

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 06 DE JULIO DE 2015**

5
6 **ACTA N° 41-2015**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Nicolás Murillo Rivas, Vicepresidente y quien preside; Guillermo
10 Alvarado Herrera, Dania Chavarría Núñez y Alan Thompson Chacón.

11
12 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
13 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Zaida Agüero Salazar, Auditora Interna
14 a.i.; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta
15 Directiva.

16
17 Ausentes con justificación: Rosendo Pujol Mesalles, Presidente; Elena Quesada Serrano
18 y Oscar Saborío Saborío, Directores.

19 *****

20
21 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

22
23 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 24 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión N°39-2015 del 25/06/2015.
25 2. Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios individuales.
26 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Anabelly del Carmen Fonseca
27 Marín.
28 4. Informe sobre gestión de cobro a la empresa Desarrollos Meza Cordero S.A., en
29 relación con el proyecto La Huerta.
30 5. Solicitud de aprobación de programa de emisión de títulos valores de Grupo Mutual
31 Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.
32 6. Oficio de Elena Segura Bolaños, solicitando colaboración para agilizar el trámite de
33 tres bonos de vivienda a adultas mayores, gestionados por medio de la Fundación
34 Costa Rica – Canadá.

-
7. Oficio de la Auditoría Interna, remitiendo copia de los expedientes administrativos en relación con los proyectos La Campiña y El Beneficio.
 8. Oficio de Carmen Vindas y Max Vargas, solicitando colaboración para que se les apruebe el Bono cuyo expediente se encuentra en el Banco.
 9. Oficio de la Presidenta Ejecutiva del INVU, comunicando acuerdo de la Junta Directiva de ese instituto sobre el informe "Comparación cálculo de interés del BANHVI".
 10. Oficio de Carmen Padilla Campos, solicitando colaboración para que se le otorgue un segundo Bono sin crédito.
 11. Oficio de la Contraloría General de la República, respondiendo consulta del BANHVI sobre la reposición de recursos financieros a entidades autorizadas.
 12. Oficio del Diputado Edgardo Araya Sibaja, solicitando colaboración para agilizar el pago de Bonos aprobados por Coopeaserrí R.L. a varias familias de del cantón de Poás.
 13. Oficio del Comité de Organización de Vivienda Social, remitiendo el informe final del taller "Eficiencia de procesos en Vivienda de Interés Social: un enfoque integrado del sistema".
 14. Oficio de José Luis Badilla Solís, solicitando colaboración para que se le otorgue el Bono de Vivienda tramitado por medio del Banco Popular.
 15. Oficio de la Defensoría de los Habitantes, solicitando copia de las normas y políticas aprobadas por el Banco para cumplir la Ley contra el Hostigamiento Sexual y su reforma.
 16. Continuación de presentación sobre metodología para la implementación de límites o parámetros máximos de costos atípicos y tipología de terrenos aceptables en los proyectos de vivienda financiados a la luz del artículo 59.
 17. Autorización de vacaciones a la Auditora Interna a.i.
 18. Propuesta para solicitarle a la Viceministra de Vivienda, información sobre denuncias planteadas por organizaciones indígenas del Caribe sur.
 19. Comentarios con respecto a la atención de las disposiciones de la Contraloría General de la República, sobre la implementación de parámetros máximos de costos atípicos y tipología de terrenos aceptables.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N°39-2015 del
25/06/2015

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 39-2015 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 25 de junio de 2015. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios
individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0505-2015 del 03 de julio de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0717-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopeservidores R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cuatro Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Magda María Carrillo Jiménez, Alexis Isaac Cabezas Porras, Virginia Olivas Soto y Angélica Margot Ureña Calvo. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, funcionaria de la Dirección FOSUVI, quien destaca que las solicitudes han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, y se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Seguidamente y atendiendo una inquietud de la Directora Chavarría Núñez sobre el costo de la vivienda propuesta para la señora Angélica Ureña, la ingeniera Quirós Espinoza

1 explica que esta vivienda sería construida en sistema prefabricado y tiene un área de 42
2 m², pero ciertamente tiene un costo mayor por metro cuadrado de construcción que, por
3 ejemplo, la vivienda de 49,5 m² y en bloques de concreto que se le construiría a la señora
4 Virginia Olivas, debido a que el monto incluye la construcción de un muro de contención
5 para darle estabilidad al terreno, y tanto el costo como las especificaciones de ese muro
6 fueron analizados y avalados por el Departamento Técnico.

7
8 Adicionalmente explica, a raíz de otra inquietud de la Directora Chavarría Núñez sobre el
9 costo de la vivienda que se le construiría a la familia del señor Alexis Cabezas, que en
10 efecto el costo por metro cuadro de la vivienda excede el rango de los precios para
11 viviendas prefabricadas, debido a que en este caso hay un miembro con discapacidad y
12 consecuentemente la construcción debe incluir una serie de adecuaciones, tales como
13 baño más amplio, barras en el baño, enchape de azulejo, rampas de acceso y bucles de
14 puertas más amplias. No obstante esta explicación, concuerda luego con los directores
15 Chavarría Núñez y Murillo Rivas, en cuanto a que las condiciones especiales de las
16 viviendas que se proponen financiar, deben estar debidamente consignadas en la
17 información que se suministra a esta Junta Directiva.

18
19 Por otro lado, el Director Murillo Rivas comenta que en la mayoría de los casos se decide
20 construir viviendas en sistema prefabricado por ser más económico, pero debería
21 valorarse que cuando el terreno es quebrado, el valor total de la solución resulta más alto
22 que si se construyera con otras tecnologías que se adaptan mejor al tipo de terreno, pues
23 el sistema prefabricado requiere la nivelación del lote y la consiguiente construcción de
24 muros de retención, tal y como se evidencia dentro de los casos que ahora se conocen,
25 donde una casa que se construirá con baldosas tiene un costo por metro cuadrado de
26 ¢232 mil porque incluye un muro de retención, mientras que hay otra casa que se
27 construirá en bloques de concreto y cuyo costo por metro cuadrado es de ¢197 mil.

28
29 Adicionalmente, llama la atención sobre el aumento de los casos individuales que se han
30 venido tramitando en terrenos con mucho valor, y considera que este tema debería ser
31 analizado con las entidades autorizadas para procurar que esta condición no se
32 generalice, pues aunque el costo de los lotes sea el adecuado según sus características y
33 ubicación, lo cierto es que financiar terrenos de casi ¢9 millones –tal y como se propone

1 ahora en uno de los casos– reduce la posibilidad de otorgar un mayor número de
2 soluciones de vivienda.

3
4 Posteriormente, y haciendo referencia al caso del señor Alexis Cabezas, cuyos ingresos
5 provienen de cuidar carros, vive en Pavas y pretende una vivienda en Nandayure, el
6 Director Alvarado Herrera consulta sobre el tratamiento que le da la Dirección FOSUVI a
7 los casos donde las familias pretenden trasladarse a otra zona del país sin contar con un
8 ingreso estable.

9
10 Al respecto, la ingeniera Quirós Espinoza explica que cuando las familias no tienen un
11 ingreso estable o si éste no depende del lugar de residencia (por ejemplo cuando es por
12 una pensión), no se ponen objeciones para que se trasladen a otras zonas del país.

13
14 Seguidamente los señores Directores realizan varios comentarios sobre los factores que
15 influyen en el abandono, alquiler o venta de viviendas financiadas a familias con recursos
16 del Bono Familiar de Vivienda, y en lo conducente, se concluye lo siguiente: a) que
17 aunque se trate de procesos complejos, el Banco debe implementar los procedimientos
18 administrativos que están previstos en el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero
19 Nacional para la Vivienda, cuando tenga conocimiento de que una familia ha abandonado,
20 alquilado o vendido ilegalmente su vivienda; y b) que de conformidad con lo dispuesto en
21 los acuerdos N°2 de la sesión 87-2012 del 17/12/2012, N°2 de la sesión 35-2014 del
22 07/05/2014, así como en el procedimiento para realizar evaluaciones de campo de casos
23 de Bono ordinario y del artículo 59 (P-FOS-DT-01), y en el artículo 38 del Reglamento de
24 Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Administración debe
25 velar por la realización de evaluaciones de campo periódicas con base en muestras
26 estadísticas, de las viviendas financiadas con el Bono Familiar de Vivienda, con el
27 propósito de verificar, entre otras cosas, que las familias beneficiarias habitan las
28 viviendas y se han alcanzado satisfactoriamente los fines del subsidio.

29
30 En este sentido, y dado que la ingeniera Quirós Espinoza afirma que el procedimiento P-
31 FOS-DT-01 se ha venido cumpliendo adecuadamente, el señor Gerente General toma
32 nota de una solicitud de los señores Directores, para que en una próxima sesión se
33 presente a esta Junta Directiva un informe sobre los resultados de la implementación de
34 dicho procedimiento durante los dos últimos años, incluyendo las acciones que la

1 Dirección FOSUVI ha implementado para atender las situaciones detectadas en cada
2 estudio.

3
4 Finalmente, habiéndose conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo más
5 observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la
6 Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en
7 consecuencia, toma los siguientes acuerdos:

8
9 **ACUERDO N° 1:**

10 **Considerando:**

11 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, ha
12 presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
13 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
14 de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que
15 encabeza la señora Magda María Carrillo Jiménez, cédula número 1-0642-0573, a quien
16 se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cutris del cantón de San Carlos,
17 provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢52.500,00,
18 proveniente de una beca del IMAS que recibe el hijo de la señora Carrillo Jiménez.

19
20 **Segundo:** Que mediante el DF-OF-0717-2015 del 03 de julio de 2015 –el cual es avalado
21 por la Gerencia General con la nota GG-ME-0505-2015, de esa misma fecha, la Dirección
22 FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
23 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
24 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
25 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
26 Vivienda, hasta por un monto de ¢13.375.000,00 y bajo las condiciones señaladas en el
27 referido informe.

28
29 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
30 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
31 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
32 Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0717-2015.

33
34 **Por tanto, se acuerda:**

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢13.375.000,00** (trece millones trescientos setenta y cinco mil colones), para la familia que encabeza la señora **Magda María Carrillo Jiménez**, cédula número 1-0642-0573, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de la suma de ¢13.000.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°2-523854-000, con un área de 500,00 m² y ubicado en el distrito Cutris del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela; y ¢375.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que Coopeservidores R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Alexis Isaac Cabezas Porras, cédula número 7-0075-0842, a quien se le otorgaría una solución

habitacional en el distrito Santa Rita del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡160.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Cabezas Porras como cuidador de carros.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0717-2015 del 03 de julio de 2015 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0505-2015, de esa misma fecha— la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡15.546.923,18 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0717-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡15.546.923,18** (quince millones quinientos cuarenta y seis mil novecientos veintitrés colones con 18/100), para la familia que encabeza el señor **Alexis Isaac Cabezas Porras**, cédula número 7-0075-0842, actuando Coopeservidores R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡5.550.000,00 por el costo de un lote de 540,07 m², con folio real # 5-116976-000 y situado en el distrito Santa Rita del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste; ₡9.552.096,73 por el valor de la construcción de una vivienda de 48,00 m²; y ₡444.826,45 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al

momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

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

5) Dado que los miembros de las juntas directivas del vendedor y constructor son las mismas personas, el 50% precio del lote se cancelará contra la formalización del Bono Familiar de Vivienda y el restante 50% contra la terminación de la vivienda.

6) La entidad autorizada debe velar porque la vivienda se construya con las adecuaciones necesarias para la persona con discapacidad.

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

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Virginia Olivas Soto, cédula número 1-0324-0225, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Naranjo, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢307.589,12, proveniente de las pensiones que reciben la señora Olivas Soto y su esposo.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0717-2015 del 03 de julio de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0505-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica

del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢16.181.725,75 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0717-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢16.181.725,75** (dieciséis millones ciento ochenta y un mil setecientos veinticinco colones con 75/100), para la familia que encabeza la señora **Virginia Olivas Soto**, cédula número 1-0324-0225, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢6.000.000,00 por el costo de un lote de 220,00 m², con folio real # 328426 y situado en el distrito y cantón de Naranjo, provincia de Alajuela; ¢9.750.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 49,50 m²; y ¢431.725,75 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Angélica Margot Ureña Calvo, cédula número 1-1198-0586, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Tambor del cantón y provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢180.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Ureña Calvo como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0717-2015 del 03 de julio de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0505-2015, de esa misma fecha, la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢18.557.035,16 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de

vivienda, por un monto de **¢18.557.035,16** (dieciocho millones quinientos cincuenta y siete mil treinta y cinco colones con 16/100), para la familia que encabeza la señora **Angélica Margot Ureña Calvo**, cédula número 1-1198-0586, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢139.123,50 permitirá financiar el costo (¢8.500.000,00) de un lote de 154,56 m², con folio real # 380016 y situado en el distrito Tambor del cantón y provincia de Alajuela; así como los montos de ¢9.732.413,66 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢463.745,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Anabelly del Carmen Fonseca Marín

- Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto.

Se conoce el oficio DF-OF-0716-2015 del 03 de julio de 2015, mediante el cual, la Dirección FOSUVI –con el aval de la Subgerencia Financiera– remite los resultados del estudio realizado a solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59

de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Anabelly del Carmen Fonseca Marín, cédula número 1-0902-0997, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Brunka del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢55.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Fonseca Marín como vendedora por catálogo y de una pensión que aporta el padre de su hija. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢12.726.022,18 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢3.726.000,00 por el costo de un lote de 207,00 m²; ¢8.610.000,68 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² y ¢390.021,50 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Anabelly del Carmen Fonseca Marín, cédula número 1-0902-0997, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Brunka del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢55.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Fonseca Marín como vendedora por catálogo y de una pensión que aporta el padre de su hija.

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0716-2015 del 03 de julio de 2015 –el cual es
2 avalado por la Subgerencia Financiera– la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico
3 que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos,
4 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la
5 disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del
6 respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢12.726.022,18 y bajo las
7 condiciones señaladas en el referido informe.

8
9 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
10 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
11 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
12 Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0716-2015.

13
14 **Por tanto, se acuerda:**

15 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
16 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
17 vivienda, por un monto de **¢12.726.022,18** (doce millones setecientos veintiséis mil
18 veintidós colones con 18/100), para la familia que encabeza la señora **Anabelly del**
19 **Carmen Fonseca Marín**, cédula número 1-0902-0997, actuando Coopealianza R.L. como
20 entidad autorizada.

21
22 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢3.726.000,00
23 por el costo de un lote de 207,00 m², con folio real # 6-197453-001-002 y situado en el
24 distrito Brunka del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas; ¢8.610.000,68 por el
25 valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ¢390.021,50 por concepto de
26 gastos de formalización de la operación.

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

1 4 La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
2 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
3 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

4 **Acuerdo Unánime.-**

5 *****

6
7 **ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre gestión de cobro a la empresa Desarrollos Meza**
8 **Cordero S.A., en relación con el proyecto La Huerta**

9
10 - A partir de este momento se reincorpora a la sesión el señor Gerente General.

11
12 Se conoce el oficio GG-ME-0490-2015 del 25 de junio de 2015, mediante el cual, la
13 Gerencia General remite el informe DF-OF-0656-2015 de la Dirección FOSUVI, referido a
14 lo actuado en torno a la gestión de cobro a la empresa Meza Cordero S.A. y la
15 correspondiente recuperación de recursos por concepto de diferencias en la valoración de
16 terrenos contiguos al proyecto La Huerta, localizado en el distrito y cantón de Paraíso,
17 provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

18
19 Inicialmente, la ingeniera Quirós Espinoza explica que este informe se presenta a la
20 consideración de esta Junta Directiva, atendiendo lo dispuesto por la Auditoría Interna en
21 la recomendación 4.1.3 del informe FO-OP-FI-002-2014, denominado “Denuncia Casos
22 Individuales Proyecto La Huerta”, según la cual, “la Gerencia General debe solicitar a la
23 Dirección FOSUVI la presentación de un informe integral, donde se documente y justifique
24 el proceso de gestión de cobro al constructor señor Geovanny Meza Cordero, incluyendo
25 la resolución final sobre ese tema. La Gerencia General debe proceder a remitir dicha
26 información a la Junta Directiva para que avale lo actuado por la Administración.”

27
28 Seguidamente comenta los antecedentes del caso, destacando que el proyecto La Huerta
29 se financió en el año 2010 e incluyó la habilitación (pavimentos, red de energía eléctrica,
30 cordón y caño, aceras, alcantarillado pluvial y red de distribución de agua potable) de una
31 calle pública que colinda con un terreno propiedad del mismo desarrollador, donde en el
32 año 2013 se financiaron dos bonos individuales para compra de vivienda existente.

33

1 Agrega que el Departamento Técnico en coordinación con la Gerencia General y la
2 Dirección FOSUVI, realizó un estudio sobre esas dos operaciones y determinó
3 irregularidades respecto a la valoración de los terrenos, considerando para ello que el
4 avalúo de las propiedades había contemplado las obras de infraestructura financiadas por
5 el BANHVI en la calle pública, por lo que recomendó que la Dirección FOSUVI gestionara
6 el cobro de ¢5,8 millones a la empresa Desarrollos Meza Cordero S.A.

7
8 En este sentido, explica que se llevó a cabo la gestión de cobro y finalmente, en marzo de
9 2015, la empresa terminó de cancelar la totalidad de esa suma más intereses, por lo que
10 se presenta a esta Junta Directiva el informe integral requerido por la Auditoría Interna,
11 sobre la gestión de cobro realizada por el FOSUVI.

12
13 A estos antecedentes, la licenciada Agüero Salazar agrega luego que cuando el ingeniero
14 del Departamento Técnico hizo el avalúo de los dos inmuebles ubicados en el terreno
15 contiguo al proyecto, dejó constancia en su informe de lo siguiente: “No obstante el valor
16 que se indica en el presente avalúo para el lote, se considera que por haberse financiado
17 la urbanización La Huerta con recursos del Artículo 59, el precio que habría que pagar
18 sería únicamente el valor del terreno en verde, más el costo de las previstas domiciliarias
19 de agua potable, lo anterior salvo otro criterio de parte de la Dirección FOSUVI”. Sin
20 embargo, esa observación no fue considerada por la Administración y se propuso a la
21 Junta Directiva el financiamiento de los dos Bonos incluyendo el valor de las obras
22 financiadas previamente por el Sistema, las que luego fueron estimadas por la Dirección
23 FOSUVI en un monto de ¢2,9 millones por cada lote.

24
25 Agrega que en su criterio el error se dio desde un inicio, al no haber rebajado del precio
26 de las viviendas el monto correspondiente a las obras de infraestructura financiadas
27 previamente por el BANHVI, lo que generó la aprobación de subsidios por sumas
28 superiores a las que correspondían; y consecuentemente opina que lo procedente es
29 modificar el monto de los bonos aprobados a cada familia, de conformidad con las sumas
30 que corresponden.

31
32 Posteriormente, el Director Alvarado Herrera solicita en primera instancia el criterio legal
33 sobre el procedimiento aplicado por parte de la Administración, considerando para ello
34 que –según se ha informado a esta Junta Directiva– la determinación del precio a pagar

1 por las viviendas que se postulan bajo la modalidad Llave en Mano, se determina a partir
2 de un estudio de mercado que el vendedor debe aceptar para que las viviendas sean
3 financiadas por parte del Banco. Agrega que si el vendedor acepta el monto, entonces
4 esta Junta Directiva aprueba el financiamiento con base en el informe técnico que para
5 estos efectos presenta la Dirección FOSUVI y, sin embargo, a raíz de un cuestionamiento
6 posterior por parte alguna instancia, la Administración toma la decisión de pedirle al
7 vendedor que devuelva una parte de los recursos pagados, sin que en esta gestión se
8 haya involucrado a la Junta Directiva, órgano que ha emitido el acto de aceptación del
9 monto de los subsidios.

10
11 Al respecto, el Director Thompson Chacón opina que aunque el financiamiento de un
12 subsidio esté consolidado (pactado, aprobado y pagado), eventualmente si se determina
13 que hubo un error que vició de alguna manera los términos de la decisión, el Banco podría
14 actuar para tratar de recuperar los recursos, mediante los procesos legales
15 correspondientes. Sin embargo, si el vendedor acepta reponer el monto de forma
16 voluntaria, entonces se estaría dando una especie de transacción que haría innecesaria
17 cualquier otra gestión.

18
19 Por su parte, el licenciado Mora Villalobos explica que cualquier contrato puede ser
20 impugnado por parte de cualquier interesado y ante cualquier vicio, y si el vendedor
21 sostiene que el Banco está equivocado y que no va a devolver ninguna suma, se debe
22 acudir a las instancias judiciales. Sin embargo, si voluntariamente el vendedor reintegra
23 el monto cobrado, es claro que no se tiene que hacer un procedimiento ni entablar una
24 demanda. Agrega que en este caso concreto se alegó que hubo un error de hecho al fijar
25 el monto del financiamiento, al no hacer el rebajo correspondiente a las obras de
26 infraestructura pagadas por el BANHVI, y como el vendedor aceptó la devolución de la
27 suma cobrada se acabó la discusión.

28
29 Seguidamente el Director Alvarado Herrera señala que su consulta no está enfocada en
30 este caso particular, sino en tema de legalidad sobre el proceder de la Administración
31 ante cualquier caso Llave en Mano, valorado con base en un estudio de mercado, cuyo
32 precio se negocia con el vendedor, se aprueba y se paga, y en el que luego se le remite
33 una nota al vendedor diciéndole que debe devolver una parte de los recursos, omitiendo
34 la realización de un procedimiento administrativo.

Atendiendo esta consulta, el licenciado Mora Villalobos reitera que ante esta situación el proceder de la Administración está legalmente justificado, pues la Administración detecta un error con base en un informe de la Auditoría Interna y procede de inmediato a hacer una solicitud de reintegro de recursos, lo que es totalmente normal. Agrega que si el vendedor devuelve los recursos de forma voluntaria no tiene sentido ejecutar ningún procedimiento adicional, pero si se opone a reponer la suma cobrada, entonces se decidiría abrir un procedimiento administrativo o entablar una demanda judicial.

Adicionalmente y respondiendo otra pregunta del Director Alvarado Herrera, sobre las razones por las que la gestión de cobro por el error se realiza omitiendo tomar en cuenta a la Junta Directiva, siendo que fue el órgano que emitió el acto administrativo de aprobar los subsidios, el licenciado Mora Villalobos señala que este es un asunto de forma y de procedimiento, pues en su criterio no es absolutamente necesario informa previamente a la Junta Directiva si se tiene total certeza de que hay un error en el monto fijado.

Sobre este criterio manifiesta dudas el Director Thompson Chacón, señalando que si la Auditoría Interna está recomendando que se haga un ajuste al monto de los Bonos tomando en cuenta el reintegro de recursos, eso solamente es competencia de la Junta Directiva. Y en este sentido, considera que aunque la Administración puede hacer las gestiones iniciales para la devolución de los recursos, sí debe someterse el asunto a la Junta Directiva, toda vez que eso conlleva la modificación del financiamiento otorgado. Además considera que el asunto debe tratarse en primera instancia con la entidad autorizada, que es la responsable ante el BANHVI de la tramitación del subsidio.

Con base en lo anterior, el Director Alvarado Herrera opina que en estos casos debe abrirse un procedimiento administrativo donde el vendedor tenga derecho a un debido proceso, y además estima erróneo que en este caso se haya actuado directamente contra el vendedor de las viviendas, dejado al margen del proceso a la entidad autorizada, a pesar de que los subsidios fueron postulados al BANHVI por medio de una entidad autorizada.

Consecuentemente, propone que se giren instrucciones a la Administración para que antes de tomar acciones que vayan dirigidas a modificar las condiciones del

1 financiamiento de subsidios al amparo del artículo 59, aborde el tema con la Junta
2 Directiva –por ser la instancia que emitió el acto administrativo– debiendo luego discutir el
3 tema conjuntamente con la respectiva entidad autorizada y el desarrollador, justificando
4 las razones del proceso y no solamente enviando una nota que deja en estado de
5 indefensión al vendedor, pues tal y como se indica en la página 4 del informe que ahora
6 se discute, la Dirección FOSUVI le informó “que hasta no cancelar el monto de lo que se
7 debía al BANHVI, no se le tramitarían nuevos casos a la empresa”, lo que en su criterio
8 viene a establecer una relación de “burro amarrado contra tigre suelto”.

9
10 Posteriormente y atendiendo una inquietud del Director Alvarado Herrera sobre las
11 razones técnicas que llevaron a considerar erróneo el monto pagado por las viviendas, la
12 ingeniera Quirós Espinoza explica que por tratarse de casos tramitados bajo la modalidad
13 de compra de vivienda existente, el problema se presentó al realizar el avalúo con un
14 formato que solo permite analizar la totalidad del inmueble, sin que se pueda evaluar
15 separadamente la vivienda, el lote y las obras de urbanización. Añade que la Auditoría
16 Interna hizo la consulta del caso, acción que condujo a que el Departamento Técnico
17 tuviera que determinar el monto proporcional de las obras de infraestructura.

18
19 Por otra parte, el Director Thompson Chacón consulta sobre la norma que establece que
20 en un caso tramitado bajo la modalidad Llave en Mano o Compra de Vivienda Existente y
21 en el cual se determine que parte del valor de esa solución corresponde a obras de
22 urbanización contiguas financiadas con recursos del FOSUVI, debe rebajarse el monto
23 correspondiente.

24
25 Seguidamente y dado que la ingeniera Quirós Espinoza responde que actualmente no
26 existe una norma expresa en ese sentido, el Director Thompson Chacón manifiesta que
27 entonces el problema de origen que tiene este asunto, es que se determina a posteriori un
28 error en el monto de un subsidio con base en dudas de interpretación que plantea la
29 Auditoría Interna, cuando ese tipo de situaciones deberían estar tipificadas en la
30 normativa que el BANHVI aplica al tramitar y evaluar las solicitudes de subsidio, para
31 darle seguridad jurídica a los interesados y cumplir en lo pertinente con lo que dispone la
32 Ley 8220. Además no está de acuerdo, como lo ha indicado en relación con otros casos,
33 en que la Administración pueda simplemente comunicarle a una empresa que no se le

1 van a tramitar más casos a futuro, sin dar inicio a un procedimiento sancionatorio o dictar
2 una medida cautelar con las formalidades de ley, incluyendo el respeto al debido proceso.

3
4 Consecuentemente, reitera que este tipo de condiciones y requisitos del programa Llave
5 en Mano o Compra de Vivienda Existente, deben estar debidamente emitidos y
6 publicados, para evitar que estas situaciones se detecten a destiempo y queden sujetas a
7 la interpretación de las diferentes instancias. Adicionalmente, concuerda con lo indicado
8 antes por el Director Alvarado Herrera, en cuanto que no es correcto que en este caso se
9 haya actuado directamente contra el vendedor de las viviendas, dejando al margen del
10 proceso a la entidad autorizada.

11
12 Finalmente, los señores Directores concuerdan que lo pertinente ahora es dar por
13 conocido el informe de lo actuado por la Administración, en el tanto el vendedor de las
14 viviendas procedió voluntariamente a realizar la devolución de los recursos y
15 consecuentemente la transacción está consumada.

16
17 No obstante, también se coincide que lo discutido durante la presente sesión ha
18 evidenciado deficiencias en cuanto al procedimiento aplicado en este caso por la
19 Administración, y que transgreden los principios de transparencia y de seguridad jurídica a
20 los que este Banco debe sujetarse; razón por la cual se estima oportuno girar
21 instrucciones a la Administración, para que determine y proponga a esta Junta Directiva,
22 las normas que sean necesarias al nivel de políticas, procedimientos y requisitos del
23 Sistema, para reglamentar los siguientes aspectos: a) la forma de valorar el precio de los
24 inmuebles que se pretenden financiar con recursos del Bono Familiar de Vivienda y que
25 se encuentran adyacentes a obras de infraestructura que han sido financiadas con
26 recursos del FOSUVI; b) el deber de someter previamente a la consideración de esta
27 Junta Directiva, cualquier gestión que vaya dirigida a modificar las condiciones de los
28 financiamientos aprobados por este Órgano Colegiado; y c) la obligación de que cualquier
29 reclamo o pretensión que deba gestionar el Banco ante empresas desarrolladoras,
30 constructoras o vendedores de inmuebles, necesariamente deberá realizarse cumpliendo
31 con el debido proceso, garantizando el derecho de defensa, y en conjunción con la
32 respectiva entidad autorizada.

33

Finalmente, con base en el análisis realizado a la información suministrada por la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°6:

Dar por conocidos los oficios GG-ME-0490-2015 de la Gerencia General y DF-OF-0656-2015 de la Dirección FOSUVI, referidos a lo actuado por la Administración con respecto a la gestión de cobro a la empresa Desarrollos Meza Cordero S.A. y la total recuperación de recursos por concepto de diferencias en la valoración de terrenos contiguos al proyecto La Huerta. Y en este sentido, deberá la Administración presentar a esta Junta Directiva la propuesta correspondiente para modificar el monto de los respectivos subsidios de vivienda.

Se instruye a la Administración para que determine y proponga a esta Junta Directiva, las normas que sean necesarias al nivel de políticas, procedimientos y requisitos del Sistema, para reglamentar los siguientes aspectos: a) la forma de valorar el precio de los inmuebles que se pretenden financiar con recursos del Bono Familiar de Vivienda y que se encuentran adyacentes a obras de infraestructura que han sido financiadas con recursos del FOSUVI; b) el deber de someter previamente a la consideración de esta Junta Directiva, cualquier gestión que vaya dirigida a modificar las condiciones de los financiamientos aprobados por este Órgano Colegiado; y c) la obligación de que cualquier reclamo o pretensión que deba gestionar el Banco ante empresas desarrolladoras, constructoras o vendedores de inmuebles, necesariamente deberá realizarse cumpliendo con el debido proceso, garantizando el derecho de defensa, y en conjunción con la respectiva entidad autorizada.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de programa de emisión de títulos
valores de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
Préstamo**

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

1 Se conoce el oficio GG-ME-0501-2015 del 30 de junio de 2015, mediante el cual, la
2 Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-0061-2015/DFNV-ME-0244-2015 de
3 la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio
4 efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro
5 y Préstamo, tendiente a que se le autorice colocar un nuevo programa de emisiones
6 denominado “Contratos de Participación Hipotecaria con Garantía Global de Largo Plazo
7 Serie S en dólares”, dentro del tope de captación autorizado con la garantía del Estado.
8 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

9
10 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
11 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Hernández Brenes, Directora
12 del FONAVI, quien se refiere inicialmente a las características del nuevo programa de
13 emisiones que plantea el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, y luego procede a explicar
14 los aspectos analizados por parte de la Dirección FONAVI, relacionados con el destino de
15 los recursos captados, la justificación del producto financiero y la verificación del
16 cumplimiento de los respectivos requisitos, concluyendo, en resumen, lo siguiente: a) que
17 la autorización de este Programa no implica un incremento en el tope de captación con
18 garantía del Estado actualmente vigente para el Grupo Mutual, ni de los que ha futuro le
19 sean aprobados; b) que los recursos captados a través de este nuevo producto, se
20 direccionarán a los programas de crédito de vivienda y a la línea de crédito de naturaleza
21 no habitacional, según las políticas establecidas por el BANHVI al efecto; c) que la
22 utilización de programas de emisiones de largo plazo ha permitido una mejora en los
23 indicadores de calce de plazos de la Mutual, mediante la sustitución parcial de la
24 captación de corto plazo; d) que la aprobación de este Programa particular, le permitirá al
25 Grupo Mutual continuar colocando este tipo de instrumentos y consolidar la estructura de
26 financiamiento que le ha concedido mantener en normalidad financiera sus indicadores de
27 liquidez en los últimos años; y e) que la entidad cumple con los requisitos establecidos en
28 el “Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre Garantías de los
29 Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de Garantías y Estabilización” para la
30 autorización de este tipo de emisiones.

31
32 En consecuencia, recomienda autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda la emisión
33 por un monto de \$25,0 millones del Programa denominado Contratos de Participación
34 Hipotecaria con Garantía Global Serie S en Dólares, en el entendido de que las

captaciones que se realicen a través de ese instrumento, deben quedar consideradas como parte del tope máximo de captación vigente de la Entidad o de los que le sean aprobados en el futuro.

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

ACUERDO N° 7:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio C-076-DPC-2015 del 07 de mayo de 2015, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) solicita la aprobación de esta Junta Directiva, para implementar un nuevo programa de emisiones estandarizadas denominado “Contratos de Participación Hipotecaria con Garantía Global de Largo Plazo Series S en dólares”, dentro del tope de captación autorizado con la garantía del Estado.

Segundo: Que por medio del informe SGF-ME-0061-2015/DFNV-ME-0244-2015 del 29 de junio de 2015 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0501-2015 del 30 de junio del año en curso– la Subgerencia Financiera y la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presentan los resultados del estudio realizado a la referida solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que la entidad cumple a cabalidad con todos los requisitos correspondientes para efectuar la emisión de los citados contratos de participación hipotecaria; razón por la cual recomiendan declarar la debida autorización, bajo el entendido que esta emisión debe considerarse como parte del Tope Máximo de Captación vigente para esa Mutual.

Tercero: Que con vista de los documentos que sobre el tema se han presentado a esta Junta Directiva, no se encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, por lo que se procede a emitir la autorización correspondiente, bajo los términos y modos señalados por la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI en el informe adjunto al oficio SGF-ME-0061-2015/DFNV-ME-0244-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para efectuar la emisión de **Contratos de Participación Hipotecaria con Garantía Global de Largo Plazo Series S en dólares**, por un monto total de \$25.000.000,00 (veinticinco millones de dólares americanos), con la garantía del BANHVI y del Estado, como parte del Tope Máximo de Captación vigente para esa Mutual o de los que le sean aprobados en el futuro, y con las siguientes características:

a) Instrumento: Emisiones de Bonos Estandarizadas.

b) Nombre del Programa: Programa de Emisiones de Contratos de Participación Hipotecaria con Garantía Global de Largo Plazo Series S en Dólares.

c) Monto: \$25.000.000,00 (veinticinco millones de dólares americanos netos).

d) Valor nominal: \$5.000,00 (cinco mil dólares americanos netos)

e) Series del Programa y plazo: A definirse previo a la colocación, mediante comunicado de hecho relevante al menos dos días hábiles antes de la fecha de colocación del primer tracto de cada serie (sin contar el día del comunicado ni el día de la colocación).

f) Monto de cada serie: A definirse previo a la colocación, mediante comunicado de hecho relevante al menos dos días hábiles antes de la fecha de colocación del primer tracto de cada serie (sin contar el día del comunicado ni el día de la colocación).

g) Fecha de emisión y de vencimiento: A definirse previo a la colocación, mediante comunicado de hecho relevante al menos dos días hábiles antes de la fecha de colocación del primer tracto de cada serie (sin contar el día del comunicado ni el día de la colocación).

h) Periodicidad: A definirse previo a la colocación, mediante comunicado de hecho relevante al menos dos días hábiles antes de la fecha de colocación del primer tracto de cada serie (sin contar el día del comunicado ni el día de la colocación).

i) Código ISIN: A definirse previo a la colocación, mediante comunicado de hecho relevante al menos dos días hábiles antes de la fecha de colocación del primer tracto de cada serie (sin contar el día del comunicado ni el día de la colocación).

j) Nemotécnico: A definirse previo a la colocación, mediante comunicado de hecho relevante al menos dos días hábiles antes de la fecha de colocación del primer tracto de cada serie (sin contar el día del comunicado ni el día de la colocación).

k) Tasa de interés neta y bruta: A definirse previo a la colocación, mediante comunicado de hecho relevante al menos dos días hábiles antes de la fecha de colocación del primer tracto de cada serie. En el caso de emisiones con tasa de interés ajustable, la tasa de

referencia que se utilizará será la vigente dos días hábiles antes del inicio de cada período de pago de intereses.

l) Factor de cálculo de intereses: 30/360.

m) Tratamiento tributario: Sujeto a la retención del 8% del impuesto sobre la renta.

n) Pago o cancelación del principal: Al vencimiento el 100%

o) Forma de representación: Macrotítulo.

p) Ley de circulación: A la orden.

q) Forma de colocación: Ventanilla y subasta (por bolsa o fuera de bolsa) y suscripción (en garantía o en firme).

r) Garantías: Sobre la Cartera Hipotecaria de Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda. Del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), con la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado, de conformidad con lo que establece el artículo 116 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

s) Puesto de Bolsa Representante: Mutual Valores Puesto de Bolsa, S.A.

t) Destino de los recursos: Préstamos para vivienda, bienestar familiar y créditos fiduciarios.

u) Precio máximo de asignación parcial o de colocación: Según los saldos de cada una de las series de los programas, será establecido e informado mediante comunicado de hecho relevante al menos un día hábil antes de cada fecha de colocación.

v) Calificación de riesgo: "scrAA+" para emisiones de largo plazo en dólares, con perspectiva estable. La calificación scrAA se otorga a aquellas "emisiones con muy alta capacidad del pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. No se vería afectada en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía. Nivel Muy Bueno". Calificación emitida por Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericano, S.A.

2) Comuníquese al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Oficio de Elena Segura Bolaños, solicitando colaboración para agilizar el trámite de tres bonos de vivienda a adultas mayores, gestionados por medio de la Fundación Costa Rica – Canadá

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

4
5 Se conoce oficio del 19 de junio de 2015, mediante el cual, la señora María Elena Segura
6 Bolaños solicita la colaboración de este Banco para que se agilicen los trámites de Bono
7 Familiar de Vivienda a tres adultas mayores que habitan en condición de extrema
8 necesidad, gestionados desde enero de 2014 por medio de la Fundación Costa Rica –
9 Canadá.

10
11 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

12
13 **ACUERDO N°8:**

14 Trasladar a la Administración, para su valoración y las acciones correspondientes,
15 informando a la interesada, el oficio del 19 de junio de 2015, mediante el cual, la señora
16 María Elena Segura Bolaños solicita la colaboración de este Banco para que se agilicen
17 los trámites de Bono Familiar de Vivienda a tres adultas mayores que habitan en
18 condición de extrema necesidad, gestionados desde enero de 2014 por medio de la
19 Fundación Costa Rica – Canadá.

20 **Acuerdo Unánime.-**

21 *****

22
23 **ARTÍCULO SÉTIMO: Oficio de la Auditoría Interna, remitiendo copia de los**
24 **expedientes administrativos en relación con los proyectos**
25 **La Campiña y El Beneficio**

26
27 Se conoce el oficio AI-OF-174-2015 del 24 de junio de 2015, mediante el cual, la Auditoría
28 Interna remite copia certificada de los expedientes administrativos en relación con los
29 proyectos La Campiña y El Beneficio, con el propósito de que estén a disposición del
30 instructor de cada procedimiento administrativo.

31
32 Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

33

ACUERDO N°9:

Instruir a la Secretaría de esta Junta Directiva, para que en su momento ponga a la disposición del instructor de cada procedimiento administrativo, los expedientes administrativos relacionados con los estudios efectuados a los proyectos La Campiña y El Beneficio, remitidos por la Auditoría Interna con el oficio AI-OF-174-2015 del 24 de junio de 2015.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Oficio de Carmen Vindas y Max Vargas, solicitando colaboración para que se les apruebe el Bono cuyo expediente se encuentra en el Banco

Se conoce oficio del 09 de junio de 2015, mediante el cual los señores Carmen Vindas Zúñiga y Max Enrique Vargas Marín solicitan la colaboración de esta Junta Directiva para que se les apruebe el Bono cuyo expediente tiene casi un año de estar en este Banco, pues son adultos mayores pensionados por invalidez y la última opción de venta está por vencer.

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

ACUERDO N° 10:

Trasladar a la Administración, para su consideración y el trámite correspondiente, así como para que informe a esta Junta Directiva sobre el proceso que ha tenido el expediente en este Banco desde la fecha de su ingreso, el oficio del 09 de junio de 2015, mediante el cual los señores Carmen Vindas Zúñiga y Max Enrique Vargas Marín solicitan la colaboración de esta Junta Directiva para que se les apruebe el Bono cuyo expediente tiene casi un año de estar en este Banco, pues son adultos mayores pensionados por invalidez y la última opción de venta está por vencer.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO NOVENO: Oficio de la Presidenta Ejecutiva del INVU, comunicando
acuerdo de la Junta Directiva de ese instituto sobre el
informe “Comparación cálculo de interés del BANHVI”**

Se conoce el oficio CJD-074-2015 del 18 de junio de 2015, mediante el cual, la señora Sonia Montero Díaz, Presidenta de la Junta Directiva del INVU, comunica el acuerdo tomado por ese órgano colegiado en la sesión N°6129 del 18 de junio de 2015, con el que se instruye a la Presidencia Ejecutiva para que remita al BANHVI el informe “Comparación cálculo de interés del BANHVI”.

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

ACUERDO N° 11:

Dar por conocido el oficio CJD-074-2015 del 18 de junio de 2015, mediante el cual, la señora Sonia Montero Díaz, Presidenta de la Junta Directiva del INVU, comunica el acuerdo tomado por ese órgano colegiado en la sesión N°6129 del 18 de junio de 2015, con el que se instruye a la Presidencia Ejecutiva para que remita al BANHVI el informe “Comparación cálculo de interés del BANHVI”.

Se hace ver a la señora Presidenta Ejecutiva del INVU, que esta Junta Directiva queda a espera de recibir el citado documento.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de Carmen Padilla Campos, solicitando colaboración
para que se le otorgue un segundo Bono sin crédito**

Se conoce oficio del 22 de junio de 2015, mediante el cual, la señora Carmen María Padilla Campos solicita la colaboración de este Banco para que se le otorgue un segundo Bono Familiar de Vivienda sin necesidad de acudir a un crédito complementario, ya que el Ministerio de Salud le ordenó desalojar su vivienda porque se encuentra dentro de un deslizamiento activo y debe ubicarse en otro terreno.

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

ACUERDO N° 12:

Trasladar a la Administración, para su valoración inmediata y la remisión de la respuesta correspondiente, el oficio del 22 de junio de 2015, mediante el cual, la señora Carmen María Padilla Campos solicita la colaboración de este Banco para que se le otorgue un segundo Bono Familiar de Vivienda sin necesidad de acudir a un crédito complementario, ya que el Ministerio de Salud le ordenó desalojar su vivienda porque se encuentra dentro de un deslizamiento activo y debe ubicarse en otro terreno.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficios de la Contraloría General de la República y de la Gerencia General, en relación con la reposición de recursos financieros a entidades autorizadas

Se conoce copia del oficio N°08985 (DFOE-EC-0470/DFOE-SOC-0540) del 25 de junio de 2015, mediante el cual, los gerentes y abogados fiscalizadores de las áreas de Fiscalización de Servicios Económicos y de Fiscalización de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, responden a la Gerencia General de este Banco, la consulta relacionada con la reposición de recursos financieros por parte del BANHVI a entidades autorizadas.

Adicionalmente y por razón de la materia, se hace entrega del oficio GG-OF-0507-2015 del 06 de julio de 2015, por medio del cual, la Gerencia General solicita a la Contraloría General de la República, una adición y aclaración a varios aspectos señalados en el citado oficio N°08985 (DFOE-EC-0470/DFOE-SOC-0540).

Sobre el particular, el señor Gerente General toma nota de una solicitud de los señores Directores, para que este tema se incorpore a la agenda de la próxima sesión ordinaria, con el propósito de analizar integralmente todos los documentos relacionados.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio del Diputado Edgardo Araya Sibaja, solicitando colaboración para agilizar el pago de Bonos aprobados

por Coopeaserrí R.L. a varias familias de del cantón de Poás

Se conoce el oficio EVAS-FFA-213-2015 del 29 de junio de 2015, mediante el cual, el Diputado Edgardo Araya Sibaja solicita la colaboración de este Banco para agilizar el pago de los Bonos de Vivienda aprobados por Coopeaserrí R.L. a varias familias del cantón de Poás.

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

ACUERDO N° 13:

Trasladar a la Administración, para que tome las acciones pertinentes, informando al interesado, el oficio EVAS-FFA-213-2015 del 29 de junio de 2015, mediante el cual, el Diputado Edgardo Araya Sibaja solicita la colaboración de este Banco para agilizar el pago de los Bonos de Vivienda aprobados por Coopeaserrí R.L. a varias familias del cantón de Poás.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio del Comité de Organización de Vivienda Social, remitiendo el informe final del taller “Eficiencia de procesos en Vivienda de Interés Social: un enfoque integrado del sistema”

Se conoce el oficio CC-04-2015 del 29 de junio de 2015, mediante el cual, los señores Oscar Alvarado Bogantes, Guillermo Carazo Ramírez y Eloísa Ulibarri Pernús, presidentes de la Asociación Centroamericana de Vivienda Social (ACENVI), la Cámara Costarricense de la Construcción (CCC) y la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (Finanvivienda), respectivamente, y miembros del Comité de Organización de Vivienda Social, remiten el informe final del taller “Eficiencia de procesos en Vivienda de Interés Social: un enfoque integrado del sistema” y a la vez solicitan una audiencia con esta Junta Directiva para exponer los alcances de dicho documento.

1 Sobre el particular, el Director Alvarado Herrera propone que la audiencia sea otorgada
2 para el próximo jueves 09 de julio, dada la urgencia de analizar los resultados de dicho
3 taller como insumo para atender las disposiciones de la Contraloría General de la
4 República sobre el tema de los costos atípicos de los proyectos.

5
6 Aunque los demás señores Directores concuerdan con el Director Alvarado Herrera en
7 cuanto a la urgencia de analizar este tema con el Comité de Organización de Vivienda
8 Social, el señor Gerente General informa que el Lic. Oscar Alvarado Bogantes le ha
9 comunicado la imposibilidad de asistir a esta Junta Directiva el próximo jueves 09 de julio.

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

12
13 **ACUERDO N° 14:**

14 Instruir a la Gerencia General, para que coordine la fecha más próxima para la audiencia
15 solicitada, el oficio CC-04-2015 del 29 de junio de 2015, mediante el cual, los señores
16 Oscar Alvarado Bogantes, Guillermo Carazo Ramírez y Eloísa Ulibarri Pernús,
17 presidentes de la Asociación Centroamericana de Vivienda Social (ACENVI), la Cámara
18 Costarricense de la Construcción (CCC) y la Cámara de Entidades Financiadoras de
19 Vivienda Social (Finanvivienda), respectivamente, y miembros del Comité de
20 Organización de Vivienda Social, remiten el informe final del taller “Eficiencia de procesos
21 en Vivienda de Interés Social: un enfoque integrado del sistema” y a la vez solicitan una
22 audiencia con esta Junta Directiva para exponer los alcances de dicho documento.

23 **Acuerdo Unánime.-**

24 *****

25
26 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio de José Luis Badilla Solís, solicitando**
27 **colaboración para que se le otorgue el Bono de**
28 **Vivienda tramitado por medio del Banco Popular**
29

30 Se conoce oficio del 1° de julio de 2015, mediante el cual, el señor José Luis Badilla Solís
31 solicita la colaboración de este Banco para que se investigue y resuelva el trámite de
32 Bono Familiar de Vivienda que ha venido tramitando en el Banco Popular y de Desarrollo
33 Comunal, debido a que a la fecha esa entidad no ha resuelto su solicitud.

34

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

ACUERDO N° 15:

Trasladar a la Administración, para su investigación y el trámite correspondiente, el oficio del 1° de julio de 2015, mediante el cual, el señor José Luis Badilla Solís solicita la colaboración de este Banco para que se investigue y resuelva el trámite de Bono Familiar de Vivienda que ha venido tramitando en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, debido a que a la fecha esa entidad no ha resuelto su solicitud.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de la Defensoría de los Habitantes, solicitando copia de las normas y políticas aprobadas por el Banco para cumplir la Ley contra el Hostigamiento Sexual y su reforma

Se conoce el oficio DH-MU-454-2015 del 19 de junio de 2015, mediante el cual, la señora Monserrat Solano Carboni, Defensora de los Habitantes de la República, solicita copia de las normas y políticas aprobadas por el BANHVI para el cumplimiento de la Ley contra el Hostigamiento Sexual en el Empleo y la Docencia, y su reforma, Ley N°8.805.

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

ACUERDO N° 16:

Trasladar a la Administración, para que dentro del plazo establecido remita la información solicitada, el oficio DH-MU-454-2015 del 19 de junio de 2015, mediante el cual, la señora Monserrat Solano Carboni, Defensora de los Habitantes de la República, solicita copia de las normas y políticas aprobadas por el BANHVI para el cumplimiento de la Ley contra el Hostigamiento Sexual en el Empleo y la Docencia, y su reforma, Ley N°8.805.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Continuación de presentación sobre metodología para la implementación de límites o parámetros máximos de costos atípicos y tipología de terrenos aceptables en los proyectos de vivienda financiados a la luz del artículo 59

De conformidad con lo resuelto en la sesión 40-2015 del pasado 29 de junio, se procede a presentar información adicional sobre el proyecto de metodología para implementar límites o parámetros máximos de costos atípicos y tipología de terrenos aceptables, en los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior, con el propósito de atender lo dispuesto por la Contraloría General de la República en los puntos 4.4 y 4.8 del informe DFOE-EC-IF-12-2015 "Informe de auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda". Copia de las diapositivas empleadas para la presentación del tema, se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de la citada información y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, funcionaria de la Dirección FOSUVI, quien destaca que según lo solicitó esta Junta Directiva en la sesión anterior, se ha realizado un estudio de los 23 proyectos de vivienda aprobados en el período 2011 – 2015, tramitados para compra de lote en verde, construcción de obras de infraestructura y construcción de viviendas, los cuales se examinaron bajo el mismo esquema de análisis utilizado por la Contraloría General de la República, pero con la diferencia de que se ha utilizado una muestra mucho más amplia y representativa de la realidad que la empleada por ese ente contralor.

En este sentido, presenta varios cuadros y gráficos que contienen datos sobre el costo por metro cuadrado de cada terreno, la proporción de costos atípicos en infraestructura, los costos atípicos por tipo de proyecto en infraestructura, la relación porcentual y absoluta de los costos atípicos sobre los costos típicos en infraestructura, y el detalle proporcional de las obras que se consideran atípicas.

Seguidamente, de conformidad con el análisis que se realiza en torno a los datos suministrados por la Administración y aunque se resuelve que este tema sea analizado integralmente en la próxima sesión, los señores Directores realizan, en resumen, las siguientes observaciones:

a) Que los rubros más grandes clasificados como costos atípicos (muros de retención, movimiento de tierras, agua potable, sistema sanitario y sistema pluvial), tres de ellos: agua potable, sistema sanitario y sistema pluvial, se relacionan con servicios que representan inversiones importantes que en general corresponden a servicios que debe brindar el Estado, mediante instituciones públicas que no han hecho su labor en esas comunidades.

b) Que los datos suministrados vienen a confirmar que los llamados costos atípicos son parte de los costos de las obras que técnicamente requiere cada proyecto y que no pueden compararse con los costos de otros proyectos, como para definir que un costo sea "atípico" respecto a otro.

c) Que en materia de infraestructura y según se desprende del gráfico sobre la relación porcentual de los costos atípicos sobre los costos típicos, podría hacerse un esfuerzo para determinar un porcentaje máximo, que podría rondar el cuarenta por ciento, de costos atípicos con respecto a los costos típicos, exceptuando de ese límite los proyectos de emergencia, erradicación de precarios y terrenos del BANHVI.

d) Que tal y como se indicó en la sesión anterior, la Administración debe revisar los rangos de costos establecidos en el acuerdo N°1 de la sesión 14-2004 del 11 de marzo de 2004, puesto que después de once años podrían estar desactualizados y, consecuentemente, estarían generando un sesgo en el análisis de los costos de cada proyecto de vivienda.

Finalmente, la Junta Directiva resuelve continuar analizando este tema en la próxima sesión, ocasión en la que se hará un análisis integral de los estudios realizados por la Administración, incluyendo lo relacionado con la propuesta de tipología de terrenos aceptables en los proyectos de vivienda.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Autorización de vacaciones a la Auditora Interna a.i.

La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud de la licenciada Agüero Salazar para disfrutar de vacaciones los días comprendidos entre el 20 y el 31 de julio del año en curso, ambas fechas inclusive, designando para ese período y con derecho al pago correspondiente, al licenciado Yohusert Sibaja Garbanzo como Auditor Interno en forma interina.

En consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 17:

Autorizar a la licenciada Zaida Agüero Salazar, Auditora Interna a.i. de este Banco, para que disfrute de vacaciones los días comprendidos entre el 20 y el 31 de julio del año en curso, ambas fechas inclusive.

En forma interina, por el período indicado y con derecho al pago correspondiente, se nombra al licenciado Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna, como Auditor Interno del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Propuesta para solicitarle a la Viceministra de Vivienda, información sobre denuncias planteadas por organizaciones indígenas del Caribe sur

Valorando la seriedad de las denuncias planteadas por los representantes de varias organizaciones indígenas a esta Junta Directiva en la sesión del pasado 25 de junio, y conforme lo expuesto en esa misma sesión por la señora Viceministra de Vivienda y la asesora del Despacho de la Viceministra de Ambiente, el Director Alvarado Herrera mociona para que se le reitere a la señora Viceministra de Vivienda que esta Junta Directiva está a la espera de que remita a este Banco la documentación que permita respaldar y formalizar las denuncias planteadas en dicha sesión; y que a adicionalmente se solicite a la Administración que emita criterio sobre los aspectos planteados por esas organizaciones indígenas y son de la competencia de este Banco.

Acogiendo la citada moción, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 18:

Hacerle ver a la señora Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, que esta Junta Directiva está a la espera de que, según lo ofreció a este órgano colegiado en la sesión del pasado 25 de junio, remita a este Banco la documentación que permita respaldar y formalizar las denuncias y cuestionamientos planteados en dicha sesión por los dirigentes de diferentes organizaciones indígenas del Caribe sur.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N° 19:

Instruir a la Administración para que emita criterio a esta Junta Directiva sobre los aspectos planteados por las organizaciones indígenas en la sesión del pasado 25 de junio y que son de la competencia de este Banco, particularmente en lo referido al posible incumplimiento de la normativa vigente para el trámite de bonos del programa de vivienda indígena.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Comentarios con respecto a la atención de las disposiciones de la Contraloría General de la República, sobre la implementación de parámetros máximos de costos atípicos y tipología de terrenos aceptables

El Director Alvarado Herrera comenta que el martes de la semana recién pasada remitió a los demás señores Directores unos comentarios por correo electrónico, planteando una serie de acciones que considera urgentes discutir el jueves anterior sobre el tema de los costos atípicos, y aunque los Directores Murillo Rivas y Chavarría Núñez le manifestaron que estaban de acuerdo, se le informó que el Director Presidente no estimaba necesario analizar el tema con el sector privado.

1 En este sentido, solicita dejar constancia de que su preocupación y consideración de
2 urgencia con respecto a este asunto, radica en que las disposiciones de la Contraloría
3 General de la República deben atenderse oportunamente.

4
5 Al respecto, el Director Thompson Chacón manifiesta que en efecto debe cumplirse el
6 plazo otorgado por la Contraloría para atender las disposiciones, y por ello es que desde
7 la semana anterior se resolvió que una propuesta muy avanzada de la Administración
8 sobre este tema se debía conocer en la sesión del próximo 13 de julio.

9 *****

10
11 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

12 *****