

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 01 DE JUNIO DE 2015**

5
6 **ACTA N° 33-2015**

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, quien a solicitud de los demás señores
10 Directores preside la sesión; Nicolás Murillo Rivas, Guillermo Alvarado Herrera, Dania
11 Chavarría Núñez, Elena Quesada Serrano, Oscar Saborío Saborío y Alan Thompson
12 Chacón.

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

18 *****

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

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

- 23 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°30-2015 del 21/05/2015 y N°31-
24 2015 del 25/05/2015.
- 25 2. Elección de presidente y vicepresidente de la Junta Directiva, para el período 2015-
26 2016.
- 27 3. Propuesta de mecanismo de verificación del procedimiento para tramitar proyectos en
28 las entidades autorizadas.
- 29 4. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el territorio indígena
30 Zapatón.
- 31 5. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios en el territorio indígena
32 Quitirrisí.
- 33 6. Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios individuales.
- 34 7. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.

- 1 8. Modificación del financiamiento de gastos de formalización en ocho casos del
2 proyecto Renacer.
- 3 9. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional y ampliación de plazo constructivo
4 para el proyecto Juanito Mora.
- 5 10. Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas.
- 6 11. Informe de la Asesoría Legal sobre normas relacionadas con la tenencia de mascotas
7 en las viviendas.
- 8 12. Comentarios sobre la invitación del Ministro de Vivienda para visitar la finca Boschini.
- 9 13. Oficio del Lic. Manuel Fernando Solano Rojas, solicitando el levantamiento de las
10 limitaciones que pesan sobre la propiedad de Yirlen Madrigal Vásquez.
- 11 14. Oficio de Verania Granados Granja, solicitando la exclusión del núcleo familiar que
12 conformó para recibir el Bono Familiar de Vivienda.
- 13 15. Oficio de la Diputada Natalia Díaz Quintana, con respecto a los proyectos Valle
14 Dorado y Vistas de Miravalles.
- 15 16. Oficio de la Viceministra de Juventud, transmitiendo inquietudes de varios grupos
16 indígenas de en materia de Bonos de Vivienda.
- 17 17. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre las
18 actividades pendientes del plan para fortalecer el Sistema de Vivienda.

19 *****

20

21 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°30-2015**
22 **del 21/05/2015 y N°31-2015 del 25/05/2015**

23

24 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 30-2015
25 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 21 de mayo
26 de 2015. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores
27 Directores, excepto por la Directora Quesada Serrano, quien justifica que no estuvo
28 presente en dicha sesión.

29

30 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
31 Acta N° 31-2015 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
32 25 de mayo de 2015. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los
33 señores Directores, excepto por la Directora Quesada Serrano, quien justifica que no
34 estuvo presente en dicha sesión.

35 *****

ARTÍCULO SEGUNDO: Elección de presidente y vicepresidente de la Junta Directiva, para el período 2015-2016

De conformidad con lo establecido en el artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se procede a realizar el nombramiento del Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva para el período que culminará el 31 de mayo de 2016.

Al respecto, en forma unánime se resuelve designar a los Directores Pujol Mesalles y Murillo Rivas como Presidente y Vicepresidente, respectivamente, a partir de esta fecha y durante el plazo correspondiente.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 1:

Considerando:

Primero: Que el artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, referido a las funciones de esta Junta Directiva, señala en su inciso a): *“En la primera sesión del mes de junio de cada año, nombrar de entre sus miembros a un presidente y a un vicepresidente.”*

Segundo: Que de conformidad con lo anterior, corresponde designar a los Directores que ocuparán el cargo de Presidente y Vicepresidente de esta Junta Directiva para el período legal correspondiente.

Tercero: Que habiéndose propuesto únicamente a los señores Rosendo Pujol Mesalles y Nicolás Murillo Rivas como candidatos a Presidente y Vicepresidente de esta Junta Directiva, respectivamente, y acogiendo los demás Directores dicha propuesta en forma unánime, lo que procede es designarlos en dichos cargos.

Por tanto, se acuerda:

Nombrar a los Directores Rosendo Pujol Mesalles y Nicolás Murillo Rivas, como Presidente y Vicepresidente, respectivamente, de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, a partir de esta fecha y hasta el 31 de mayo de 2016.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Propuesta de mecanismo de verificación del procedimiento para tramitar proyectos en las entidades autorizadas

Se conoce el oficio GG-ME-0394-2015 del 22 de mayo de 2015, mediante el cual, atendiendo lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°2 de la sesión 03-2015 del 02 de febrero de 2015, y con el propósito de cumplir la disposición 4.6 del informe DFOE-EC-IF-12-2015, de la Contraloría General de la República, denominado "Informe de auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda", la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, una propuesta de mecanismo de control para verificar la razonabilidad de los procedimientos aplicados por las entidades autorizadas, en la tramitación y presentación de proyectos de vivienda amparados al artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los antecedentes y alcances de la referida propuesta, destacando que para cumplir la disposición de la Contraloría General de la República, se ha determinado la conveniencia de establecer un mecanismo de control que en primera instancia, establece que para la presentación de proyectos al Banco, el gerente general de la entidad debe presentar una declaración jurada en la que se indique que todos los requisitos fueron analizados y cumplen con lo estipulado en la normativa y directrices referentes a proyectos de vivienda, debiéndose además dejar evidencia, en los respectivos expedientes, del análisis realizado a todos los requisitos.

Agrega que en segundo término, se propone que el Departamento Técnico realice la estandarización de todos los requisitos para cada modalidad de proyectos, determinando el alcance, análisis y especificaciones de cada uno de ellos.

En tercer lugar, explica que la Gerencia General solicitará a las entidades autorizadas que remitan copia de los procedimientos utilizados para la tramitación y presentación de proyectos, con el propósito de que sean revisados por la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, la Dirección FOSUVI y el Departamento Técnico, a fin de verificar que contengan el respectivo análisis de los requisitos y que éstos se ajusten a la normativa y directrices emitidas por el BANHVI.

Finalmente, señala que de acuerdo con una programación anual y mediante la aplicación de programas de trabajo ajustados a los requerimientos normativos y directrices vigentes, la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas verificará en las respectivas entidades autorizadas la razonabilidad de los procedimientos y la información (estandarizada) establecida para la tramitación y presentación de proyectos.

Seguidamente y con el propósito de dimensionar la propuesta de la Administración con respecto a lo dispuesto por la Contraloría General de la República, el Director Thompson Chacón da lectura a los hallazgos y conclusiones que sobre este aspecto particular señala la Contraloría en el informe DFOE-EC-IF-12-2015; y con el base en el análisis que al respecto se realiza, los señores Directores concuerdan que de conformidad con lo indicado por la Contraloría en su informe, esta disposición debe ser atendida expresamente por la Gerencia General, lo que además se estima razonable en el tanto se trata de un “mecanismo de control” de carácter operativo, que –según lo ha afirmado el licenciado Mora Villalobos– no consiste en nuevos requisitos que deban ser sometidos a la aprobación de esta Junta Directiva.

No obstante lo anterior, y con el propósito de que sea considerado por la Gerencia General al momento de emitir el documento definitivo, los señores Directores plantean las siguientes observaciones y requerimientos:

a) Que con respecto a que el Departamento Técnico “realizará la estandarización de todos los requisitos para cada una de las modalidades de proyectos”, es conveniente aclarar –tal y como lo ha afirmado el señor Subgerente Financiero– que los requisitos están debidamente estandarizados, pero que lo pretendido en este punto es que la labor esté enfocada a definir claramente los alcances, el análisis y las especificaciones de cada uno de ellos.

b) Que debe revisarse el valor que agregaría una declaración jurada por parte del gerente general de la entidad, pues si lo que se pretende es involucrar a las autoridades de las entidades autorizadas en el trámite de los proyectos de vivienda –lo cual se considera conveniente– lo que más bien podría requerirse, tal y como lo plantea el licenciado Mora Villalobos, es que el oficio de remisión de las solicitudes de financiamiento está suscrito por el gerente general de la entidad u otro apoderado legal, y que en este documento se consigne que se han cumplido todos los requisitos vigentes.

c) Que en cuanto a la propuesta para que los expedientes se presenten con la “*evidencia del análisis realizado a los requisitos (análisis de riesgos, presupuestos, selección de beneficiarios, estudios técnicos, legales, ambientales, etc.)*”, es inadecuado que se anoten expresiones indeterminadas que podrían generar dudas o interpretaciones subjetivas, cuando lo correcto, en este caso, sería incluir un anexo con la lista taxativa de los requisitos de cada modalidad de financiamiento.

d) Que la verificación in situ de los procedimientos aplicados por las entidades autorizadas para tramitar y presentar proyectos de vivienda, no solo debería estar dirigida a comprobar la razonabilidad de la aplicación de esos procedimientos, sino también a valorar, en conjunto con las entidades autorizadas, oportunidades de mejora que permitan optimizar esos procedimientos en el Sistema.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, ofreciéndole al señor Gerente General que una vez realizados los ajuntes antes indicados, y si lo estimara oportuno, este mecanismo de control sea discutido nuevamente en una próxima sesión, antes de la fecha de vencimiento del plazo otorgado por la Contraloría General de la República.

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el territorio indígena Zapatón

Se conoce el oficio GG-ME-0409-2015 del 29 de mayo de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0573-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeacosta R.L., para

1 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
2 Vivienda, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción
3 en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de
4 familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Zapatón,
5 ubicado en el distrito Chires del cantón de Puriscal, provincia de San José. Dichos
6 documentos se adjuntan a la presente acta.

7
8 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
9 técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorpora a la sesión la licenciada
10 Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien destaca que el monto total del
11 financiamiento requerido por la entidad autorizada es de ¢35.182.851,51, para 3 viviendas
12 con un área de 45,00 m², incluyendo los gastos de formalización y el transporte
13 extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento Técnico del
14 FOSUVI y por tanto se recomienda su aprobación.

15
16 Agrega que, por otra parte, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos por parte de
17 las familias, y todas las viviendas tramitadas cumplen con la normativa establecida por la
18 Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI) y la Asociación de la comunidad. Y en
19 este sentido, deja constancia de que adicionalmente, la Asociación ha declarado
20 formalmente que todas las familias postuladas son indígenas de ese territorio.

21
22 Adicionalmente explica, solicitud de los señores Directores, que el costo de las viviendas
23 es relativamente alto en virtud del tratamiento que el Departamento Técnico exige para la
24 madera que se emplea para la construcción, cuyo propósito es maximizar la vida útil de
25 las casas, aunque aclara que esto depende en gran parte del mantenimiento que le den
26 los propietarios.

27
28 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
29 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
30 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

31
32 **ACUERDO N°2:**

33 **Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio BC-27-2014 del 06 de noviembre de 2014, Coopeacosta R.L. presenta solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Zapatón, ubicado en el distrito Chires del cantón de Puriscal, provincia de San José.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0573-2015 del 29 de mayo de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0409-2015 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopeacosta R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe técnico.

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 que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0573-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Zapatón, ubicado en el distrito Chires del cantón de Puriscal, provincia de San José, actuando Coopeacosta R.L. como entidad autorizada.

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

Jefe de Familia	Cédula	Área de la vivienda (m²)	Costo de la construcción (¢)	Gastos de formalización (¢)	Costo de transporte adicional (¢)	Monto del Bono (¢)
Murillo Hernández Cindy	113720832	45,00	11.144.367,17	301.250,00	282.000,00	11.727.617,17
Arias Cascante Johanna	116210161	45,00	11.144.367,17	301.250,00	282.000,00	11.727.617,17

Hernández Díaz Leticia	107160397	45,00	11.144.367,17	301.250,00	282.000,00	11.727.617,17
------------------------	-----------	-------	---------------	------------	------------	---------------

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, liquidar los costos de transporte contra la documentación de respaldo presentada por la empresa constructora, en todos los extremos considerados. Tal liquidación debe incluir, como mínimo, certificación del profesional responsable y del fiscal en cuanto a que los hechos cobrados se dieron efectivamente, así como que corresponda a las actividades propias del tema considerado.

4) La entidad autorizada deberá presentar a la Dirección FOSUVI, un informe sobre la liquidación técnica y financiera del proyecto, una vez que culmine la construcción de las viviendas y conste la revisión por parte del fiscal de inversión.

5) La entidad autorizada y el fiscal de inversión, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar indicado en el croquis de ubicación adjunto al expediente de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá de informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscal de inversión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios en el territorio indígena Quitirrisí

Se conoce el oficio GG-ME-0408-2015 del 29 de mayo de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0572-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeacosta R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Quitirrisí, ubicado en el distrito Tabarcia del cantón de Mora, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que el monto total del financiamiento requerido por la entidad autorizada es de ¢23.455.234,34, para viviendas con un área de 45,00 m², incluyendo los gastos de formalización y el transporte extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por tanto se recomienda su aprobación.

Agrega que, por otra parte, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias, y todas las viviendas tramitadas cumplen con la normativa establecida por la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI) y la Asociación de la comunidad. Y en este sentido, deja constancia de que adicionalmente, la Asociación ha declarado formalmente que todas las familias postuladas son indígenas de ese territorio.

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

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio BC-27-2014 del 06 de noviembre de 2014, Coopeacosta R.L. presenta solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Quitirrisí, ubicado en el distrito Tabarcia del cantón de Mora, provincia de San José.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0572-2015 del 29 de mayo de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0408-2015 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Coopeacosta R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe técnico.

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 que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0572-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Quitirrisí, ubicado en el distrito Tabarcia del cantón de Mora, provincia de San José, actuando como entidad autorizada Coopeacosta R.L.

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

Jefe de Familia	Cédula	Área de la vivienda (m²)	Costo de la construcción (¢)	Gastos de formalización (¢)	Costo de transporte adicional (¢)	Monto del Bono (¢)
Hernández Mena Marco	105340385	45,00	11.144.367,17	301.250,00	282.000,00	11.727.617,17
Serrano Mena Leidyn	115120981	45,00	11.144.367,17	301.250,00	282.000,00	11.727.617,17

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, liquidar los costos de transporte contra la documentación de respaldo presentada por la empresa constructora, en todos los extremos considerados. Tal liquidación debe incluir, como mínimo, certificación del profesional responsable y del fiscal en cuanto a que los hechos cobrados se dieron efectivamente, así como que corresponda a las actividades propias del tema considerado.

4) La entidad autorizada deberá presentar a la Dirección FOSUVI, un informe sobre la liquidación técnica y financiera del proyecto, una vez que culmine la construcción de las viviendas y conste la revisión por parte del fiscal de inversión.

5) La entidad autorizada y el fiscal de inversión deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar indicado en el croquis de ubicación adjunto al expediente de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá de informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscal de inversión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios individuales

- 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 SGF-ME-0046-2015 del 29 de mayo de 2015, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0570-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopealianza R.L., 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 Melquiades Cedeño Cedeño, José Trinidad Quintero Quintero, Julia Eddy Espinoza Jirón y Luis Ángel Méndez Morera. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando 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.

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 los siguientes acuerdos:

ACUERDO N°4:**Considerando:**

1 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
2 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
3 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
4 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Melquiades Cedeño
5 Cedeño, cédula número 6-0059-0192, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
6 el distrito Puerto Jiménez del cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, toda vez que el
7 ingreso familiar mensual es de ¢75.000,00, proveniente de una pensión que recibe el
8 señor Cedeño Cedeño.

9
10 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0570-2015 del 29 de mayo de 2015 –el cual es
11 avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0046-2015, de esa misma
12 fecha– la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración
13 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
14 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
15 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
16 Vivienda, hasta por un monto de ¢15.769.703,26 y bajo las condiciones señaladas en el
17 referido informe.

18
19 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
20 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
21 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
22 Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0570-2015.

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

25 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
26 Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de
27 lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢15.769.703,26** (quince millones
28 setecientos sesenta y nueve mil setecientos tres colones con 26/100), para la familia que
29 encabeza el señor **Melquiades Cedeño Cedeño**, cédula número 6-0059-0192, actuando
30 Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

31
32 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢5.873.100,00
33 por el costo de un lote de 195,77 m², con folio real # 6-00075095-000 y situado en el
34 distrito Puerto Jiménez del cantón de Golfito, provincia de Puntarenas; ¢9.448.917,83 por

el valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m²; y ¢447.685,43 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) Por tratarse de un caso que forma parte de la Cartera de Bienes Readquiridos, el monto correspondiente al terreno deberá ser depositado en la Cuenta General del BANHVI.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

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 el señor José Trinidad Quintero Quintero, cédula número 6-0058-0765, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Puerto Jiménez del cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢120.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Quintero Quintero como pescador.

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0570-2015 del 29 de mayo de 2015 –el cual es
2 avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0046-2015, de esa misma
3 fecha– la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración
4 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
5 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
6 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
7 Vivienda, hasta por un monto de ¢15.181.956,12 y bajo las condiciones señaladas en el
8 referido informe.

9
10 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
11 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
12 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
13 Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0570-2015.

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

16 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
17 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
18 vivienda, por un monto de **¢15.181.956,12** (quince millones ciento ochenta y un mil
19 novecientos cincuenta y seis colones con 12/100), para la familia que encabeza el señor
20 **José Trinidad Quintero Quintero**, cédula número 6-0058-0765, actuando Coopealanza
21 R.L. como entidad autorizada.

22
23 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢5.246.000,00
24 por el costo de un lote de 172,00 m², con folio real # 6-00141922-000 situado en el distrito
25 Puerto Jiménez del cantón de Golfito, provincia de Puntarenas; ¢9.514.936,78 por el valor
26 de la construcción de una vivienda de 51,00 m²; y ¢421.019,34 por concepto de gastos de
27 formalización de la operación.

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

33

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

4
5 **5)** Por tratarse de un caso que forma parte de la Cartera de Bienes Readquiridos, el
6 monto correspondiente al terreno deberá ser depositado en la Cuenta General del
7 BANHVI.

8
9 **6)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
10 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
11 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 *****

14
15 **ACUERDO N°6:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
18 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
19 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
20 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Julia Eddy
21 Espinoza Jirón, cédula número 155806439522, a quien se le otorgaría una solución
22 habitacional en el distrito Puerto Jiménez del cantón de Golfito, provincia de Puntarenas,
23 toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢160.000,00, proveniente de las labores
24 que realiza la señora Espinoza Jirón como comerciante.

25
26 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0570-2015 del 29 de mayo de 2015 –el cual es
27 avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0046-2015, del 29 de mayo
28 de 2015, la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
29 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
30 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
31 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
32 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢13.482.977,00 y bajo las condiciones
33 señaladas en el referido informe.

34

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

5
6 **Por tanto, se acuerda:**

7 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
8 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
9 vivienda, por un monto de **¢13.482.977,00** (trece millones cuatrocientos ochenta y dos mil
10 novecientos setenta y siete colones), para la familia que encabeza la señora **Julia Eddy**
11 **Espinoza Jirón**, cédula número 155806439522, actuando Coopealianza R.L. como
12 entidad autorizada.

13
14 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
15 por ¢119.883,00 permitirá financiar el costo (¢5.400.000,00) de un lote de 180,00 m², con
16 folio real # 6-00075061-000 y situado en el distrito Puerto Jiménez del cantón de Golfito,
17 provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢7.803.250,00 por el valor de la
18 construcción de una vivienda de 43,50 m², y ¢399.610,00 por concepto de gastos de
19 formalización de la operación.

20
21 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
22 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
23 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
24 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

25
26 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
27 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
28 y la familia beneficiaria.

29
30 **5)** Por tratarse de un caso que forma parte de la Cartera de Bienes Readquiridos, el
31 monto correspondiente al terreno deberá ser depositado en la Cuenta General del
32 BANHVI.

33

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 7:

Considerando:

Primero: Que Coopealanza 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 Luis Ángel Méndez Morera, cédula número 5-0211-0827, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pittier del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de \$147.400,00, proveniente de las labores que realiza el señor Méndez Morera como peón agrícola.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0570-2015 del 29 de mayo de 2015 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0046-2015, 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 \$10.383.417,89 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-0570-2015.

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 **¢10.383.417,89** (diez millones trescientos ochenta y tres mil cuatrocientos diecisiete colones con 89/100), para la familia que encabeza el señor **Luis Ángel Méndez Morera**, cédula número 5-0211-0827, actuando Coopealanza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢2.500.000,00 por el costo de un lote de 296,00 m², con folio real # 6-185869-000 y situado en el distrito Pittier del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas; ¢7.559.999,77 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ¢323.418,12 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales

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

Se conoce el oficio GG-ME-0407-2015 del 29 de mayo de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0571-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de

del Banco de Costa Rica y Coopeande N°1 R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Ruth Mary Pérez Fuentes y José David Barrantes Guerrero. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando 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.

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 los siguientes acuerdos:

ACUERDO N°8:

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), 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 Ruth Mary Pérez Fuentes, cédula número 7-0132-0946, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡110.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Pérez Fuentes como jornalera.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0571-2015 del 29 de mayo de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0407-2015, 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

1 vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
2 solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda,
3 hasta por un monto de ¢12.124.662,06 y bajo las condiciones señaladas en el referido
4 informe.

5
6 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
7 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
8 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
9 Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0571-2015.

10
11 **Por tanto, se acuerda:**

12 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
13 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
14 vivienda, por un monto de **¢12.124.662,06** (doce millones ciento veinticuatro mil
15 seiscientos sesenta y dos colones con 06/100), para la familia que encabeza la señora
16 **Ruth Mary Pérez Fuentes**, cédula número 7-0132-0946, actuando el Banco de Costa
17 Rica como entidad autorizada.

18
19 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢4.120.000,00
20 por el costo de un lote de 206,00 m², con folio real # 7-148368-000 y situado en el distrito
21 Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón; ¢7.875.000,18 por el valor de la
22 construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ¢129.661,88 por concepto de gastos de
23 formalización de la operación.

24
25 **3)** Debido a que el vendedor del lote figura como accionista de la empresa constructora, la
26 entidad autorizada girará el 50% del precio del lote contra la formalización del Bono
27 Familiar de Vivienda, y el restante 50% contra la terminación de la vivienda.

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

33

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

4
5 **6)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
6 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
7 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N°9:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que Coopeande N°1 R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
14 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
15 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
16 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor José David
17 Barrantes Guerrero, cédula número 2-0697-0837, a quien se le otorgaría una solución
18 habitacional en el distrito Venecia del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, toda
19 vez que el ingreso familiar mensual es de ¢150.000,00, proveniente de las labores
20 ocasionales que realiza el señor Barrantes Guerrero.

21
22 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0571-2015 del 29 de mayo de 2015 –el cual es
23 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0407-2015, de esa misma fecha– la
24 Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica
25 del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa
26 vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
27 solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda,
28 hasta por un monto de ¢14.183.045,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido
29 informe.

30
31 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
32 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
33 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
34 Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0571-2015.

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 **¢14.183.045,00** (catorce millones ciento ochenta y tres mil cuarenta y cinco colones con 00/100), para la familia que encabeza el señor **José David Barrantes Guerrero**, cédula número 2-0697-0837, actuando Coopeande N°1 R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢5.610.000,00 por el costo de un lote de 200,00 m², con folio real # 2-484415-000 y situado en el distrito Venecia del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela; ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ¢383.045,00 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 y Firme.-

**ARTÍCULO OCTAVO: Modificación del financiamiento de gastos de formalización en
ocho casos del proyecto Renacer**

1 Se conoce el oficio GG-ME-0410-2015 del 29 de mayo de 2015, mediante el cual, la
2 Gerencia General remite el informe DF-OF-0574-2015 de la Dirección FOSUVI, que
3 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La
4 Vivienda de Ahorro y Préstamo, para modificar las condiciones de financiamiento de ocho
5 Bonos Familiar de Vivienda y ampliar el plazo del contrato de administración de recursos
6 del proyecto habitacional Renacer, ubicado en el distrito Vara Blanca del cantón y
7 provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
8 Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 30-
9 2012 del 07 de mayo de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

10
11 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en
12 resumen, que la solicitud consiste, primeramente, en modificar las condiciones de
13 financiamiento del subsidio otorgado a ocho familias de dicho proyecto, dado que con
14 base en los documentos aportados por los beneficiarios y según los resultados de los
15 respectivos estudios de trabajo social, la entidad autorizada ha determinado que
16 actualmente los núcleos familiares no tienen la capacidad económica para aportar el
17 monto de los gastos de formalización de sus operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

18
19 Agrega que en virtud de esta situación y luego de analizar el planteamiento del Grupo
20 Mutual Alajuela – La Vivienda, la Dirección FOSUVI recomienda autorizar el
21 financiamiento de los gastos de formalización de los ocho subsidios, lo que representa un
22 total de ¢2.994.778,14 y un monto promedio por familia de ¢374.347,27.

23
24 Por otra parte, explica que también el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda solicita ampliar
25 hasta el 15 de diciembre de 2015, el plazo de vencimiento del respectivo contrato de
26 administración de recursos, con el propósito de concluir el proceso de formalización de las
27 quince operaciones que aún se encuentran en estudio por parte de esa Mutual; plazo que
28 se estima razonable con base en las justificaciones brindadas por la entidad y que por lo
29 tanto se recomienda autorizar.

30
31 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
32 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
33 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

34

ACUERDO N° 10:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 31 viviendas en el proyecto habitacional Renacer, ubicado en el distrito Vara Blanca del cantón y provincia de Heredia.

Segundo: Que el Grupo Mutual ha solicitado el otorgamiento de un financiamiento adicional para ocho de los beneficiarios del citado proyecto, argumentando que con base en los documentos aportados por los beneficiarios y según los resultados de los respectivos estudios de trabajo social, se ha determinado que actualmente esos núcleos familiares no tienen la capacidad económica para aportar el monto de los gastos de formalización de sus operaciones de Bono Familiar de Vivienda. Complementariamente, el Grupo Mutual solicita ampliar hasta el 15 de diciembre de 2015, el plazo de vencimiento del respectivo contrato de administración de recursos, con el propósito de concluir el proceso de formalización de quince operaciones que aún se encuentran en estudio por parte de esa Mutual.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0574-2015 del 29 de mayo de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0410-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar la modificación del financiamiento de los mencionados subsidios, así como la ampliación requerida al plazo del contrato de administración de recursos, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por en el informe DF-OF-0574-2015.

Por tanto, se acuerda:

A.- Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de ¢2.994.778,14 para el proyecto habitacional Renacer, con el propósito de sufragar los gastos de formalización de los siguientes ocho beneficiarios y según el detalle que se indica:

Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto BFV asignado (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Aporte de la familia (¢)	Nuevo monto del BFV (¢)
Sánchez Ramírez Rosalba	301970810	22.574.556,54	508.103,28	0,00	23.082.660,00
Mesén González María Eugenia	401430311	22.729.780,11	255.099,40	255.099,40	22.984.880,00
Miranda Mejía Eladio Ovidio	401020435	26.351.677,29	279.547,22	279.547,22	26.631.225,00
Rodríguez Ríos Malvin José	602810588	22.471.073,25	354.694,36	152.011,87	22.825.768,00
Montoya Madrigal Raúl Antonio	204670814	22.471.073,25	354.694,36	152.011,87	22.825.768,00
Morera Meléndez Yolanda	401280823	22.885.005,16	512.294,00	0,00	23.397.299,00
Molina González María	204690949	23.764.608,57	365.172,76	156.502,61	24.129.781,00
Román Mejías Aníbal	205850286	23.764.608,47	365.172,76	156.502,61	24.129.781,00

B.- Consecuentemente, se modifica el punto 2.1 del acuerdo N° 2 de la sesión 30-2012, del 07 de mayo de 2012, para que se lea de la siguiente forma:

«2.1 Hasta ¢733.464.820,27 (setecientos treinta y tres millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil ochocientos veinte colones con 27/100), según el siguiente detalle:

- i) Desarrollo de las obras de infraestructura para habilitar 31 soluciones habitacionales, por la suma total de ¢380.893.940,14.
- ii) Construcción de 31 viviendas por un monto total de ¢304.916.101,99.
- iii) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢28.000.000,00.
- iv) Gastos de formalización para ocho operaciones, por un monto de ¢2.994.778,14.
- v) Adelanto de Bono ordinario para las familias que no califican para un subsidio al amparo del artículo 59, por la suma de ¢16.660.000,00.»

C.- Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga de hasta el 15 de diciembre de 2015, para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda y la liquidación del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Renacer.

D.- Deberá elaborarse un Contrato de Administración de Recursos independiente al principal, a suscribirse entre la entidad autorizada y el BANHVI, donde se establezca el nuevo plazo señalado en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional y ampliación de plazo constructivo para el proyecto Juanito Mora

Se conoce el oficio GG-ME-0406-2015 del 29 de mayo de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0567-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo de la Ley 8627, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Juanito Mora, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 57-2013 del 19 de agosto de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle y los costos de las obras que se requieren financiar, por un monto total de ¢53,3 millones, destacando que no fueron contempladas en el presupuesto originalmente aprobado y que han surgido durante la ejecución del proyecto, relacionadas particularmente con la colocación de hidrantes multivalvulares, válvulas de interconexión a hidrantes, sistema de evacuación pluvial de la cancha techada, calibre 22 en la cubierta del techo de la cancha, prevista sanitaria desde la escuela hasta el futuro edificio del CECUDI, viga de acero para el alero de la cancha, y acometidas eléctricas para el boulevard peatonal, el parque comunal y la cancha multiuso.

Agrega luego que hay otras obras no ejecutadas en el proyecto, relacionadas principalmente con la construcción de nuevos camerinos, dada la imposibilidad técnica de construir servicios sanitarios usando el sistema de tanque séptico y drenaje, y para las cuales se había aprobado un monto total de ¢49,9 millones; razón por la cual, el incremento neto del financiamiento adicional sería de solamente ¢3,4 millones.

Por otra parte, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe, las obras adicionales están debidamente justificadas técnica y financieramente, y además son de importancia para garantizar la seguridad y la calidad de los trabajos que se han venido realizando en el proyecto, el cual tiene un avance del 81% en la construcción de las obras de infraestructura.

Complementariamente, explica que también la entidad autorizada solicita ampliar en tres meses, hasta el 08 de setiembre de 2015, el plazo de vencimiento del respectivo contrato de administración de recursos, con el propósito de concluir las actividades pendientes, realizar la respectiva entrega de las obras y presentar el informe de cierre técnico del proyecto; plazo que se estima razonable con base en las justificaciones brindadas por la entidad y que por lo tanto se recomienda autorizar.

De esta forma, 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° 11:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0406-2015 del 29 de mayo de 2015, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0567-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo de la Ley 8627, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Juanito Mora, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 57-2013 del 19 de agosto de 2013.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total neta de ¢3.444.865,90 que comprende obras relacionadas, fundamentalmente, con la colocación de hidrantes multivalvulares, válvulas de interconexión a hidrantes, sistema de evacuación pluvial de la cancha techada, calibre 22 en la cubierta del techo de la cancha, prevista

1 sanitaria desde la escuela hasta el futuro edificio del CECUDI, viga de acero para el alero
2 de la cancha y acometidas eléctricas; cuyo costo total asciende a ¢53.282.542,34 y que
3 se compensa parcialmente con el remanente del rubro de imprevistos y la exclusión de
4 obras no ejecutadas en el proyecto (vinculadas principalmente a la construcción de
5 camerinos, dada la imposibilidad técnica de construir en ellos servicios sanitarios usando
6 el sistema de tanque séptico y drenaje), para las cuales se había aprobado un monto total
7 de ¢49.837.676,35 millones.

8
9 **Tercero:** Que complementariamente, la Fundación Costa Rica – Canadá solicita ampliar
10 en tres meses, hasta el 08 de setiembre de 2015, el plazo de vencimiento del respectivo
11 contrato de administración de recursos, con el propósito de concluir las actividades
12 pendientes, realizar la respectiva entrega de las obras y presentar el informe de cierre
13 técnico del proyecto; plazo que la Administración estima razonable con base en las
14 justificaciones brindadas por la entidad autorizada.

15
16 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
17 la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá mejorar la seguridad y el
18 bienestar de los habitantes del proyecto y, en consecuencia, lo que procede es modificar
19 los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa
20 Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone
21 la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0567-2015.

22
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 **A)** Aprobar las modificaciones del alcance del proyecto Juanito Mora y un financiamiento
25 adicional de ¢3.444.865,90 (tres millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil ochocientos
26 sesenta y cinco colones con 90/100), para cubrir el costo de obras adicionales en dicho
27 asentamiento, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0567-2015 de la
28 Dirección FOSUVI.

29
30 **B)** Consecuentemente, se autoriza el pago de las obras ejecutadas por la empresa
31 constructora, por un monto total de ¢41.969.162,05 (cuarenta y un millones novecientos
32 sesenta y nueve mil ciento sesenta y dos colones con 05/100).

C) Se otorga a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un plazo adicional de tres meses para la culminación de las obras pendientes, debiéndose elaborar un nuevo Contrato de Administración de Recursos, en el cual la cláusula referida al plazo del contrato deberá indicar que el vencimiento de la línea de crédito es el 08 de setiembre de 2015, para la culminación de las obras pendientes, realizar la entrega de las obras y el cierre técnico.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas

Se conoce el oficio GG-ME-0350-2015 del 04 de mayo de 2015, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe DFNV-IN65-0174-2015 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la situación financiera de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de marzo de 2015, y el cual se adjunta a la nota SGF-ME-0035-2015 de la Subgerencia Financiera. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, presentando inicialmente a las principales cuentas de balance, resultados e indicadores financieros de las entidades autorizadas deudoras del Banco, y sobre lo cual hace mención a las principales cuentas de balance, resultados e indicadores financieros, concluyendo que en términos generales se muestra un comportamiento estable al cierre del pasado mes de marzo, muy similar al mostrado por los sectores correspondientes.

Por otra parte, detalla los datos sobre la situación financiera de la Fundación Costa Rica – Canadá, particularmente en lo que corresponde a la condición de la cartera de crédito de esa entidad, y presentando los datos sobre sus indicadores financieros, destacando que aunque se encuentra al día en sus operaciones de crédito con el BANHVI, aún mantiene limitaciones en el crecimiento, producto de la restricción de fondos que enfrenta al mantener un monto significativo de recursos inmovilizados en la cuenta de bienes recibidos en dación de pago y ante la falta de nuevas fuentes de financiamiento.

Adicionalmente, se refiere al cumplimiento de las directrices del BANHVI por parte de las entidades mutualistas, concluyendo que ambas mutuales se encuentran atendiendo de manera satisfactoria todas las directrices en materia de captación con garantía estatal, tope máximo de crecimiento global, cartera de crédito no habitacional y participación porcentual de la cartera en dólares.

Para concluir, aclara que este informe se prepara con base en la información de las entidades deudoras que, en tal condición, remiten mensualmente al Banco, pues de las entidades no deudoras no se recibe mayor información, y por eso se están programando estudios de supervisión in situ en todas las entidades, con el propósito de que en adelante se cuente con mayores elementos para valorar la situación financiera de todas las entidades autorizadas.

Seguidamente, y a raíz de una inquietud del Director Presidente sobre las perspectivas de la Fundación Costa Rica – Canadá, el señor Subgerente Financiero explica que esta semana la Dirección FONAVU estará concluyendo un estudio sobre la capacidad financiera de esa entidad, y con base en los resultados que arroje ese estudio se podrá realizar una proyección de la evolución de esa fundación, la cual será sometida al conocimiento de esta Junta Directiva.

Posteriormente, el Director Alvarado Herrera señala que este informe se denomina “situación financiera de las entidades autorizadas”, pues en el pasado ha contemplado todas las entidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Sin embargo, dado que en esta oportunidad solamente se analizan las diez entidades deudoras, consulta sobre la forma en que la Administración pretende evaluar la condición financiera de las otras quince entidades que no son deudoras y que tienen relaciones de negocios con este Banco mediante el trámite de operaciones con recursos del FOSUVI.

Por otra parte, solicita el criterio de la Administración sobre lo señalado por señor Interventor de Coopeaserrí ante esta Junta Directiva semanas atrás, en cuanto a que para valorar mejor la situación financiera de las entidades autorizadas, el Banco no debería limitarse a considerar los datos de la ficha CAMELS y otra información disponible en la SUGEF.

1
2 Al respecto, el señor Subgerente Financiero explica que a raíz de los hechos presentados
3 en Coopeaserrí R.L., se ha determinado la conveniencia de complementar la información
4 financiera que se obtiene de la SUGEF, un programa de supervisión en sitio por parte de
5 la Dirección de Supervisión de Autorizadas, y adicionalmente se ha tomado la medida de
6 solicitar a las Sociedades donde las entidades invierten los recursos del FOSUVI, que
7 remitan directamente el BANHVI los estados de cuenta sobre los recursos invertidos.
8 Agrega que con respecto a las entidades no deudoras, naturalmente también se estarán
9 valorando estas medidas para darles un adecuado seguimiento.

10
11 Con base en esta explicación, el Director Alvarado Herrera opina que la Administración
12 debe presentar a esta Junta Directiva, por un lado, una propuesta de los criterios,
13 contenido y periodicidad de los informes que va elaborar y someter a la consideración de
14 esta Junta Directiva sobre el estado de las entidades autorizadas que no son deudoras; y
15 por otro lado, un detalle de los aspectos que serán considerados para mejorar, en
16 general, el proceso de análisis y seguimiento de la situación financiera de todas las
17 entidades autorizadas.

18
19 Por su parte, el Director Thompson Chacón opina que es importante tomar en cuenta que
20 ningún sistema de supervisión garantiza que siempre se puedan evitar a tiempo manejos
21 dolosos o fraudulentos en una entidad financiera. En tal sentido, opina que el BANHVI,
22 más que duplicar lo que ya hace la SUGEF o pretender aplicar metodologías distintas a
23 las que aplica la SUGEF en relación con la situación financiera de las entidades
24 autorizadas en general, debería darle prioridad a velar por la integridad y el correcto uso
25 de los fondos del FOSUVI que se giran a las entidades autorizadas, considerando que los
26 fondos del FOSUVI representan alrededor del 80% de los recursos que gira anualmente el
27 BANHVI.

28
29 Consecuentemente, señala que aunque es legítimo tomar acciones para reforzar el
30 análisis y supervisión de los estados financieros de las entidades autorizadas, también
31 considera oportuno que, en primera instancia, se valoren las necesidades que tiene el
32 Banco en lo referido al control sobre la administración de los recursos del FOSUVI, las
33 operaciones de Bono de Vivienda, y los registros de las inversiones transitorias de estos
34 fondos por parte de las entidades autorizadas.

1
2 Sobre estas observaciones, el Director Alvarado Herrera reitera que su solicitud se
3 sustenta en el criterio externado a esta Junta Directiva por el Interventor de Coopeaserrí
4 R.L., quien sostuvo que no era conveniente basarse únicamente en la información de esa
5 Superintendencia; lo que lo lleva a concluir que la Administración debe determinar e
6 implementar medidas complementarias para examinar la condición financiera de las
7 entidades autorizadas, particularmente de aquellas que no cuentan con una Auditoría
8 Interna, pues si no se toman acciones correctivas y eventualmente se presenta una
9 situación semejante a la de Coopeaserrí, entonces el Banco podría verse implicado en un
10 problema.

11
12 Con respecto a estas afirmaciones, el Director Thompson Chacón recuerda que el
13 Interventor de Coopeaserrí fue claro en señalarle a esta Junta Directiva que su criterio era
14 a título personal y por ende no viene a ser una posición oficial y vinculante de la SUGEF
15 hacia este Banco. Y en este sentido, razona que aunque está de acuerdo en que esa
16 opinión personal del señor Interventor sea debidamente considerada por este Banco, eso
17 no implica que necesariamente deba generar cambios radicales en las políticas
18 institucionales sobre el control y la supervisión que ejerce el BANHVI, pues para ello al
19 menos debería solicitarse el criterio formal de la SUGEF.

20
21 Agrega luego el Director Alvarado Herrera, que tiene claro que el criterio del señor
22 Interventor fue expuesto a título personal, pero tratándose de un funcionario de la SUGEF
23 que tiene un amplio conocimiento de la información que maneja esa Superintendencia, es
24 que ahora esperaría, según lo ha expuesto el señor Subgerente Financiero, que se
25 concluya la valoración de una metodología diferente a la ficha CAMELS para analizar la
26 condición financiera de las entidades autorizadas, y que próximamente se presente una
27 propuesta de la metodología que sería aplicada, así como el informe correspondiente a
28 las entidades autorizadas que no son deudoras del Banco.

29
30 Seguidamente y con base en lo que ha entendido de lo expuesto por el señor Subgerente
31 Financiero, el Director Thompson Chacón señala que si el estudio que se está realizando
32 va dirigido a dedicar más recursos a la supervisión in situ, para verificar temas
33 relacionados con los estados financieros de las entidades y no a temas del FOSUVI, deja
34 constancia de su preocupación por el hecho de que por dedicar recursos a la revisión de

1 estados financieros que ya fiscaliza la SUGEF, no se le preste suficiente atención al
2 seguimiento de los recursos del FOSUVI que el Banco gira a las entidades autorizadas. Y
3 en este sentido, solicita que esta inquietud se tome en cuenta como parte del referido
4 estudio.

5
6 Sobre esto último, el señor Subgerente Financiero aclara y confirma que el estudio que se
7 está llevando a cabo, contempla la valoración de una metodología para supervisar los
8 recursos del FOSUVI que administran las entidades autorizadas.

9
10 Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a
11 la Administración dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
12 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

13 *****

14
15 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Informe de la Asesoría Legal sobre normas relacionadas**
16 **con la tenencia de mascotas en las viviendas**

17
18 Se conoce el oficio AL-0054-2015 del 20 de mayo de 2015, mediante el cual, atendiendo
19 lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 8 de la sesión 27-2015 del pasado
20 11 de mayo, la Asesoría Legal presenta un informe sobre las normas relacionadas con la
21 tenencia de animales domésticos en las viviendas y particularmente en los casos de
22 vivienda vertical y condominio. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

23
24 El licenciado Mora Villalobos expone los alcances del citado informe, destacando
25 inicialmente a que aunque no existe legislación sistematizada sobre esta materia, hay
26 varias normas de orden público que están vinculadas y que se encuentran contenidas en
27 diversa legislación, emitidas tanto en protección de las mascotas como de los habitantes
28 de las viviendas.

29
30 En este sentido, repasa el contenido de las normas generales establecen la obligación de
31 los propietarios de mascotas de velar por sus condiciones vitales básicas (Ley de
32 Bienestar de los Animales, y Ley General del Servicio Nacional de Salud Animal), así
33 como a las disposiciones legales vinculadas a la tenencia de mascotas en espacios
34 reducidos (fundamentalmente el Reglamento para la Reproducción y Tenencia

1 Responsable de Animales de Compañía, la Ley General de Salud, y la Ley Reguladora de
2 la Propiedad en Condominio), haciendo énfasis en que aunque algunas tendencias
3 indican que la tenencia de animales domésticos constituye un ejercicio de los derechos
4 fundamentales al libre desarrollo de la personalidad y la intimidad, debe tenerse en cuenta
5 que la seguridad y la salubridad de un condominio priva sobre el derecho individualizado
6 de uno de sus condóminos a contar con animales domésticos.

7
8 En este sentido, explica que el BANHVI, como ente responsable del otorgamiento de
9 financiamiento destinado a la consecución de vivienda propia, tiene la obligación de velar
10 por el cumplimiento de las citadas disposiciones, en el tanto la protección que se persigue
11 no solo es respecto a las mascotas, sino también a todos los habitantes de un
12 condominio; y de ahí que por razones de legalidad, en los condominios verticales es
13 necesario velar porque se incluyan normas que se refieran a esta situación.

14
15 En consecuencia, el licenciado Mora Villalobos concluye señalando que los reglamentos
16 de condominios no solo tienen la potestad sino también la obligación de contemplar
17 normativa que regule la tenencia de mascotas, especialmente en cuanto a los
18 condominios verticales; y aunque tales reglamentos no contemplaran esas disposiciones,
19 los condóminos deben aplicar disposiciones como las anteriormente citadas, dado que
20 son normas de orden público, que van dirigidas a velar por la protección de los habitantes
21 de los condominios, así como de las mascotas.

22
23 Seguidamente los señores Directores comentan el contenido del informe presentado,
24 coincidiendo –a raíz de un razonamiento de la Directora Quesada Serrano– en que la
25 Administración debe exponer a las entidades autorizadas los alcances de las normas
26 señaladas en el informe de la Asesoría Legal, de forma tal que cuando gestionen el
27 desarrollo de proyectos de viviendas verticales o condominios con recursos del FOSUVI,
28 informen debidamente a las familias sobre los aspectos jurídicos que deben considerar en
29 torno a la tenencia de mascotas. Esta observación es avalada por el señor Gerente
30 General, quien toma debida nota para proceder de conformidad.

31
32 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Asesoría Legal.

33 *****
34

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Comentarios sobre la invitación del Ministro de Vivienda para visitar la finca Boschini

Refiriéndose a la invitación cursada a los miembros de esta Junta Directiva por el señor Ministro de Vivienda (oficio DVM-0349-15), para acompañar al Presidente de la República a la visita que efectuará a la finca Boschini en Alajuelita, el Director Alvarado Herrera solicita información sobre los alcances de esta visita y del proyecto de vivienda que se está gestionando en esa propiedad.

Al respecto, el Director Presidente destaca que este proyecto data de varios años atrás, cuando el grupo organizado gestionó los recursos para que el INVU adquiriera la finca, y actualmente se está promoviendo que el Estado aporte una suma de ¢400 millones para estabilizar el terreno. Agrega que aunque no existe el compromiso de desarrollarlo en su totalidad durante la presente Administración, el proyecto consta de 280 soluciones (en 16 edificios de cuatro niveles cada uno), y se estaría dejando un espacio abierto para que la zona cercana al río se constituya en un área recreativa cantonal.

Además, explica que a pesar de que aún faltan muchos aspectos pendientes de resolver, el Ministerio de Vivienda está colaborando con el INVU y el grupo organizado para que coordinen de una forma más constructiva y es posible que a inicios del próximo año se estén sometiendo a esta Junta Directiva el financiamiento de los primeros edificios.

Concluye señalando que hay estudios suficientes para garantizar que el terreno es seguro en el tanto se realicen las respectivas obras de estabilización del terreno, pero es claro que aún existen muchos aspectos que no están claros y que se esperan resolver a la mayor brevedad.

Seguidamente, el Director Alvarado Herrera señala que ha formulado la consulta porque dentro de la información que ha estudiado en torno a esta propiedad, pudo evidenciar que existe una investigación pendiente por parte de la Contraloría General de la República, donde se indica que puede resultar la nulidad de la compra del inmueble por parte del INVU, e incluso se señala que se podría abrir un proceso por parte del Estado de lesividad y hasta un proceso penal.

1 Agrega que con base en la información que pudo revisar, solicita dejar constancia que su
2 voto a favor del financiamiento de este proyecto de vivienda, estaría condicionado a que
3 previamente se hayan resuelto los asuntos legales que están en investigación por parte
4 de las autoridades competentes, sobre todo porque existe la posibilidad de que declare la
5 nulidad de la compra de la finca. Adicionalmente, aclara que aunque fueran
6 favorablemente resueltos esos aspectos de legalidad, y dado que el estudio señala que
7 solo el 41% del terreno es apto para uso habitacional, considera que el Sistema
8 Financiero Nacional para la Vivienda debería financiar únicamente ese porcentaje del
9 inmueble, y no podría asumir el costo de las obras de estabilización que requiera el
10 terreno.

11
12 Al respecto, el Director Presidente comenta que no está informado de todos los detalles
13 que sobre esta finca expuso el Director Alvarado Herrera, pero considera que hay
14 suficientes análisis para garantizar la habitabilidad de la finca y además se estaría
15 creando un parque para toda la comunidad; sumado esto a que se están gestionando
16 recursos para financiar la estabilización del talud. Añade que todos los temas
17 relacionados con este proyecto –incluyendo los expuestos por el Director Alvarado
18 Herrera– se deberán analizar en su momento oportuno, pero por ahora lo único que está
19 haciendo el Ministerio de Vivienda es promover la paz social del país y tratar de servir
20 como puente entre la organización correspondiente y el INVU.

21 *****

22
23
24 **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio del Lic. Manuel Fernando Solano Rojas,**
25 **solicitando el levamiento de las limitaciones que**
26 **pesan sobre la propiedad de Yirlen Madrigal**
27 **Vásquez**

28
29 Se conoce oficio del 25 de mayo de 2015, mediante el cual, el Lic. Manuel Fernando
30 Solano Rojas, en su condición de apoderado judicial de la señora Yirlen María Madrigal
31 Vásquez, solicita, en resumen, la liberación de las limitaciones de Ley que pesan sobre la
32 propiedad de la señora Madrigal Vásquez, dado que tal y como consta en los archivos
33 digitales del BANHVI, la respectiva operación de Bono Familiar de Vivienda fue anulada.

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

ACUERDO N° 12:

Trasladar a la Administración, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 25 de mayo de 2015, mediante el cual, el señor Manuel Fernando Solano Rojas, en su condición de apoderado judicial de la señora Yirlen María Madrigal Vásquez, solicita, en resumen, la liberación de las limitaciones de Ley que pesan sobre la propiedad de la señora Madrigal Vásquez, dado que tal y como consta en los archivos digitales del BANHVI, la respectiva operación de Bono Familiar de Vivienda fue anulada.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio de Verania Granados Granja, solicitando la exclusión del núcleo familiar que conformó para recibir el Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio recibido el 22 de mayo de 2015, mediante el cual, las señoras Verania Granados Granja y María Granja Romero solicitan, en resumen, la exclusión de la primera de ellas, del núcleo familiar que conformó con su madre para obtener un Bono Familiar de Vivienda, dado que ha constituido otro núcleo familiar.

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

ACUERDO N° 13:

Trasladar a la Administración para el trámite correspondiente, el oficio recibido el 22 de mayo de 2015, mediante el cual, las señoras Verania Granados Granja y María Granja Romero solicitan, en resumen, la exclusión de la primera de ellas, del núcleo familiar que conformó con su madre para obtener el Bono Familiar de Vivienda, dado que ha constituido otro núcleo familiar.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de la Diputada Natalia Díaz Quintana, con respecto a los proyectos Valle Dorado y Vistas de Miravalles

Se conoce el oficio NDQ-ML-40-15 de fecha 22 de abril de 2015 y recibido el 28 de mayo del año en curso, mediante el cual, en resumen, la Diputada Natalia Díaz Quintana comunica las denuncias que le formularon vecinos del proyecto Valle Dorado, y por consiguiente solicita información sobre ese proyecto habitacional, así como del proyecto Vistas de Miravalles.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 14:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la remisión oportuna de la información requerida, el oficio NDQ-ML-40-15 de fecha 22 de abril de 2015 y recibido el 28 de mayo del año en curso, mediante el cual, en resumen, la Diputada Natalia Díaz Quintana comunica las denuncias que le formularon vecinos del proyecto Valle Dorado, y por consiguiente solicita información sobre ese proyecto habitacional, así como del proyecto Vistas de Miravalles.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio de la Viceministra de Juventud, transmitiendo inquietudes de varios grupos indígenas de en materia de Bonos de Vivienda

Se conoce el oficio DVJ-083-2015 del 25 de mayo de 2015, mediante el cual, la señora Viceministra de Juventud transmite algunas inquietudes y solicitudes planteadas por grupos indígenas del caribe sur en materia de bonos de vivienda, así como el requerimiento de una audiencia con esta Junta Directiva por parte de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena Cabécar, para discutir sus preocupaciones.

Sobre el particular, y luego de que la Directora Quesada amplía los antecedentes y alcances de dicha nota, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 15:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la ejecución de las acciones que sean pertinentes, así como para que coordine con los interesados una audiencia para el próximo 25 de junio a las 17:00 horas, el oficio DVJ-083-2015 del 25 de mayo de 2015, mediante el cual, la señora Viceministra de Juventud transmite algunas inquietudes y solicitudes planteadas por grupos indígenas del caribe sur en materia de bonos de vivienda, así como el requerimiento de una audiencia con esta Junta Directiva por parte de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena Cabécar, para discutir sus preocupaciones.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre las actividades pendientes del plan para fortalecer el Sistema de Vivienda

Se conoce el oficio N°07254 (DFOE-SD-1212) del 26 de mayo de 2015, mediante el cual, el Lic. Manuel Fernández Carvajal, Fiscalizador del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, y para los efectos de continuar valorando la petición de prórroga planteada por este Banco para atender la disposición 4.1 b) del informe N°DFOE-EC-IF-15-2011, solicita información detallada sobre las actividades pendientes de ejecutar del proyecto para el fortalecimiento del Sistema de Vivienda, relacionadas con las siguientes fases: levantamiento de requerimientos del Sistema para la Vivienda que Administra FOSUVI, elaboración del cartel, financiamiento, ejecución del proceso de contratación administrativa, diseño del sistema, desarrollo del software, preparación de casos de pruebas unitarias, modulares e integrales, validación de datos, pruebas de calidad del proveedor, instalación del software en ambiente de pruebas, documentación y capacitación, pruebas técnicas y funcionales, liberación a producción, paralelo y cierre, así como los responsables y plazos estimados para llevarlas a cabo.

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

ACUERDO N° 16:

Trasladar a la Administración, para que el próximo jueves 3 de junio presente a esta Junta Directiva el proyecto de respuesta correspondiente, el oficio N°07254 (DFOE-SD-1212) del 26 de mayo de 2015, mediante el cual, el Lic. Manuel Fernández Carvajal, Fiscalizador del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, y para los efectos de continuar valorando la petición de prórroga planteada por este Banco para atender la disposición 4.1 b) del informe N°DFOE-EC-IF-15-2011, solicita información detallada sobre las actividades pendientes de ejecutar del proyecto para el fortalecimiento del Sistema de Vivienda, relacionadas con las siguientes fases: levantamiento de requerimientos del Sistema para la Vivienda que Administra FOSUVI, elaboración del cartel, financiamiento, ejecución del proceso de contratación administrativa, diseño del sistema, desarrollo del software, preparación de casos de pruebas unitarias, modulares e integrales, validación de datos, pruebas de calidad del proveedor, instalación del software en ambiente de pruebas, documentación y capacitación, pruebas técnicas y funcionales, liberación a producción, paralelo y cierre, así como los responsables y plazos estimados para llevarlas a cabo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

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