLONES

Para el **Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones** se establecen las siguientes condiciones:

1. **Plan de inversión:** Formalización de operaciones de crédito para el desarrollo de proyectos de vivienda.
2. **Moneda:** Colones.
3. **Tasa de interés anual:** Tasa Básica (TB) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.00 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TB más 3.25 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
4. **Comisión de formalización:** 1% sobre el monto desembolsado.
5. **Comisión por pago anticipado:** 3% sobre el monto del pago extraordinario³.

² Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.

6. **Plazo del financiamiento:** Máximo de 3 años.

7. **Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido, con la posibilidad de otorgar un periodo de gracia de hasta seis meses en el pago de principal.

8. **Monto máximo del crédito:** El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley N° 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.

9. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en los “Lineamientos para el Otorgamiento y Administración de los Créditos del FONAVI” vigente.

10. **Monto global del programa:** \$2,000 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

11. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.

12. **Plazo de la línea de crédito:** 5 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 3 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

III. PROGRAMA DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO EN DÓLARES

Las condiciones para el **Programa de Crédito de Largo Plazo en Dólares**, son las que se detallan a continuación:

1. **Plan de inversión:** Formalización de operaciones de crédito bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada – incluyendo el terreno y la construcción - será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente⁴.

2. **Moneda:** Dólares

3. **Tasa de interés anual:** Tasa LIBOR a 6 meses más 5.0 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y LIBOR más 5.50 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.

³ Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.

⁴ En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto indicado.

- 1 **4. Comisión de formalización:** 1% sobre el monto desembolsado.
- 2
- 3 **5. Comisión por pago anticipado:** 3% sobre el monto del pago extraordinario⁵.
- 4
- 5 **6. Plazo del financiamiento:** Máximo de 8 años.
- 6
- 7 **7. Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
- 8
- 9 **8. Monto máximo del crédito:** El monto máximo de los créditos otorgados se establece
- 10 en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el
- 11 límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley N° 7558 y el
- 12 oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades
- 13 Financieras.
- 14
- 15 **9. Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en los “Lineamientos para el
- 16 Otorgamiento y Administración de los Créditos del FONAVI” vigente.
- 17
- 18 **10. Monto global del programa:** \$10 millones.
- 19
- 20 Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las
- 21 siguientes condiciones:
- 22
- 23 **11. Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al
- 24 límite de operaciones activas vigente.
- 25
- 26 **12. Plazo de la línea de crédito:** 10 años; el plazo de los subpréstamos que se
- 27 formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 8 años y no podrá
- 28 superar el plazo máximo de la línea de crédito.
- 29

30 **SEGUNDO:** Aprobar el siguiente:

31 **PLAN ANUAL DE CAPTACIONES PARA EL AÑO 2015**

- 32
- 33
- 34 **1. Propósito de la captación:** Fondéo de recursos con el objeto de atender las
- 35 solicitudes de crédito asociadas a los programas de crédito vigentes, la cancelación
- 36 de obligaciones con el público y con otras entidades financieras asociadas al
- 37 vencimiento de captaciones y los requerimientos de recursos para mantener en
- 38 condición de normalidad los indicadores de calce de plazos desglosados por moneda.
- 39
- 40 **2. Moneda en que se capta:** Moneda nacional y dólares de los EEUU en caso de que
- 41 las condiciones de mercado y la valoración de riesgos asociados señalen su
- 42 conveniencia.
- 43
- 44 **3. Monto máximo de la captación:** El equivalente a ¢45,000 millones.
- 45
- 46 **4. Instrumentos de captación:**

⁵ Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI

- 1
2 a) Individuales:
3 i. Papel Comercial emitido mediante ventanilla del BANHVI y a través de la
4 ventanilla electrónica de la Bolsa.
5 ii. Títulos valores de mediano plazo y largo, emitidos por medio de la ventanilla
6 del BANHVI.
7 b) Estandarizados:
8 i. Programas de papel comercial en colones y dólares.
9 ii. Programa de emisiones de bonos estandarizados en colones.

10
11 En los casos en los que sea necesaria la utilización del mecanismo de bolsa para
12 ejecutar la captación deberán atenderse los límites establecidos en los "Lineamientos
13 para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores,"
14 respecto del pago de comisiones bursátiles.

15
16 **5. Rango de los plazos de la captación:** Desde 180 días a 10 años, en función de las
17 condiciones de mercado, así como de la conveniencia que señalen los indicadores de
18 rentabilidad y calces de plazos del BANHVI.

19
20 **6. Fecha en la que se requieren los recursos:** Período de enero a diciembre de 2015.

21
22 **7. Tasa de interés:** La tasa de interés de cada emisión de títulos valores será
23 autorizada por la Subgerencia Financiera o la Dirección FONAVI, atendiendo los
24 límites establecidos en los Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros
25 Mediante Emisión de Títulos Valores y según los procedimientos internos vigentes.
26 En todo caso, el establecimiento de la tasa de interés de la captación deberá
27 garantizar la existencia de un margen de intermediación positivo una vez
28 incorporados los costos por concepto de encaje mínimo legal y comisiones bursátiles
29 si corresponde.

30
31 **8. Comisiones:**

32
33 En el caso de que la captación se tramite por medio de la propia ventanilla del Banco,
34 no se ejecutará pago de comisiones. Por su parte, en caso de que sea necesario
35 recurrir al mecanismo de bolsa, el pago de la comisión se realizará de conformidad
36 con lo autorizado por la Gerencia General o la Subgerencia Financiera, para lo cual
37 deberá respetarse el límite establecido en los Lineamientos para la Captación de
38 Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores.

39
40 En caso de que deba incurrirse en el pago de comisiones, los valores pertinentes deberán
41 estar contemplados en el cálculo del costo total de los recursos captados, a partir del cual
42 deberá garantizarse un margen de intermediación positivo derivado de la utilización de
43 tales recursos en los fines previstos.

44 **Acuerdo Unánime.-**

45 *****

46
47 **ARTÍCULO OCTAVO: Oficio de Fanny Solís Jiménez, solicitando un segundo Bono**
48 **de Vivienda**

1
2 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Hernández
3 Brenes.

4
5 Se conoce oficio del 24 de noviembre de 2014, mediante el cual, la señora Fanny Solís
6 Jiménez solicita la colaboración de esta Junta Directiva para gestionar un segundo Bono
7 Familiar de Vivienda, toda vez que su exesposo se dejó el inmueble donde vivían.

8
9 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

10
11 **ACUERDO N°7:**

12 Trasladar a la Administración, para su reconsideración y la resolución correspondiente, el
13 oficio del 24 de noviembre de 2014, mediante el cual, la señora Fanny Solís Jiménez
14 solicita la colaboración de esta Junta Directiva para gestionar un segundo Bono Familiar
15 de Vivienda, toda vez que su exesposo se dejó el inmueble donde vivían.

16 **Acuerdo Unánime.-**

17 *****

18
19 **ARTÍCULO NOVENO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Diputado**
20 **Otto Guevara Guth, respondiendo solicitud para suspender**
21 **al jefe del Departamento Técnico**
22

23 Se conoce copia del oficio GG-OF-1167-2014 del 26 de noviembre de 2014, mediante el
24 cual, la Gerencia General le informa al Diputado Otto Guevara Guth, en respuesta a lo
25 solicitado con la nota CP-EMD-063-2014 y conforme lo resuelto por esta Junta Directiva
26 en el acuerdo N°11 de la sesión 64-2014 del 27 de octubre de 2014, que según lo
27 dictaminado la Asesoría Legal de este Banco, en este momento no es factible atender la
28 solicitud de suspender de su cargo al jefe del Departamento Técnico.

29
30 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

31 *****

32
33 **ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de Kattya Alvarado Chavarría, solicitando la resolución**
34 **de sus gestiones para recibir un Bono Familiar de Vivienda**

Se conoce oficio del 11 de noviembre de 2014, mediante el cual, la señora Katty Yorleny Alvarado Chavarría solicita la colaboración de este Banco, para que en el menor plazo posible se resuelva su trámite para obtener un Bono Familiar de Vivienda, dado que la vendedora del terreno padece de una enfermedad terminal.

Al respecto, el señor Gerente General tiene conocimiento de este caso y ha girado instrucciones para que se tramite con carácter de prioridad. Agrega luego el señor Subgerente de Operaciones, que se espera que la solicitud para aprobar este subsidio se esté presentando a la consideración de esta Junta Directiva la próxima semana.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°8:

Trasladar a la Administración, para su oportuno trámite, el oficio del 11 de noviembre de 2014, mediante el cual, la señora Katty Yorleny Alvarado Chavarría solicita la colaboración de este Banco, para que en el menor plazo posible se resuelva su trámite para obtener un Bono Familiar de Vivienda, dado que la vendedora del terreno padece de una enfermedad terminal.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Copia de oficios remitidos por la Gerencia General a la Comisión Nacional de Emergencias, remitiendo información sobre familias damnificadas de la emergencia Thomas y que aún no han resuelto su problema de vivienda

Se conocen copias de los oficios GG-OF-1208-2014 y GG-OF-1238-2014 del 04 y 08 de diciembre de 2014 respectivamente, por medio de los cuales, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión 70-2014 del 24 de noviembre de 2014, la Gerencia General remite a Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, información sobre las familias damnificadas de la emergencia Thomas y que aún no han resuelto su problema de vivienda.

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

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Copia de oficios intercambiados entre la Cámara Costarricense de la Construcción y la Gerencia General, con respecto las observaciones sobre la aplicación del mecanismo de retención por concepto de garantía

Se conoce copia del oficio 0518-CCC-14 del 10 de diciembre de 2014, mediante el cual, la señora Mónica Castillo Quesada, Directora de Investigación y Desarrollo Técnico de la Cámara Costarricense de la Construcción, le solicita a la Gerencia General de este Banco, información sobre las observaciones planteadas por esa organización en el oficio 0279-CCC-14, con respecto a la aplicación del mecanismo de retención por concepto de garantía, establecido en el artículo 83 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Sobre este mismo asunto, se conoce copia del oficio GG-OF-1278-2014 del 17 de diciembre de 2014, por medio del cual, la Gerencia General le informa a la Cámara Costarricense de la Construcción, que la propuesta de la Administración con respecto a la aplicación del referido mecanismo de retención por concepto de garantía, establecido en el artículo 83 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, será presentada a la Junta Directiva del BANHVI durante el mes de enero de 2014.

Seguidamente, el señor Gerente General informa a los señores Directores que el borrador de la propuesta está siendo revisado por la Subgerencia Financiera y se tiene previsto que se someta a la consideración de esta Junta Directiva la próxima semana.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, sobre el proyecto de ley “Reforma del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”

Se conoce copia del oficio GG-OF-1239-2014 del 08 de diciembre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Comisión Permanente de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI con respecto al proyecto de ley “Reforma del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N°7052”, tramitado bajo el expediente legislativo N°18.036 y con el que se pretende otorgar un bono doble a las personas con discapacidad y a adultos mayores solos, cuyos ingresos sean iguales o inferiores a un salario y medio mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción.

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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio de la empresa Ekström Sistemas Constructivos, solicitando información sobre la propuesta para implementar la Norma INTE 06-10-02:2013 sobre elementos prefabricados de concreto en la construcción de viviendas

Se conoce oficio del 16 de diciembre de 2014, mediante el cual, el Ing. Carlos Calderón Núñez, Gerente de Ventas de la empresa Ekström Sistemas Constructivos, plantea a esta Junta Directiva y a la Gerencia General de este Banco, una serie de inquietudes y solicitudes de aclaración con respecto a la propuesta del BANHVI para implementar la Norma INTE 06-10-02:2013, sobre elementos prefabricados de concreto en la construcción de viviendas.

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

ACUERDO N°9:

Trasladar a la Administración, para su valoración y el trámite correspondiente, a la luz de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°4 de la sesión 68-2014 del 13/11/2014, el oficio del 16 de diciembre de 2014, mediante el cual, el Ing. Carlos Calderón Núñez, Gerente de Ventas de la empresa Ekström Sistemas Constructivos, plantea a esta Junta Directiva y a la Gerencia General de este Banco, una serie de inquietudes y solicitudes de aclaración con respecto a la propuesta del BANHVI para implementar la Norma INTE 06-10-02:2013, sobre elementos prefabricados de concreto en la construcción de viviendas.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de la DESAF, remitiendo información sobre la ejecución de los programas que reciben recursos del FODESAF

Se conoce el oficio DG-1237-2014 del 17 de diciembre de 2014, mediante el cual, la señora Amparo Pacheco Oreamuno, Directora General de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, remite un disco compacto que contiene información con corte al año 2013, sobre la ejecución de los programas que reciben recursos del FODESAF, incluyendo el FOSUVI.

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

ACUERDO N°10:

Trasladar a la Administración, para su estudio y la programación de una presentación pormenorizada a esta Junta Directiva, el oficio DG-1237-2014 del 17 de diciembre de 2014, mediante el cual, la señora Amparo Pacheco Oreamuno, Directora General de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, remite un disco compacto que contiene información con corte al año 2013, sobre la ejecución de los programas que reciben recursos del FODESAF, incluyendo el FOSUVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio de la Cámara de la Construcción, ACENVI y FinanVivienda, sobre el uso de fotografías y otra información del contexto, para la valoración de solicitudes de financiamiento de proyectos

Se conoce el oficio CC-09-14 del 14 de diciembre de 2014, mediante el cual, los señores Oscar Alvarado Bogantes, Guillermo Carazo Ramírez y Eloísa Ulibarri Pernús, presidentes de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), la Cámara Costarricense de la Construcción y la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda), respectivamente, comunican que con base en la nota enviada por el Presidente de esta Junta Directiva al INVU, se dan por enterados de que como requisitos para la valoración de las solicitudes de financiamiento de los proyectos, el BANHVI no está solicitando fotografías, información del contexto, ubicación, familias y servicios básicos, entre otros.

Al respecto, el Director Presidente explica que el oficio al que hacen referencia los representantes de ACENVI, la Cámara Costarricense de la Construcción y FinanVivienda, consistió en una aclaración que le hizo a todas las entidades autorizadas, haciéndoles ver que ese tipo de información ha sido solicitada por esta Junta Directiva cuando se ha considerado que el proyecto se ubica en lugares aislados y que, por ende, se han generado dudas sobre los servicios comunales, pero sin que ello constituya un requisito formal para el trámite y aprobación de los proyectos.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio del Banco Popular, remitiendo criterio sobre la propuesta para implementar la Norma INTE 06-10-02:2013 sobre elementos prefabricados de concreto en la construcción de viviendas

Se conoce el oficio DIRBDS-001-2014 del 22 de diciembre de 2014, mediante el cual, el Lic. Roger Conejo Cubero, Director de Desarrollo Social y Empresarial del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, comunica el criterio de esa entidad con respecto a la propuesta

1 para implementar la Norma INTE 06-10-02:2013 sobre elementos prefabricados de
2 concreto en la construcción de viviendas.

3
4 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

5
6 **ACUERDO N°11:**

7 Trasladar a la Administración, para su consideración y el trámite correspondiente, a la luz
8 de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°4 de la sesión 68-2014 del
9 13/11/2014, el oficio DIRBDS-001-2014 del 22 de diciembre de 2014, mediante el cual, el
10 Lic. Roger Conejo Cubero, Director de Desarrollo Social y Empresarial del Banco Popular
11 y de Desarrollo Comunal, comunica el criterio de esa entidad con respecto a la propuesta
12 para implementar la Norma INTE 06-10-02:2013 sobre elementos prefabricados de
13 concreto en la construcción de viviendas.

14 **Acuerdo Unánime.-**

15 *****

16
17 **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General y la**
18 **Subgerencia Financiera al Ministerio de Hacienda,**
19 **con respecto a la Directriz N°18-H**
20

21 Se conoce copia del oficio GG-OF-1272-2014/SGF-OF-0013-2014 del 16 de diciembre de
22 2014, mediante el cual, la Gerencia General y la Subgerencia Financiera le solicitan al
23 señor Helio Fallas Venegas, en su condición de Ministro de Hacienda, adicionar la
24 Directriz N°18-H publicada el 03 de diciembre de 2014, para que se permita que las
25 entidades obligadas a cumplir esa disposición, puedan invertir en los instrumentos
26 financieros que emite el BANHVI.

27
28 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole a la
29 Administración dar un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
30 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

31 *****
32
33

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, con respecto al Programa de Vivienda Indígena

Se conoce copia del oficio GG-OF-1274-2014 del 17 de diciembre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General comunica a la señora Ana Cristina Trejos Murillo, Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, que ha designado a la Directora del FOSUVI para darle seguimiento al Programa de Vivienda Indígena, y que actualmente se está coordinando la valoración de las denuncias que con respecto a la ejecución de este Programa han sido presentadas por la Defensoría de los Habitantes.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Copia de oficio remitido por el Subgerente de Operaciones a varios señores Diputados, con respecto al cobro efectuado a la empresa Desarrollos Meza Cordero S.A.

Se conoce copia del oficio SO-OF-0008-2015 del 08 de enero de 2015, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones le remite a los diputados Otto Guevara Guth, Juan Marín Quirós, Mario Redondo Poveda y Jorge Rodríguez Araya, la información solicitada con respecto al fundamento técnico y legal que sirvió de sustento para realizar el cobro a la empresa Desarrollo Meza Cordero S.A., sobre las sumas pagadas de más en dos subsidios otorgados a familias en terrenos colindantes con el proyecto La Huerta.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota y, adicionalmente, el señor Subgerente de Operaciones toma nota de una solicitud del Director Alvarado Herrera, para que se le remitan los documentos adjuntos al oficio de esa dependencia.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Oficio de la Comisión Nacional de Emergencias,
con respecto a los casos de la emergencia
Thomas pendientes de atender

Se conoce el oficio PRE-AL-OF-002-2015 del 06 de enero de 2015, mediante el cual, el Dr. Ivan Brenes Reyes, Presidente de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, remite a esta Junta Directiva un borrador de nuevo convenio para atender casos de la emergencia Thomas y solicita el reintegro del saldo en descubierto.

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

ACUERDO N°12:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la pronta presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio PRE-AL-OF-002-2015 del 06 de enero de 2015, mediante el cual, el Dr. Ivan Brenes Reyes, Presidente de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, remite a esta Junta Directiva un borrador de nuevo convenio para atender casos de la emergencia Thomas y solicita el reintegro del saldo en descubierto.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a
la Gerencia General, remitiendo el informe
sobre el cumplimiento de la Ley 8204

Se conoce copia del oficio AI-OF-012-2015 del 13 de enero de 2015, mediante el cual, la Auditoría Interna remite a la Gerencia General el informe N°FO-OPR-018-2014, referido a la verificación del cumplimiento a la Ley 8.204 por parte del BANHVI.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido y toma nota de dicho informe, solicitándole a la Administración dar un oportuno seguimiento a la atención de las recomendaciones de la Auditoría Interna, e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Oficio de Rafaela Ruiz y Rosaura Gómez, solicitando autorización para permutar sus viviendas

Se conoce oficio recibido el 13 de enero de 2015, mediante el cual, las señoras Rafaela de los Ángeles Ruiz Muñoz y Rosaura Patricia Gómez Chavarría, solicitan la autorización de este Banco para permutar sus propiedades, adquiridas con el Bono Familiar de Vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°13:

Trasladar a la Administración, para su consideración y el trámite correspondiente, el oficio recibido el 13 de enero de 2015, mediante el cual, las señoras Rafaela de los Ángeles Ruiz Muñoz y Rosaura Patricia Gómez Chavarría, solicitan la autorización de este Banco para permutar sus propiedades, adquiridas con el Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por beneficiarios del proyecto La Flor a la Gerencia General, solicitando que se les exima del pago de gastos de formalización

Se conoce copia de oficio del 07 de enero de 2015, mediante el cual, las señoras Silvia Gaitán Soto, Roxinia Rodríguez Juárez y otro grupo de beneficiarios del proyecto La Flor, ubicado en el cantón de Liberia, solicitan que en razón de sus escasos recursos económicos, se les exima del pago de los gastos de formalización de sus operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

Sobre el particular, el señor Subgerente de Operaciones comenta que el tema de los gastos de formalización a pagar por las familias beneficiarias, se ha venido analizando

con la señora Viceministra de Vivienda (dado recientemente planteó una serie de inquietudes sobre este asunto en una nota que conoció esta Junta Directiva en la sesión del pasado 20 de noviembre), y a quien se le ha remitido un borrador de propuesta dirigida a resolver los casos donde –como el que ahora se conoce– las familias tienen una limitación de recursos tan grande, que no pueden ahorrar u obtener el monto correspondiente a los gastos de formalización de sus operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida dicha nota y las gestiones que en torno a este asunto está realizando la Administración, y sobre las cuales se solicita dar un oportuno seguimiento y mantener informado a este Órgano Colegiado.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Copia de oficio remitido por la Comisión de Emergencias a la Tesorería Nacional, solicitando el traspaso de recursos al BANHVI para el pago de un Bono de Vivienda

Se conoce copia del oficio DE-SEG-OF-009-15 del 16 de enero de 2015, mediante el cual, el Lic. Edgar Ruiz Cordero, Director Ejecutivo de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), solicita a la Tesorería Nacional del Ministerio de Hacienda, traspasar al BANHVI los recursos correspondientes al Bono Familiar de Vivienda de la familia que encabeza la señora Amparo Rojas Rojas, damnificada de la tormenta tropical Thomas.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Oficio del Diputado Otto Guevara Guth, solicitando información sobre el saldo no comprometido de las diferentes fuentes de recursos del FOSUVI para el período 2014

Se conoce el oficio OGG-038-20-01-2015 del 20 de enero de 2015, mediante el cual, el Diputado Otto Guevara Guth solicita información sobre el saldo no comprometido en cada una de las fuentes de recursos del FOSUVI para el año 2014.

Al respecto, el Director Presidente informa que esta solicitud del señor Diputado le fue remitida también al Ministerio de Vivienda, y ha venido trabajando en coordinación con la Administración de este Banco para obtener toda la información requerida, la que se le estará remitiendo en el transcurso de la presente semana.

En consecuencia, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉTIMO: Oficio del Banco Crédito Agrícola de Cartago, comunicando el nombramiento del presidente y vicepresidente de su Junta Directiva

Se conoce el oficio SJDG-434/2014 del 19 de diciembre de 2014, mediante el cual, la señora María Eugenia Arce A., jefe de la Secretaría de Junta Directiva General del Banco Crédito Agrícola de Cartago (Bancrédito), comunica la conformación del Directorio de ese órgano colegiado para el período comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2015. Lo anterior, conforme lo resuelto por esa instancia en la sesión N°8803/14 del 09 de diciembre de 2014.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: Oficio de la Municipalidad de Escazú, con respecto a la recepción de las obras del proyecto Calle Lajas

Se conoce el oficio AC-21-15 del 23 de enero de 2015, mediante el cual, la Licda. Ana Parrini Degl Saavedra, Secretaria Municipal de la Municipalidad de Escazú, comunica el acuerdo tomado por ese órgano en la sesión extraordinaria 125 del 22 de enero de 2015, con el cual se resuelve, en lo conducente y de conformidad con las consideraciones y

normas que se citan en dicho acuerdo, solicitar a varios entes públicos y privados –entre ellos el BANHVI– para que realicen las gestiones necesarias a fin de que el proyecto “Lajas Compartir” sea efectivamente recibido por las familias beneficiarias.

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

ACUERDO N°14:

Trasladar a la Administración, para su consideración y la ejecución oportuna de las acciones que sean de la competencia de este Banco, el oficio AC-21-15 del 23 de enero de 2015, mediante el cual, la Licda. Ana Parrini Degl Saavedra, Secretaria Municipal de la Municipalidad de Escazú, comunica el acuerdo tomado por ese órgano en la sesión extraordinaria 125 del 22 de enero de 2015, con el cual se resuelve, en lo conducente y de conformidad con las consideraciones y normas que se citan en dicho acuerdo, solicitar a varios entes públicos y privados –entre ellos el BANHVI– para que realicen las gestiones necesarias a fin de que el proyecto “Lajas Compartir” sea efectivamente recibido por las familias beneficiarias.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: Oficio de la Asociación Nacional de Estibadores y Afines, denunciando anomalías por parte de cuatro familias beneficiarias del Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio del 19 de enero de 2015, mediante el cual, el señor José Francisco Correa Garita, Secretario General de la Asociación Sindical Nacional de Estibadores y Afines (ASNEA), solicita que se investiguen cuatro casos de Bono de Vivienda otorgados a familias en el cantón de Limón, cuyos beneficiarios aparentemente están alquilando las viviendas o no cumplen con los requisitos para el subsidio de vivienda.

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

ACUERDO N°15:

Trasladar a la Administración, para que realice la investigación correspondiente y tome las acciones pertinentes, el oficio del 19 de enero de 2015, mediante el cual, el señor José Francisco Correa Garita, Secretario General de la Asociación Sindical Nacional de Estibadores y Afines (ASNEA), solicita que se investiguen cuatro casos de Bono de Vivienda otorgados a familias en el cantón de Limón, cuyos beneficiarios aparentemente están alquilando las viviendas o no cumplen con los requisitos para el subsidio de vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: Copia de oficio remitido por la Cámara de la Construcción a la Dirección FOSUVI, remitiendo observaciones sobre la propuesta de formulario para el registro de elegibilidad de los proyectos

Se conoce copia del oficio 056-CCC-14 del 13 de enero de 2015, mediante el cual, el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, plantea a la Dirección FOSUVI una serie de observaciones sobre la propuesta de formulario para el registro de elegibilidad de proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Al respecto, el Director Presidente explica que el formulario al que hace referencia la Cámara Costarricense de la Construcción, fue puesto en consulta por parte del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, a raíz de un requerimiento del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, con respecto al tema de simplificación de trámites. En consecuencia, propone que las observaciones que ha remitido la Cámara Costarricense de la Construcción, sean trasladadas al Ministerio de Vivienda para su valoración.

Los demás señores acogen esta propuesta y, adicionalmente, el Director Alvarado Herrera le solicita al Director Presidente que, en su doble condición de Presidente de este Banco y Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, vele porque en el manejo de este asunto se tenga especial cuidado con la delimitación de funciones de ese Ministerio y del BANHVI.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°16:

Trasladar al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para su consideración en razón de la materia, el oficio 056-CCC-14 del 13 de enero de 2015, mediante el cual, el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, plantea a la Dirección FOSUVI una serie de observaciones sobre la propuesta de formulario para el registro de elegibilidad de proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: Copia de oficios remitidos por la Gerencia General a Coopeaserrí R.L., con respecto a la revisión de recursos FOSUVI y solicitando información sobre el giro de fondos y la liquidación de recursos girados a esa cooperativa

Se conoce copia de los oficios GG-OF-0050-2015, GG-OF-0051-2015 y GG-OF-0052-2015, todos de fecha 23 de enero de 2015, por medio de los cuales, en lo conducente, la Gerencia General de este Banco le comunica al Gerente General de Coopeaserrí R.L., que se ha designado un equipo de trabajo del BANHVI para que realice un estudio sobre la administración de los recursos del FOSUVI por parte de esa entidad, y solicita que se le suministre información sobre los siguientes asuntos: a) cheques girados a la empresa Transportes Elegante Limitada, que fueron rechazados en sede bancaria por falta de fondos y que respaldaban el pago de Bonos Familiares de Vivienda; b) comprobantes del auxiliar de fondos del FOSUVI; y c) liquidación de gastos a nivel de sistema de los recursos del FOSUVI girados a esa cooperativa.

Sobre el particular, el señor Gerente General informa que el estudio que está realizando el Banco en esa cooperativa, se estaría concluyendo en esta semana y, adicionalmente mañana martes se llevará a cabo una reunión para elaborar el plan de gestión operativa

que será sometido a la consideración de esta Junta Directiva próximamente, así como el respectivo plan para la atención de las familias afectadas.

Adicionalmente, el Director Presidente comenta que una vez que se tenga información certera sobre la condición de cada una de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, se podría requerir la colaboración del IMAS para aquellos casos que sean más críticos, y paralelamente se están haciendo gestiones para trasladar estas operaciones a otras entidades autorizadas, con el fin de procurar que el impacto negativo de esta situación sea el menor posible, no sólo para las familias, sino también para los constructores de los proyectos y para los recursos del FOSUVI.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°17:

Dar por conocidos por los oficios GG-OF-0050-2015, GG-OF-0051-2015 y GG-OF-0052-2015, todos de fecha 23 de enero de 2015, por medio de los cuales, en lo conducente, la Gerencia General de este Banco le comunica al Gerente General de Coopeaserrí R.L., que se ha designado un equipo de trabajo del BANHVI para que realice un estudio sobre la administración de los recursos del FOSUVI por parte de esa entidad, y solicita que se le suministre información sobre los siguientes asuntos: a) cheques girados a la empresa Transportes Elegante Limitada, que fueron rechazados en sede bancaria por falta de fondos y que respaldaban el pago de Bonos Familiares de Vivienda; b) comprobantes del auxiliar de fondos del FOSUVI; y c) liquidación de gastos a nivel de sistema de los recursos del FOSUVI girados a esa cooperativa.

Se instruye a la Administración para que le dé un estricto seguimiento a este asunto e informe oportunamente a esta Junta Directiva los resultados del estudio que se está realizando en dicha cooperativa, así como la respectiva propuesta de acciones para abordar esta situación de forma oportuna, y proteger tanto los recursos del FOSUVI como los intereses de las familias y los empresarios involucrados en las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, solicitando plazo adicional para atender la disposición de ajustar las normas del programa Llave en Mano

Se conoce copia del oficio GG-OF-0042-2015 del 21 de enero de 2015, mediante el cual, la Gerencia General le solicita a la Contraloría General de la República, ampliar en dos meses el plazo otorgado para la atención de la disposición 4.9 del informe DFOE-EC-IF-12-2013, relacionada con el ajuste a la normativa del Programa Llave en Mano.

El señor Gerente General informa sobre las razones que –según se detalla en el citado oficio– justifican la solicitud para ampliar el plazo de cumplimiento; y luego de varios comentarios al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole a la Gerencia General dar un oportuno seguimiento a este trámite y, a su vez, programar para una próxima sesión la discusión de la propuesta que permita atender lo dispuesto por la Contraloría General de la República.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: Copia de oficio remitido por el Gerente General al Auditor Interno, solicitando programar reunión para tratar asuntos pendientes con la Auditoría Interna

Se conoce copia del oficio GG-OF-0012-2015 del 12 de enero de 2015, mediante el cual, el Gerente General le solicita al señor Auditor Interno, que antes de acogerse a su jubilación le conceda un espacio de tiempo, para analizar en conjunto con la Subgerencia Financiera y la Subgerencia de Operaciones, los asuntos de la Auditoría Interna que pudieran encontrarse pendientes de atender por parte de la Administración.

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

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda a la Gerencia General, remitiendo propuestas con respecto al proceso de selección y calificación de beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda

Se conoce copia del oficio C-003-SG-2015 del 26 de enero de 2015, mediante el cual, el señor Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, le manifiesta a la Gerencia General de este Banco la conformidad de esa entidad autorizada con los estudios de campo realizados por el Subgerente de Operaciones a un grupo de casos del proyecto María Fernanda, y propone que esta revisión sirva de insumo para valorar, en general, el establecimiento de un perfil de beneficiarios.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole a la Administración dar un adecuado seguimiento a este asunto y presentar a este Órgano Colegiado cualquier recomendación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO: Copia de oficio remitido por la Comisión de Emergencias a la Tesorería Nacional, solicitando el traspaso de recursos al BANHVI para el pago de un Bono de Vivienda

Se conoce copia del oficio DE-SEG-OF-023-15 del 27 de enero de 2015, mediante el cual, el Lic. Edgar Ruiz Cordero, Director Ejecutivo de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), solicita a la Tesorería Nacional del Ministerio de Hacienda, traspasar al BANHVI los recursos correspondientes al Bono Familiar de Vivienda de la familia que encabeza la señora Vera Lucrecia Calderón Monge, conocida como Vera Lucrecia Vargas Calderón, damnificada de la tormenta tropical Thomas.

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

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: Oficio remitido por Alida Jacoba Jiménez Recio,
solicitando que se le otorgue un Bono de
Vivienda en el proyecto San Gerardo de Bagaces

Se conoce oficio del 28 de enero de 2015, mediante el cual, la señora Alida Jacoba Jiménez Recio solicita colaboración para que se le adjudique, por medio de un Bono Familiar de Vivienda, una casa ubicada en el proyecto San Gerardo de Bagaces y cuyos beneficiarios originales fallecieron.

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

ACUERDO N°18:

Trasladar a la Administración, para su consideración y el trámite correspondiente, el oficio del 28 de enero de 2015, mediante el cual, la señora Alida Jacoba Jiménez Recio solicita colaboración para que se le adjudique, por medio de un Bono Familiar de Vivienda, una casa ubicada en el proyecto San Gerardo de Bagaces y cuyos beneficiarios originales fallecieron.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉTIMO: Copia de oficio remitido por Xochitl Camacho a la
Gerencia General, solicitando que intervenga
ante el giro de cheques sin fondos por parte de
Coopeaserri R.L. a la empresa Transportes
Elegante Ltda

Se conoce copia de oficio del 28 de enero de 2015, mediante el cual, la Licda. Xochitl Camacho Medina, representante de los propietarios del capital accionario de la empresa Transportes Elegante Limitada, le solicita al señor Gerente General, en resumen, que le indique el procedimiento a seguir para hacer efectivo el cobro de los recursos vinculados a los cheques girados sin fondos por parte de Coopeaserri R.L., correspondientes al pago de Bonos Familiares de Vivienda del proyecto Brisas del Chirripó.

Sobre el particular, el señor Gerente General informa que la semana anterior se reunió con los interesados, con el propósito de analizar las acciones que son viables con respecto a la situación que enfrenta la empresa.

Finalmente, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°19:

Instruir a la Administración, para que le brinde un riguroso seguimiento y tome oportunamente las acciones que legalmente procedan, ante la situación que enfrenta la empresa Transportes Elegante Limitada, a raíz del giro de cheques sin fondos por parte de Coopeaserrí R.L., correspondientes al proyecto Brisas del Chirripó, según lo indicado por la Licda. Xochitl Camacho Medina, representante de los dueños del capital accionario de esa empresa, por medio del oficio de fecha 28 de enero de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la SUGEF, comunicando la situación detectada por el BANHVI con respecto al giro de recursos del FOSUVI por parte de Coopeaserrí R.L.

Se conoce copia del oficio GG-OF-0067-2015 del 27 de enero de 2015, mediante el cual, la Gerencia General comunica al señor Javier Cascante Elizondo, Superintendente General de Entidades Financieras, las situaciones detectadas por el BANHVI con respecto al giro de recursos del FOSUVI por parte de Coopeaserrí R.L., y recomienda que esa Superintendencia revise la actuación de dicha cooperativa.

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

ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO: Oficio de la Gerencia General, informando sobre las acciones tomadas a raíz de las situaciones detectadas por el Departamento Técnico en el proyecto La Campiña

Se conoce el oficio GG-OF-0063-2015 del 27 de enero de 2015, mediante el cual, la Gerencia General informa sobre las acciones preliminares tomadas por esa dependencia, a raíz de que el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI determinara que no se construyeron vigas de cimentación en las viviendas de la primera etapa del proyecto La Campiña, elemento estructural con el cual fue aprobado el financiamiento de ese desarrollo habitacional.

Agrega en dicha nota el señor Gerente General, que los resultados de los estudios que ha solicitado a la Auditoría Interna y al Departamento Técnico en torno a este hallazgo, serán presentados en las instancias correspondientes.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al señor Gerente General que mantenga informado a este Órgano Colegiado sobre el resultado de las referidas investigaciones.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO: Oficio de la Asociación de Desarrollo del Territorio Indígena de Chirripó, solicitando el traslado de entidad autorizada, de un grupo de Bonos tramitados por familias de ese territorio

Se conoce oficio del 30 de enero de 2015, mediante el cual, los señores Juan Carlos Aguilar Aguilar y Rafael Segura Moya, presidente y secretario respectivamente, de la Asociación de Desarrollo Integral del territorio indígena Chirripó, remite una lista de 57 familias que han tramitado bonos de vivienda en Coopeaserrí R.L. o Coopeacosta R.L., y solicitan el traslado de esas operaciones a Coocique R.L., así como el cambio de empresa constructora en 37 de esos casos.

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

ACUERDO N°20:

Trasladar a la Administración, para su consideración y el trámite correspondiente, el oficio del 30 de enero de 2015, mediante el cual, los señores Juan Carlos Aguilar Aguilar y

Rafael Segura Moya, presidente y secretario, respectivamente, de la Asociación de Desarrollo Integral del territorio indígena Chirripó, remite una lista de 57 familias que han tramitado bonos de vivienda en Coopeaserrí R.L. o Coopeacosta R.L., y solicitan el traslado de esas operaciones a Coocique R.L., así como el cambio de empresa constructora en 37 de esos casos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al interventor de Coopeaserrí R.L., solicitando darle prioridad a la reposición de cheques girados sin fondos y al reintegro de recursos del FOSUVI

Se conoce copia del oficio GG-OF-0091-2015 del 04 de febrero de 2015, mediante el cual, la Gerencia General, con fundamento en las normas y pronunciamientos jurídicos que cita, solicita al señor Johnny Salazar Quesada, Interventor de Coopeaserrí R.L., que proceda a la sustitución de los cheques girados sin fondos por esa entidad a la empresa Transportes Elegante Limitada y que se reintegren al BANHVI los recursos no desembolsados por esa cooperativa para el pago de bonos familiares de vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole a la Administración dar un estricto seguimiento a este asunto conforme lo dispuesto en los acuerdos N°17 y N°19 de la presente sesión, e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

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