

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2015**

5
6 **ACTA Nº 73-2015**

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

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Zaida Agüero Salazar, Auditora Interna
15 a.i.; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y María Isabel Artavia Luna, funcionaria de la
16 Secretaría de Junta Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Solicitud de aprobación de setenta y un Bonos extraordinarios en el proyecto Orokey
23 II.
24 2. Solicitud para actualizar las condiciones de financiamiento del proyecto Nuevo
25 Milenio.
26 3. Reconsideración de reajuste de precios del proyecto 25 de Julio.
27 4. Solicitud de aprobación de financiamiento de estudios preliminares, planos
28 constructivos y estudio de impacto ambiental del proyecto Limón 2000.
29 5. Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios individuales.
30 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Yeudi Yanan Muñoz Araya.
31 7. Solicitud de aprobación de cuatro casos de segundo Bono Familiar de Vivienda.
32 8. Cambio de dos beneficiarios del proyecto El Encanto.
33 9. Oficio del Órgano Director del Procedimiento, proyecto El Beneficio.

1 10. Atención de disposición de la Contraloría General de la República en relación con el
2 establecimiento de una metodología para la implementación de límites o parámetros
3 máximos de costos atípicos y tipología de terrenos aceptables en los proyectos de
4 vivienda financiados a la luz del artículo 59.

5 11. Propuesta definitiva de reglamento de acciones correctivas en el Sistema Financiero
6 Nacional para la Vivienda.

7 *****

8
9 **ARTÍCULO PRIMERO: Solicitud de aprobación de setenta y un Bonos**
10 **extraordinarios en el proyecto Orokay II**

11
12 Se conoce el oficio GG-ME-0962-2015 del 26 de noviembre de 2015, mediante el cual, la
13 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1357-2015 de la Dirección FOSUVI,
14 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela
15 – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
16 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la
17 compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave
18 en mano”–, treinta y dos Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente,
19 en el proyecto habitacional Orokay II, ubicado en el distrito Orosí del cantón de Paraíso,
20 provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

21
22 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes siete
23 temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del
24 FOSUVI, así como los ingenieros Pamela Quirós Espinoza y Carlos Cortés Ortiz,
25 funcionaria de la Dirección FOSUVI y jefe del Departamento Técnico, respectivamente.

26
27 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la
28 solicitud del Grupo Mutual ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su
29 Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la
30 entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los setenta y un casos por un
31 monto total de ¢1.524.321.548,00, suma que incluye los gastos de formalización que
32 serían financiados por el BANHVI, para subsidios por un monto promedio de ¢21,4
33 millones.

34

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

Agrega que las consultas planteadas por la Asesoría Legal sobre el proyecto fueron debidamente evacuadas por la Dirección FOSUVI, de tal forma que el pasado 6 de noviembre esa dependencia señaló que no tiene observaciones al respecto.

Seguidamente la ingeniera Quirós Espinoza atiende varias consultas de los señores Directores sobre el sistema constructivo y el costo de las viviendas, y además destaca que todas las viviendas tienen acabados (tales como el piso cerámico) que no están siendo financiados con recursos del FOSUVI.

Finalmente, de conformidad con el análisis realizado al informe de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 1:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, setenta y un Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Orokay II, ubicado en el distrito Orosí del cantón de Paraíso, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1316-2015 del 20 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0940-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la

solicitud del Grupo Mutua y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa "llave en mano", recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1316-2015 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, setenta y un operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Orokey II, ubicado en el distrito Orosí del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Vega Matamoros Erick Gerardo	303690806	3-251415-000	23.050.380,00	251.673,61	251.673,61	23.302.054,00
Serrano Solano Jaqueline	303950646	3-251416-000	20.545.380,00	325.841,05	139.646,16	20.871.221,00
Granados Chaves Yahaira Marcela	112050915	3-251417-000	20.530.760,00	326.124,86	139.767,80	20.856.885,00
Rodríguez Obando Melania	503480520	3-251418-000	20.697.760,00	327.888,86	140.523,80	21.025.649,00
Torres Brenes Rafael Alfredo	304090338	3-251419-000	20.697.760,00	327.888,86	140.523,80	21.025.649,00
Murillo Parrajeles Aida	201790522	3-251420-000	20.697.760,00	327.888,86	140.523,80	21.025.649,00
Moya Serrano Kevin Francisco	304890301	3-251421-000	20.697.760,00	327.888,86	140.523,80	21.025.649,00
Siles Romero Dunnia María	303340950	3-251422-000	20.697.760,00	327.888,86	140.523,80	21.025.649,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Waterhouse Solano Julio Enrique	106220659	3-251426-000	20.781.260,00	328.770,86	140.901,80	21.110.031,00
Serrano Alfaro Sara María	303010337	3-251428-000	20.781.260,00	422.705,39	46.967,27	21.203.965,00
Gutiérrez Flores Vera Violeta	109230396	3-251429-000	20.697.760,00	421.571,39	46.841,27	21.119.331,00
Chaves Garita Cristina	106620384	3-251430-000	20.697.760,00	421.571,39	46.841,27	21.119.331,00
Serrano Portuguez Miguel Angel	302450202	3-251433-000	20.530.760,00	326.124,86	139.767,80	20.856.885,00
Berrocal Solano José Andrés	304530679	3-251434-000	20.530.760,00	232.946,33	232.946,33	20.763.706,00
Portuguez Vega Carlos	301480539	3-251435-000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Acuña López Karen Tatiana	304190112	3-251436-000	20.409.470,00	417.723,12	46.413,68	20.827.193,00
Rodríguez Castro Luis Gustavo	109060633	3-251437-000	20.409.470,00	324.895,76	139.241,04	20.734.366,00
Solano Chavarría Lady	303800835	3-251439-000	20.403.750,00	232.027,15	232.027,15	20.635.777,00
Solano Cordero Gilbert Antonio	303480709	3-251440-000	20.323.000,00	231.415,90	231.415,90	20.554.416,00
Sánchez Arce César Fernando	303300861	3-251441-000	20.403.750,00	324.838,01	139.216,29	20.728.588,00
Mata Campos Lisbeth	303650106	3-251442-000	20.484.500,00	418.749,12	46.527,68	20.903.249,00
Vargas Calderón Karol Marcela	110360093	3-251218-000	20.323.000,00	416.548,62	46.283,18	20.739.549,00
Najera Jiménez Yesenia	109820396	3-251219-000	20.161.500,00	322.276,01	138.118,29	20.483.776,00
Torres Solano María Fernanda	113290518	3-251220-000	20.242.250,00	323.126,51	138.482,79	20.565.377,00
Sánchez Araya Eduardo	301590979	3-251915-000	22.165.500,00	247.124,37	247.124,37	22.412.624,00
Barquero Chaves Karina	304450360	3-251443-000	20.781.260,00	234.836,33	234.836,33	21.016.096,00
Siles Valerin Orlando Virgilio	303380409	3-251445-000	21.445.000,00	335.795,36	143.912,30	21.780.795,00
Mata Araya Sergio Alfonso	304060517	3-251221-000	21.616.260,00	337.606,61	144.688,55	21.953.867,00
Mena Valerín María de los Angeles	303430118	3-251222-000	21.616.260,00	337.606,61	144.688,55	21.953.867,00
Araya Vindas Jorge Alberto	110540497	3-251446-000	21.616.260,00	337.606,61	144.688,55	21.953.867,00
Cortes Vargas Andrey Daniel	304260561	3-251916-000	21.616.260,00	337.606,61	144.688,55	21.953.867,00
Cochi Picado Primo Eduardo	303390231	3-251917-000	23.133.880,00	353.225,05	151.382,16	23.487.105,00
Solano Rojas Helen Vanessa	109940899	3-251918-000	24.204.760,00	364.990,61	156.424,55	24.569.751,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Chaves Serrano Gloriana Marcela	304070327	3-251919- 000	22.033.760,00	439.742,39	48.860,27	22.473.502,00
Salazar López Kevin	503780537	3-251447- 000	22.033.760,00	244.301,33	244.301,33	22.278.061,00
Chaves Vega Lisbeth	303900836	3-252337- 000	22.200.760,00	343.791,11	147.339,05	22.544.551,00
Granados Obando Luis Abel	304430417	3-251920- 000	22.534.760,00	248.088,83	248.088,83	22.782.849,00
Martínez Solano Laura María	302980601	3-251921- 000	22.952.260,00	452.236,64	50.248,52	23.404.497,00
Johanna Isabel Gonzales Coto	303110475	3-251448- 000	23.286.260,00	456.779,39	50.753,27	23.743.039,00
Quirós Brenes Eric	303220101	3-251227- 000	22.635.000,00	348.384,86	149.307,80	22.983.385,00
Serrano Solano Nancy Gabriela	304070286	3-251452- 000	22.117.260,00	342.903,86	146.958,80	22.460.164,00
Brenes Morales Alejandra Vanessa	303620399	3-251922- 000	23.295.074,00	460.563,53	51.173,73	23.755.638,00
Campos Aguilar José Alberto	303260846	3-251923- 000	23.378.574,00	359.103,33	153.901,43	23.737.677,00
Ramírez Molina Manuel Francisco	303620318	3-251924- 000	23.467.880,00	356.763,55	152.898,66	23.824.644,00
Torres Solano Rafael Mauricio	303900696	3-251228- 000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Segura Brenes Karen Ileana	303750159	3-251230- 000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Bonilla Valerin Adriana María	303560661	3-251231- 000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Brenes Ramírez Fabricio Esteban	303820597	3-251232- 000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Barquero Valerín Roberto	303070443	3-251233- 000	20.447.260,00	418.162,64	46.462,52	20.865.423,00
Torres Fonseca Luis Gerardo	302340227	3-251234- 000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Vega Rivera Guillermo Enrique	303240494	3-251235- 000	20.447.260,00	418.162,64	46.462,52	20.865.423,00
García Barrantes Ana Lorena	109730996	3-251236- 000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Granados Cortes María Mireya	303090891	3-251237- 000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Tannia Elizabeth Barquero Chaves	304330780	3-251455- 000	22.215.380,00	441.652,24	49.072,47	22.657.032,00
Garita Alfaro Luis Fernando	900910504	3-251457- 000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Solano Calvo María Elena	303770992	3-251460- 000	20.447.260,00	418.162,64	49.462,52	20.865.423,00
Granados Fonseca Verónica	304300983	3-251461- 000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Barrantes Miranda María de los Angeles	205870129	3-251242- 000	22.048.380,00	244.102,36	244.102,36	22.292.482,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Chaves Brenes Tatiana Lucia	304660930	3-251463-000	20.447.260,00	418.162,64	46.462,52	20.865.423,00
Sequeira Monge Loida Eunice	111880446	3-251243-000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Vega Brenes Julián Andrés	304080196	3-251244-000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Gómez Granados María Gabriela	304010161	3-251246-000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Peña Gómez María Fernanda	304250028	3-251248-000	20.447.260,00	418.162,64	46.462,52	20.865.423,00
Serrano Granados Juan José	304110998	3-251249-000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Ortega Bastos José Manuel	302950965	3-251250-000	20.447.260,00	232.312,58	232.312,58	20.679.573,00
Ortega Siles Johanna Gabriela	303880229	3-251253-000	21.866.760,00	340.257,86	145.824,80	22.207.018,00
Loaiza Ortega María Isabel	302410806	3-251254-000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Chavarría Segura Cristopher Gabriel	304450466	3-251255-000	20.447.260,00	232.312,58	232.312,58	20.679.573,00
Brenes Solano María Isabel	304220077	3-251256-000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Villalta Chaves Estrella	302690661	3-251257-000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Villareal López Juana María	155803694402	3-251260-000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00

1

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

5

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

8

9 **5)** Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por
10 el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y las familias
11 beneficiarias.

12

13 **6)** Se deberá hacer una retención de ¢20.000.000,00 (veinte millones de colones) sobre el
14 monto total del financiamiento otorgado en el presente acuerdo, para asegurar la entrega,
15 por parte del propietario actual, de la planta de tratamiento al Instituto Costarricense de

1 Acueductos y Alcantarillados (AyA). Esta retención se liquidará una vez que el AyA
2 reciba la planta de tratamiento.

3
4 **7)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la formalización de las soluciones
5 habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes
6 condiciones de conservación y con todos los elementos conectados.

7
8 **8)** La entidad autorizada deberá realizar una inspección de las viviendas en un plazo de
9 un año luego de habitadas, a fin de determinar si todos los sistemas están operando
10 adecuadamente y que no se hayan detectado vicios ocultos.

11
12 **9)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
13 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
14 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****

17
18 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud para actualizar las condiciones de financiamiento**
19 **del proyecto Nuevo Milenio**

20
21 Se conoce el oficio GG-ME-0939-2015 del 20 de noviembre de 2015, mediante el cual, la
22 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1315-2015 de la Dirección FOSUVI,
23 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de
24 Vivienda y Urbanismo (INVU) para actualizar los parámetros del financiamiento del
25 proyecto Nuevo Milenio, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita,
26 provincia de San José, y aprobado originalmente por medio del acuerdo N°1 de la sesión
27 81-2013 del 11 de noviembre de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente
28 acta.

29
30 Inicialmente, la licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes de este proyecto
31 habitacional, así como las situaciones que impidieron su inmediata ejecución a partir de
32 su aprobación, destacando los problemas que en los últimos años se han presentado con
33 el INVU en cuanto al manejo de los recursos del FOSUVI (particularmente en materia de

1 conciliaciones y liquidaciones de los fondos) y la situación de las deudas que mantiene
2 ese Instituto con el Banco.

3
4 Agrega que aunque el tema del manejo y liquidación de los recursos del FOSUVI se
5 estaría resolviendo –según lo ha indicado el mismo INVU– en el transcurso del primer
6 trimestre del año 2016, la Administración ha determinado la necesidad de continuar con el
7 trámite del proyecto Nuevo Milenio, valorando no solo la problemática que vienen
8 afrontando las familias beneficiarias, sino también que los recursos para el proyecto se
9 podrían desembolsar directamente a la empresa constructora (según lo normado por el
10 BANHVI), previa suscripción de los respectivos contratos y una vez que se cuente con las
11 garantías correspondientes.

12
13 Bajo esta argumentación, la licenciada Camacho Murillo expone las condiciones técnicas
14 bajo las cuales se recomienda la aprobación del ajuste a los parámetros del
15 financiamiento del proyecto (cuya inversión total sería de ¢793,5 millones), detallando los
16 costos de las obras de infraestructura y de la construcción de las viviendas, y haciendo
17 ver que también ha revisado y modificado la lista de los 33 potenciales beneficiarios del
18 proyecto, excluyendo una familia que actualmente no cumple con los requisitos del
19 artículo 59 y cuya solución será tramitada mediante un Bono ordinario.

20
21 Por otra parte y atendiendo una consulta del Director Presidente sobre el pago de los
22 lotes de este proyecto al INVU, la licenciada Camacho Murillo aclara que según lo
23 recomienda la Dirección FOSUVI en su informe, los lotes se le estarían pagando al INVU
24 hasta que se haya concluido la construcción de las viviendas del proyecto.

25
26 Seguidamente, el Director Alvarado Herrera recuerda que el pasado 8 de octubre (sesión
27 67-2015) esta Junta Directiva giró instrucciones a la Gerencia General para iniciar las
28 gestiones tendientes a ejecutar la transacción extrajudicial acordada por ambas
29 instituciones en torno a las obligaciones que ese Instituto mantiene a favor del BANHVI, y
30 adicionalmente, considerando las restricciones impuestas por la Administración de este
31 Banco para tramitar operaciones del INVU con recursos del FOSUVI, se solicitó un
32 informe y recomendaciones sobre la operación del INVU dentro del Sistema Financiero
33 Nacional para la Vivienda. Y en este sentido, dado que ahora se está proponiendo el
34 desarrollo de un proyecto habitacional por medio de ese Instituto y siendo que los

1 documentos que ahora se conocen no incluyen ese informe, solicita una explicación sobre
2 el estado de ese requerimiento, pues en su criterio esta Junta Directiva no puede
3 desconocer ahora el tema de la restricción de operaciones.

4
5 Al respecto, el señor Gerente General explica que se han venido sosteniendo varias
6 reuniones con las autoridades del INVU para avanzar en la implementación de las
7 acciones relacionadas con el pago de las deudas de ese instituto y para ello se está
8 elaborando un plan de trabajo. Agrega que desde este punto de vista y según se lo ha
9 señalado la Asesoría Legal, no existe impedimento para que ese Instituto pueda seguir
10 tramitando proyectos de vivienda.

11
12 Adicionalmente y con respecto al tema de la operatividad del INVU en materia de la
13 administración de los recursos del FOSUVI, reitera lo antes indicado por la licenciada
14 Camacho Murillo en cuanto a que este asunto se espera resolver en los próximos meses
15 y para los efectos de este proyecto de vivienda no se presenta ningún inconveniente, por
16 cuanto los recursos se estarían girando directamente a la empresa constructora.

17
18 Consultado al respecto, el licenciado Mora Villalobos señala, en resumen, que aunque
19 aún no se haya formalizado la transacción extrajudicial y el pago de las deudas, el criterio
20 de la Asesoría Legal es que podrían tramitarse operaciones de Bono Familiar de Vivienda
21 a través del INVU, pero en el entendido que será por un plazo prudencial o razonable
22 (semanas o meses) mientras se ejecutan los procedimientos acordados entre ambas
23 instituciones.

24
25 Agrega que en cuanto al tema de la administración de los recursos del FOSUVI,
26 ciertamente se trata de un problema de muchos años atrás y, por consiguiente, opina que
27 de la misma forma que se actuó con las deudas, debería establecerse también un plazo
28 perentorio de parte del BANHVI para que este asunto sea resuelto. Con base en las
29 anteriores consideraciones, concluye que no encuentra objeción en que durante un
30 tiempo prudencial se continúen tramitando operaciones del INVU mientras se concluye la
31 resolución de ambos temas, pero no de forma permanente y sistematizada.

32
33 Por su parte, el Director Presidente opina que esta Junta Directiva debe hacer un esfuerzo
34 para procurar que la resolución de temas conflictivos se destrabe y sea más ágil, y

reconoce que existen problemas en la Administración del INVU cuya solución requiere principalmente de la gestión de la Gerencia General de ese Instituto. En esta dirección y aunque tiene conocimiento de que se ha venido trabajando en la formalización de la transacción extrajudicial acordada por ambas instituciones, la labor no ha sido tan ágil como es deseable y por ello se ha procurado encontrar un punto medio, tratando de finiquitar este tema y al mismo tiempo resolver el problema habitacional de un grupo de familias de Alajuelita que durante años han venido esperando una solución de vivienda en un proyecto que fue aprobado en la Administración anterior.

No obstante las anteriores explicaciones y luego de analizar ampliamente este tema, los señores Directores resuelven acoger la recomendación de la Administración, pero adicionando una disposición para que la suscripción del contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la entidad autorizada, quede sujeta a la presentación a esta Junta Directiva, a más tardar el 7 de diciembre de 2015, del informe requerido en el acuerdo N°1 de la sesión 67-2015 del 08 de octubre de 2015.

Se aparte de esta determinación el Director Alvarado Herrera, quien justifica que aun cuando es de su interés que se resuelva el tema del INVU y no desea obstruir el trámite de proyectos de vivienda que han sido gestionados por ese Instituto y en los que están involucradas familias que vienen esperando una solución a su problema habitacional, lo cierto es que sigue vigente la restricción del financiamiento y después de un mes de haberse requerido el informe y una recomendación a la Administración sobre la forma técnica y jurídicamente viable así como los plazos bajo los cuales propone atender este asunto, al día de hoy ese informe no se ha presentado y por consiguiente no está de acuerdo en aprobar el financiamiento hasta que no se tenga por escrito la recomendación solicitada formalmente a la Gerencia General.

Finalmente, conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva –con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes expuestas– resuelve acoger la recomendación de la Administración bajo términos convenidos y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:

Considerando:

1 **Primero:** Que el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) ha presentado
2 solicitud a este Banco –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
3 Nacional para la Vivienda (SFNV)– para actualizar los parámetros de financiamiento del
4 proyecto habitacional Nuevo Milenio, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de
5 Alajuelita, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N°1 de la sesión 81-
6 2013 del 11 de noviembre de 2013, bajo la modalidad de compra de lotes con servicios
7 básicos y construcción de viviendas.

8
9 **Segundo:** Que por medio del informe DF-DT-IN-0460-2015 del 21 de julio de 2015, el
10 Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, presenta el correspondiente dictamen
11 técnico sobre la solicitud del INVU, y con base en la documentación presentada por la
12 entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que los costos de las
13 viviendas y de las obras de infraestructura son razonables y por ende se recomienda la
14 acoger la solicitud planteada por ese instituto, estableciendo algunas condiciones en torno
15 al giro de los recursos, los permisos de construcción, el control de la ejecución de las
16 obras, y el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27.

17
18 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1315-2015 del 20 de noviembre de 2015 –el cual
19 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0939-2015, de esa misma fecha–
20 la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada
21 por el INVU, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales
22 beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales esa
23 Dirección recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

24
25 **Cuarto:** Que habiéndose analizado los documentos que al respecto se han presentado a
26 esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración
27 en los mismos términos y condiciones citados en los informes de la Dirección FOSUVI,
28 pero adicionando una disposición para que la suscripción del contrato de administración
29 de recursos entre el BANHVI y la entidad autorizada, quede sujeta a la presentación a
30 esta Junta Directiva, a más tardar el 7 de diciembre de 2015, del informe requerido en el
31 acuerdo N°1 de la sesión 67-2015 del 08 de octubre de 2015.

32
33 **Por tanto, se acuerda:**

1 **1.** Derogar el acuerdo N°1 de la sesión 81-2013 del 11 de noviembre de 2013 y autorizar,
2 al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el
3 financiamiento para la compra de lotes urbanizados y la construcción de 33 viviendas en
4 el proyecto habitacional Nuevo Milenio, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de
5 Alajuelita, provincia de San José. Lo anterior, actuando el Instituto Nacional de Vivienda y
6 Urbanismo como entidad autorizada y bajo los términos que se indican en los informes
7 DF-DT-IN-0460-2015 y DF-OF-1315-2015 de la Dirección FOSUVI.

8
9 **2.** Las características que regirán el presente financiamiento serán las siguientes:

10 **2.1** Hasta **¢793.476.067,21** (setecientos noventa y tres millones cuatrocientos setenta y
11 seis mil sesenta y siete colones con 21/100), según el siguiente detalle:

12 a) Compra de 33 lotes por un monto por metro cuadrado de terreno totalmente urbanizado
13 de ¢107.259,05 para un monto total de ¢453.624.859,73.

14 b) Construcción de 33 viviendas para un total de ¢322.282.906,46 y según el siguiente
15 detalle:

16 • Construcción de 18 viviendas de 42,0 m² con dos dormitorios, por un monto unitario
17 de ¢9.465.819,14 para un total de ¢170.384.744,52.

18 • Construcción de 2 viviendas de 42,0 m² con dos dormitorios y con diferencia de
19 elevación en colindancia, por un monto unitario de ¢9.550.445,05 para un total de
20 ¢19.100.890,10.

21 • Construcción de una vivienda de 50,0 m² con adecuaciones para persona con
22 discapacidad, por un monto de ¢11.184.213,28.

23 • Construcción de tres viviendas de 53,4 m² para núcleos familiares numerosos, por
24 un monto unitario de ¢11.643.894,17 para un total de ¢34.931.682,51.

25 • Construcción de una vivienda de 53,4 m² para núcleo familiar numeroso y con
26 diferencia de elevación en colindancia, por un monto de ¢11.715.477,77.

27 • Construcción de 4 viviendas de 42,0 m² con dos dormitorios y sin corredor, por un
28 monto unitario de ¢9.343.026,25 para un total de ¢37.372.105,00.

29 • Construcción de 4 viviendas de 42,0 m² con dos dormitorios, sin corredor y con
30 diferencia de elevación en colindancia, por un monto unitario de ¢9.398.448,32 para
31 un total de ¢37.593.793,28.

32 c) Gastos de formalización de las 33 operaciones por un monto total de ¢15.918.301,02
33 según lo indicado en el aparte 10 del presente acuerdo.

d) Pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad autorizada por un monto unitario por vivienda de ₡50.000,00 y un valor total para 33 viviendas que asciende a ₡1.650.000,00. Este rubro es liquidable y aplica solo en caso de que el BANHVI solicite pruebas de calidad adicionales.

2.2 El giro de los recursos quedará sujeto a la renovación de las disponibilidades de agua y electricidad para las 33 soluciones habitacionales, las cuales se vencieron en el lapso de presentación del proyecto a consideración de esta Junta Directiva.

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

3.1 Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

3.2 Constructor: Constructora Ekstrom Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-336427, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la Entidad Autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía equivalente al 10% del total de recursos aplicados al financiamiento de las viviendas, sin considerar el valor de los terrenos y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual el INVU, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato, más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.5 Garantías del Constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y

1 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y
2 en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número
3 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del
4 BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de
5 recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor
6 de la inversión realizada en el terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de
7 inversión de la entidad autorizada.

8 **3.6 Plazo:** El plazo de los contratos es de nueve meses en total, compuesto de cinco
9 meses para la formalización de las 33 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, y cuatro
10 meses para la construcción de las obras de infraestructura pendientes y las 33 viviendas.

11 **3.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos
12 para el proyecto Nuevo Milenio con la entidad autorizada, será contra la formalización del
13 100% de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, la
14 culminación de las obras de infraestructura pendientes y la construcción de las 33
15 viviendas a satisfacción del BANHVI.

16
17 **4.** Los recursos correspondientes a infraestructura y viviendas, serán girados a la
18 empresa constructora contra la presentación de garantías y avance de obras.

19
20 **5.** Los recursos correspondientes a los lotes en verde, serán girados a la entidad
21 autorizada cuando se realice la construcción de las obras de infraestructura pendientes y
22 las viviendas a satisfacción del BANHVI. La cancelación del costo de los lotes podrá
23 efectuarse parcialmente, conforme se culminen las obras y las viviendas.

24
25 **6.** El BANHVI dará el visto bueno al contrato de construcción de obras entre cada familia y
26 la empresa constructora, donde la entidad autorizada deberá enviarlos a la Dirección
27 FOSUVI antes del inicio de la construcción de las viviendas. Dicho contrato debe respetar
28 la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero
29 Nacional para la Vivienda.

30
31 **7.** Los costos de construcción son invariables; consecuentemente no están sujetos a
32 ajustes por inflación, lo cual fue aceptado por el constructor de las viviendas, dada la
33 modalidad del proyecto.

34

8. La entidad autorizada debe velar porque las familias reciban el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

9. El plazo constructivo es de cuatro meses posterior a la formalización de los casos, para lo cual se tiene un plazo de cinco meses máximo a partir de la aprobación en BANHVI.

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

Jefe de Familia	Cédula	Folio Real	Monto de terreno urbanizado (¢)	Monto de vivienda (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Aporte familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Sánchez Mendez Tatiana	113930368	1-566437-000	14.356.211,26	11.184.213,28	50.000,00	515.773,58	0.00	26.106.198,12
Pizarro Rodriguez Ana Yensy	155800-191612	1-566438-000	14.387.386,53	11.643.894,17	50.000,00	524.081,99	0.00	26.605.362,69
Villegas Sánchez María Teresa	301040112	1-566439-000	14.444.170,05	9.465.819,14	50.000,00	487.799,28	0.00	24.447.788,47
Pérez Chavarría Anais Patricia	602450051	1-566440-000	14.537.144,11	9.465.819,14	50.000,00	489.201,78	0.00	24.542.165,03
García Picado María Isabel	105380277	1-566441-000	14.647.318,79	9.465.819,14	50.000,00	490.866,78	0.00	24.654.004,71
Moraga Solís Mayly Eugenia	108430488	1-566442-000	14.569.948,06	9.465.819,14	50.000,00	489.696,78	0.00	24.575.463,98
Rizo Juanita de los Angeles	155812-652818	1-566443-000	14.679.220,13	11.643.894,17	50.000,00	528.499,49	0.00	26.901.613,79
Fonseca Arguedas Stephanie María	112740919	1-566444-000	14.799.868,46	9.465.819,14	50.000,00	493.176,78	0.00	24.808.864,38
Arce Serrano Hannia	113480490	1-566445-000	14.974.664,73	9.465.819,14	50.000,00	495.816,78	0.00	24.986.300,65
Leiva Lázaro Marlen	502830915	1-566446-000	15.781.283,40	9.465.819,14	50.000,00	508.004,28	0.00	25.805.106,82
Loaiza Solano Edgar	301740039	1-566447-000	15.127.705,73	9.465.819,14	50.000,00	498.134,28	0.00	25.141.659,15
Núñez García Mercedes	601490507	1-566448-000	14.541.947,36	9.465.819,14	50.000,00	489.276,78	0.00	24.547.043,28
Rivera Hernández Jenny	108380203	1-566449-000	14.427.344,49	9.465.819,14	50.000,00	487.544,28	0.00	24.430.707,91
Segura Chaves Mario Alberto	107550930	1-566450-000	14.325.219,99	9.465.819,14	50.000,00	485.999,28	0.00	24.327.038,41

Bojorge Padilla Isaac	800930042	1-566451-000	14.105.453,81	9.465.819,14	50.000,00	482.676,78	0.00	24.103.949,73
Alvarado Arce Karla Guiselle	110990770	1-566452-000	13.825.911,27	9.465.819,14	50.000,00	478.454,28	0.00	23.820.184,69
Herrera Cordero Marco Tulio	107610267	1-566453-000	13.572.091,02	9.465.819,14	50.000,00	474.621,78	0.00	23.562.531,94
Areas Sánchez Guillermo Ramón	155812-378809	1-566454-000	13.309.777,96	9.550.445,05	50.000,00	472.097,05	0.00	23.382.320,06
Castillo Fajardo Arlin Elena	109250100	1-566455-000	12.730.814,10	11.643.894,17	50.000,00	499.054,49	0.00	24.923.762,76
Hernández Torres Miguel Angel	155814-620027	1-566456-000	12.472.829,46	9.465.819,14	50.000,00	458.009,28	0.00	22.446.657,88
Vargas Brenes Yorlene	109180595	1-566457-000	12.484.829,46	9.465.819,14	50.000,00	458.189,28	0.00	22.458.837,88
Molinares Zeledón Urania Elizabeth	155810-751715	1-566458-000	12.496.829,46	9.465.819,14	50.000,00	458.369,28	0.00	22.471.017,88
Valverde Mora María Gabriela	111810066	1-566459-000	12.460.829,46	11.715.477,77	50.000,00	496.196,81	0.00	24.722.504,04
Morales Navas Wilfredo	800710711	1-566461-000	12.532.829,46	9.465.819,14	50.000,00	458.916,78	0.00	22.507.565,38
Castillo Montero Charlin	113080493	1-566462-000	12.532.829,46	9.550.445,05	50.000,00	460.359,55	0.00	22.593.634,06
Solano Cambronero Grettel Damaris	110220059	1-566463-000	12.544.829,46	9.343.026,25	50.000,00	457.001,71	0.00	22.394.857,42
Vargas Borges Ana Cecilia	104510488	1-566464-000	12.544.829,46	9.398.448,32	50.000,00	457.944,17	0.00	22.451.221,95
Mohs Brenes Betsy	105460581	1-566465-000	12.556.829,46	9.343.026,25	50.000,00	457.181,71	0.00	22.407.037,42
Zuñiga Diaz Yuri Lizeth	107900026	1-566466-000	12.556.829,46	9.398.448,32	50.000,00	458.124,17	0.00	22.463.401,95
Chinchilla Sánchez Orlando	104420421	1-566467-000	12.976.829,46	9.343.026,25	50.000,00	463.526,71	0.00	22.833.382,42
Meza Luis Esteban	155807-471313	1-566468-000	12.988.829,46	9.398.448,32	50.000,00	464.656,67	0.00	22.901.934,45
Herrera Cordero Dagoberto	106930055	1-566469-000	14.201.440,69	9.398.448,32	50.000,00	482.979,17	0.00	24.132.868,18
Mora Bustamante Natalia Julieta	109090348	1-566470-000	15.129.984,27	9.343.026,25	50.000,00	496.069,21	0.00	25.019.079,73

1

2 **11.** La suscripción del contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la
3 entidad autorizada, queda sujeta a la presentación a esta Junta Directiva, a más tardar el
4 7 de diciembre de 2015, del informe requerido en el acuerdo N°1 de la sesión 67-2015 del
5 08 de octubre de 2015.

6

7 **12.** Será responsabilidad de la entidad autorizada analizar a cada núcleo familiar, según lo
8 indicado en los acuerdos N°6 de la sesión 402011 del 30 de mayo de 2011 y N°1 de la

sesión 602011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva de BANHVI, respecto a la *"Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda"*, publicada en el diario oficial La Gaceta.

13. La familia de Juan Carlos Madrigal Tenorio, cédula 107220464, que califica en la modalidad de bono ordinario-crédito, según su capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá remitir el expediente de Bono Ordinario al BANHVI y cuando se tenga aprobado el caso, se girará al constructor el monto de subsidio que le corresponde a la familia, para que sea aplicado a las obras de infraestructura, correspondientes al lote 24. Con el monto del crédito, la entidad autorizada deberá cancelar el diferencial de las obras de infraestructura y proceder con la construcción de la vivienda.

El detalle de dicha operación es el siguiente: a) Costo del lote en verde: ¢6.900.000,00; b) Obras de infraestructura: ¢5.620.829,46; c) Costo de la vivienda: ¢9.465.819,14; d) Gastos de formalización: ¢458.729,28; e) Monto del Bono: ¢1.597.000,00; f) Crédito: ¢20.835.065,54; g) Aporte de la familia: ¢13.312,34; h) Monto de la solución: ¢22.445.377,88.

14. El monto no financiado por BANHVI por concepto de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el punto 10 del presente acuerdo.

15. Previo al momento de la formalización, se deberá verificar por parte de la entidad autorizada la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados en el punto 10 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

16. La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad de Alajuelita. De igual forma se deberá verificar que los planos de vivienda que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de prefabricado de columnas y baldosas de concreto.

1
2 **17.** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con
3 las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los
4 estudios técnicos efectuados. Así mismo, deberá velar por el cumplimiento de la Directriz
5 N° 27-MS-MIVAH, en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de
6 urbanización.

7
8 **18.** Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la entidad
9 autorizada en el expediente de la respectiva familia, de acuerdo con el formato de la tabla
10 de gastos de formalización establecida por el BANHVI.

11
12 **19.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente
13 justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los
14 casos individuales.

15
16 **20.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión
17 en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, esto según lo dispuesto en
18 acuerdo N°7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

19
20 **21.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de
21 Inspección de calidad de obras, avalado por esta Junta Directiva en el acuerdo N°6 de la
22 sesión 64-2012.

23 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

24 *****

25
26 **ARTÍCULO TERCERO: Reconsideración de reajuste de precios del proyecto 25 de**

27 **Julio**

28
29 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el ingeniero Cortés Ortiz.

30
31 Se conoce el oficio GG-ME-0938-2015 del 20 de noviembre de 2015, mediante el cual, la
32 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1314-2015 de la Dirección FOSUVI,
33 referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la
34 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar el reajuste de precios de las obras

1 ejecutadas en el proyecto habitacional 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del cantón
2 y provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
3 Financiero Nacional para la Vivienda, con el acuerdo N° 2 de la sesión 71-2008 del 29 de
4 setiembre de 2008. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

5
6 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del informe de la Dirección FOSUVI,
7 destacando que la solicitud consiste en autorizar un financiamiento adicional de
8 ₡12.410.834,38, con el propósito de completar el reajuste de los costos de las obras
9 realizadas en las edificaciones de dos y tres niveles del citado proyecto habitacional,
10 durante el plazo comprendido entre octubre de 2008 y febrero de 2012, de conformidad
11 con lo establecido en el “Reglamento para el reajuste de precios en los contratos de obra
12 pública de construcción y mantenimiento”.

13
14 Además señala que según se ha verificado, el reajuste es financiera y jurídicamente
15 procedente y está presentado dentro del plazo previsto en la respectiva normativa; razón
16 por la cual se recomienda autorizar su financiamiento en los términos planteados por la
17 Dirección FOSUVI.

18
19 Finalmente, conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los
20 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el
21 siguiente acuerdo:

22
23 **ACUERDO N°3:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0938-2015 del 20 de noviembre de 2015, la
26 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1314-2015 de la Dirección FOSUVI,
27 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la
28 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar el reajuste de precios de las obras
29 ejecutadas en el proyecto habitacional 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del cantón
30 y provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
31 Financiero Nacional para la Vivienda, con el acuerdo N° 2 de la sesión 71-2008 del 29 de
32 setiembre de 2008.

33

1 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la
2 solicitud de la entidad autorizada, correspondiente a un financiamiento adicional de
3 ¢12.410.834,38, con el propósito de completar el reajuste de los costos de las obras
4 realizadas en las edificaciones de dos y tres niveles del citado proyecto habitacional,
5 durante el plazo comprendido entre octubre de 2008 y febrero de 2012, de conformidad
6 con lo establecido en el “Reglamento para el reajuste de precios en los contratos de obra
7 pública de construcción y mantenimiento”.

8
9 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
10 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
11 financiamiento otorgado a la Fundación Costa Rica – Canadá para las obras del referido
12 proyecto de vivienda, en los mismos términos que señala la Dirección FOSUVI en el
13 informe DF-OF-1314-2015.

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

16 **A)** Autorizar el reajuste de precios para las obras constructivas de las edificaciones de dos
17 y tres niveles del proyecto 25 de Julio, por un monto de ¢12.410.834,38 (doce millones
18 cuatrocientos diez mil ochocientos treinta y cuatro colones con 38/100), actuando como
19 entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, y conforme
20 los rubros que se detallan en el informe DF-OF-1314-2015 de la Dirección FOSUVI.

21
22 **B)** En lo correspondiente, téngase por modificado el acuerdo N° 2 de la sesión 71-2008
23 del 29 de setiembre de 2008.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de financiamiento de estudios**
28 **preliminares, planos constructivos y estudio de impacto**
29 **ambiental del proyecto Limón 2000**

30
31 Se conoce el oficio GG-ME-0941-2015 del 20 de noviembre de 2015, mediante el cual, la
32 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1318-2015 de la Dirección FOSUVI,
33 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de
34 Ahorro y Préstamo, para declarar la no objeción al financiamiento de estudios de suelos,

1 planos constructivos y estudio de impacto ambiental en el proyecto habitacional Limón
2 2000, ubicado en distrito y cantón de Limón, y cuyo perfil fuero aprobado por la Junta
3 Directiva de este Banco, al amparo del Programa de Bono Colectivo, por medio del
4 acuerdo N°8 de la sesión 90-2011 del 19 de diciembre de 2011. Dichos documentos se
5 adjuntan a la presente acta.

6
7 La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes de este proyecto de vivienda y
8 los alcances del referido informe, destacando el proceso de selección que llevó a cabo la
9 entidad autorizada para calificar y seleccionar a los profesionales que realizan las
10 actividades relacionadas con estudios de suelos, planos constructivos y estudio de
11 impacto ambiental, por un monto total de ¢16.322.395,33, de conformidad con las
12 justificaciones y condiciones expuestas por el Departamento Técnico del FOSUVI, y a las
13 cuales hace referencia.

14
15 Agrega que la Administración ha verificado que la solicitud se ajusta al procedimiento
16 definido al efecto por este Banco, por lo que recomienda aprobar el financiamiento de las
17 citadas actividades para el referido proyecto de vivienda.

18
19 Por otra parte, y a raíz de una observación del licenciado Mora Villalobos sobre la
20 conveniencia de verificar que en el mismo terreno de la planta de tratamiento no estén
21 ubicadas las familias que en ese proyecto están invadiendo un terreno y que interpusieron
22 un juicio agrario contra el BANHVI, la licenciada Camacho Murillo aclara –secundada por
23 el Director Presidente– que esas familias se encuentran ubicadas en otra propiedad
24 separada del lote del BANHVI destinado a la planta de tratamiento, pues aunque
25 ciertamente ese terreno estaba invadido por diez familias, éstas se encuentra en proceso
26 de reubicación o desalojo.

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

31
32 **ACUERDO N°4:**

33 **Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N°8 de la sesión 90-2011 del 19 de diciembre de 2011, la Junta Directiva de este Banco aprobó los parámetros de registro del perfil del proyecto de Bono Colectivo Limón 2000, ubicado en distrito y cantón de Limón, provincia de Limón.

Segundo: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado solicitud para financiar, al amparo del Programa de Bono Colectivo de la Ley 8627, los estudios preliminares, planos constructivos y estudio de impacto ambiental en el citado asentamiento, necesarios para continuar con el proyecto de construcción del sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales.

Tercero: Que por medio del oficio DF-OF-1318-2015 del 20 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0941-2015 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda autorizar el financiamiento de las citadas actividades, por un monto total de hasta ¢16.322.395,33 y bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

Cuarto: 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 planteados por la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1. Autorizar un monto de ¢16.322.395,33 (dieciséis millones trescientos veintidós mil trescientos noventa y cinco colones con 33/100), para financiar, por medio de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, los estudios de suelos, planos constructivos y estudio de impacto ambiental en el proyecto Limón 2000, ubicado en el distrito y cantón de Limón, bajo los términos indicados en el informe DF-OF-1318-2015 de la Dirección FOSUVI.

2. Los costos aprobados en el presente acuerdo, se adicionarán al contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, una vez obtenida la no objeción para la construcción de las obras del proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0942-2015 del 20 de noviembre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1321-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– seis Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Juana Montero Mena, Kener Alonso Alpízar Angulo, Ana Yancy López Meza, Luis Alberto Guerra Flores, Ramón de Jesús Marín Mora, y Nelsy Vega Mena. 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, 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.

Concluida la presentación del 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°5:

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

1 familia que encabeza la señora Juana Montero Mena, cédula número 1-0344-0634, a
2 quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Rafael del cantón de
3 Poás, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢75.000,00,
4 proveniente de una pensión del Régimen No Contributivo que recibe la señora Montero
5 Mena.

6
7 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1321-2015 del 20 de noviembre de 2015 –el
8 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0942-2015, de esa misma
9 fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración
10 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
11 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
12 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
13 Vivienda, hasta por un monto de ¢18.326.350,42 y bajo las condiciones señaladas en el
14 referido informe.

15
16 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
17 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
18 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
19 Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-1321-2015.

20
21 **Por tanto, se acuerda:**

22 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
23 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
24 vivienda, por un monto de **¢18.326.350,42** (dieciocho millones trescientos veintiséis mil
25 trescientos cincuenta colones con 42/100), para la familia que encabeza la señora **Juana**
26 **Montero Mena**, cédula número 1-0344-0634, actuando como entidad autorizada el Grupo
27 Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

28
29 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢7.500.000,00
30 por el costo de un lote de 265,00 m², con folio real # 2-482968-000 y situado en el distrito
31 San Rafael del cantón de Poás, provincia de Alajuela; ¢10.397.708,42 por el valor de la
32 construcción de una vivienda de 50,00 m²; y ¢428.642,00 por concepto de gastos de
33 formalización de la operación.

34

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

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

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

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15
16 **ACUERDO N°6:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado
19 solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
20 para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema
21 necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que
22 encabeza el señor Kener Alonso Alpízar Angulo, cédula número 1-1529-0469, a quien se
23 le otorgaría una solución habitacional en el distrito Chires del cantón de Puriscal, provincia
24 de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢187.056,00, proveniente de
25 las labores que realiza el señor Alpízar Angulo como agricultor.

26
27 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1321-2015 del 20 de noviembre de 2015 –el
28 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0942-2015, de esa misma
29 fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
30 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
31 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
32 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
33 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢10.305.256,10 y bajo las condiciones
34 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 **¢10.305.256,10** (diez millones trescientos cinco mil doscientos cincuenta y seis colones con 10/100), para la familia que encabeza el señor **Kener Alongo Alpízar Angulo**, cédula número 1-1529-0469, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢96.538,33 permitirá financiar el costo (¢2.500.000,00) de un lote de 120,00 m², con folio real # 1-608947-000 y situado en el distrito Chires del cantón de Puriscal, provincia de San José; así como los montos de ¢7.580.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢321.794,43 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) En el acto de la formalización se debe inscribir la servidumbre de acceso al lote. Dicha inscripción debe ser por cuenta del vendedor.

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 la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá 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 Ana Yancy López Meza, cédula número 1-1280-0953, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Palmichal del cantón de Acosta, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡70.000,00, proveniente de una pensión alimenticia que brinda el padre de la hija menor.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1321-2015 del 20 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0942-2015, 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 ₡12.410.421,03 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 **¢12.410.421,03** (doce millones cuatrocientos diez mil cuatrocientos veintiún colones con 03/100), para la familia que encabeza la señora **Ana Yancy López Meza**, cédula número 1-1280-0953, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢36.713,45 permitirá financiar el costo (¢4.500.000,00) de un lote de 362,00 m², con folio real # 1-654761-000 y situado en el distrito Palmichal del cantón de Acosta, provincia de San José; así como los montos de ¢7.580.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢367.134,48 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.-

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 vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Alberto Guerra Flores, cédula número 6-0323-0024, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de

1 ¢75.000,00, proveniente de una pensión del Régimen No Contributivo que recibe el señor
2 Guerra Flores.

3
4 **Segundo:** Que mediante el DF-OF-1321-2015 del 20 de noviembre de 2015 –el cual es
5 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0942-2015, de esa misma fecha– la
6 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
7 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
8 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
9 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
10 Vivienda, hasta por un monto de ¢14.513.357,69 y bajo las condiciones señaladas en el
11 referido informe.

12
13 **Tercero:** Que una vez conocidos los documentos que al respecto se han presentado a
14 esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración
15 en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI.

16
17 **Por tanto, se acuerda:**

18 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
19 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un
20 monto de **¢14.513.357,69** (catorce millones quinientos trece mil trescientos cincuenta y
21 siete colones con 69/100), para la familia que encabeza el señor **Luis Alberto Guerra**
22 **Flores**, cédula número 6-0323-0024, actuando el Banco de Costa Rica como entidad
23 autorizada.

24
25 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de la suma de
26 ¢14.500.000,00 por el costo de una vivienda de 60,74 m², construida en el lote con folio
27 real N°128223 con un área de 155,00 m² y ubicada en el distrito y cantón de Golfito,
28 provincia de Puntarenas; y ¢13.357,69 por concepto de gastos de formalización de la
29 operación.

30
31 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
32 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
33 los impuestos nacionales y municipales al día.

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

4
5 **5)** 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 la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado
14 solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
15 para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema
16 necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que
17 encabeza el señor Ramón de Jesús Marín Mora, cédula número 1-0340-0727, a quien se
18 le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de
19 Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡260.582,60, proveniente de una
20 pensión por vejez que recibe el señor Marín Mora.

21
22 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1321-2015 del 20 de noviembre de 2015 –el
23 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0942-2015, de esa misma
24 fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
25 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
26 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
27 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
28 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡12.744.622,19 y bajo las condiciones
29 señaladas en el referido informe.

30
31 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
32 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
33 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la
34 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 **¢12.744.622,19** (doce millones setecientos cuarenta y cuatro mil seiscientos veintidós colones con 19/100), para la familia que encabeza el señor **Ramón de Jesús Marín Mora**, cédula número 1-0340-0727, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢189.508,79 permitirá financiar el costo (¢3.000.000,00) de un lote de 200,00 m², con folio real # 7-73209-000 y situado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; así como los montos de ¢9.555.113,40 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y ¢379.017,58 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.-

ACUERDO N° 10:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá 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 Nelsy Vega Mena, cédula número 1-0824-0458, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Santiago del cantón de Puriscal, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡100.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Vega Mena como niñera.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1321-2015 del 20 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0942-2015, 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 ₡14.676.566,89 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-1321-2015.

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 **₡14.676.566,89** (catorce millones seiscientos setenta y seis mil quinientos sesenta y seis colones con 89/100), para la familia que encabeza la señora **Nelsy Vega Mena**, cédula número 1-0824-0458, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡4.190.000,00 por el costo de un lote de 197,19 m², con folio real # 1-559941-000 y situado en el distrito Santiago del cantón de Puriscal, provincia de San José; ₡10.080.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ₡406.566,89 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15
16 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Yeudi**
17 **Yanan Muñoz Araya**

18
19 - Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente el señor Gerente General,
20 quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto.

21
22 Se conoce el oficio SGF-ME-0149-2015 del 20 de noviembre de 2015, mediante el cual, la
23 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1320-2015 de la Dirección
24 FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a solicitud de Coopealianza
25 R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
26 para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para
27 compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor
28 Yeudi Yanan Muñoz Araya, cédula número 7-0177-0847, a quien se le otorgaría una
29 solución habitacional en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de
30 Heredia, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢150.000,00, proveniente de las
31 labores que realiza el señor Muñoz Araya como peón agrícola. Dichos documentos se
32 adjuntan a la presente acta.

33

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢13.202.396,85 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que sumado a un aporte de la familia por ¢39.603,65 permitirá financiar el costo (¢4.655.964,00) de un lote de 201,00 m², así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,60 m², y ¢396.036,50 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° 11:

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 Yeudi Yanan Muñoz Araya, cédula número 7-0177-0847, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢150.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Muñoz Araya como peón agrícola.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1320-2015 del 20 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0149-2015, 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 ¢13.202.396,85 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-1320-2015.

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 **¢13.202.396,85** (trece millones doscientos dos mil trescientos noventa y seis colones con 85/100), para la familia que encabeza el señor **Yeudi Yanan Muñoz Araya**, cédula número 7-0177-0847, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢39.603,65 permitirá financiar el costo (¢4.655.964,00) de un lote de 201,00 m², con folio real # 4-243523-000 y situado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,60 m², y ¢396.036,50 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 de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia.

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 cuatro casos de segundo Bono Familiar de Vivienda

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

Se conoce el oficio GG-ME-0943-2015 del 20 de noviembre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1322-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopeuna R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para tramitar –al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cuatro segundos Bonos Familiares de Vivienda individuales para las familias que encabezan los señores José Isidro Duarte Duarte, cedula número 5-0104-0014, Juan Gómez Obando, cedula número 5-0143-0406, José German Matarrita Matarrita, cedula número 5-0149-1422, y Maritza de los Ángeles Carranza Quirós, cédula número 1-0790-0182, cuyas propiedades deben demolerse ya que sufrieron daños graves a raíz del terremoto de Nicoya o porque (en un caso) fue construida con caña de bambú por medio de Funbambú, y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo y debe ser reconstruida. 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 consiguiente, la Dirección FOSUVI recomiendan aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas en dicho informe.

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° 12:**Considerando:**

Primero: Que Coopeuna R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor José Isidro Duarte Duarte, cédula número 5-0104-0017, cuya propiedad, localizada en el distrito de Santa Rita del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste, sufrió daños graves a raíz del terremoto de Nicoya y debe ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ₡75.000,00, proveniente de una pensión del Régimen No Contributivo que recibe el señor Duarte Duarte.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1322-2015 del 20 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0943-2015, 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 ₡6.500.000,00 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-1322-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **₡6.500.000,00** (seis millones quinientos mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor **José Isidro Duarte Duarte**, cédula número 5-0104-0017, actuando Coopeuna R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡6.364.000,00 por el costo constructivo de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios, en el lote con

folio real #5-102096-000, ubicado en el distrito Santa Rita del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste; y ¢136.000,00 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 mantenga 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, no subsidiados por el BANHVI, serán asumidos por 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.-

ACUERDO N° 13:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Juan Gómez Obando, cédula número 5-0143-0406, cuya propiedad, localizada en el distrito San Antonio del cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, sufrió daños graves a raíz del terremoto de Nicoya y debe ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ¢274.000,00, proveniente de las labores que realizan el señor Gómez Obando como peón agrícola y su hijo como peón de construcción.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1322-2015 del 20 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0943-2015, 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 ₡6.337.000,00 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-1322-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **₡6.337.000,00** (seis millones trescientos treinta y siete mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor **Juan Gómez Obando**, cédula número 5-0143-0406, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ₡640.777,73, permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² (cuyo costo es de ₡6.800.000,00), en el lote con folio real #5-93880-000, ubicado en el distrito San Antonio del cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ₡177.777,73.

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

4) Los gastos de formalización de inscripción registral, no subsidiados por el BANHVI deberán pagarse por parte de la familia.

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.-

ACUERDO N° 14:**Considerando:**

Primero: Que Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor José German Matarrita Matarrita, cédula número 5-0149-1422, cuya propiedad, localizada en el distrito Sámara del cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, sufrió daños graves a raíz del terremoto de Nicoya y debe ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ₡80.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Matarrita Matarrita como jornalero.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1322-2015 del 20 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0943-2015, 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 ₡6.500.000,00 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-1322-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **₡6.500.000,00** (seis millones quinientos mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor **José German Matarrita Matarrita**, cédula número 5-0149-1422, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢696.522,67, permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢7.000.000,00), en el lote con folio real #5-67484-000, ubicado en el distrito Sámara del cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢196.522,67.

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

4) Los gastos de formalización de inscripción registral, no subsidiados por el BANHVI deberán pagarse por parte de la familia.

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.-

ACUERDO N° 15:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Maritza de los Ángeles Carranza Quirós, cédula número 1-0790-0182, cuya propiedad, localizada en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, fue construida con caña de bambú, por medio de Funbambú, y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ¢337.198,33, proveniente de las labores que realiza uno de los hijos de la señora Carranza Quirós como empacador.

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1322-2015 del 20 de noviembre de 2015 –el
2 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0943-2015, de esa misma
3 fecha–, la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
4 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
5 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
6 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
7 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡5.931.000,00 y bajo las condiciones
8 señaladas en el 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-1322-2015.

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

16 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono
17 Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **₡5.931.000,00**
18 (cinco millones novecientos treinta y un mil colones) a favor de la familia que encabeza la
19 señora **Maritza de los Ángeles Carranza Quirós**, cédula número 1-0790-0182, actuando
20 el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

21
22 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
23 ₡849.000,00, permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² con dos
24 dormitorios (cuyo costo es de ₡6.500.000,00), en el lote con folio real #1-485748-000,
25 ubicado en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; y
26 cubrir los gastos de formalización por la suma de ₡280.000,00.

27
28 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
29 formalización, la familia beneficiaria mantenga el bien libre de gravámenes, sin deudas, y
30 con los impuestos nacionales y municipales al día.

31
32 **4)** Los gastos de formalización de inscripción registral, no subsidiados por el BANHVI
33 deberán pagarse por parte de la familia.

34

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: Cambio de dos beneficiarios del proyecto El Encanto

Se conoce el oficio GG-ME-0937-2015 del 20 de noviembre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1294-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir dos beneficiarios del proyecto El Encanto, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 1 de la sesión 29-2015 del 18 de mayo de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

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° 16:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 29-2015 del 18 de mayo de 2015, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de 44 lotes urbanizados y la construcción

de igual número de viviendas en el proyecto habitacional El Encanto, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio C-127-SCB-2015 del 28 de octubre del año en curso, el Grupo Mutual solicita autorización para sustituir dos beneficiarios del citado proyecto de vivienda, certificando que los miembros de los nuevos núcleos familiares cumplen con lo establecido en artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”.

Segundo: Que por medio del oficio C-127-SCB-2015 del 28 de octubre del año en curso, el Grupo Mutual solicita la aprobación de este Banco para sustituir dos beneficiarios del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o renuncia por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1294-2015 del 18 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0937-2015 del 20 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las modificaciones indicadas en el informe DF-OF-1294-2015 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de dos núcleos familiares del proyecto habitacional El Encanto, de conformidad con el siguiente detalle:

Nuevo jefe de familia	Cédula	Situación original	Cédula
Serrano Machado Flor María	9-0076-0722	Carballo Alvarado Evelyn	7-0192-0502
Vega Saborío Victoria	7-0027-0233	Fuentes Sojo Kattia	7-0116-0421

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 1 de la sesión 29-2015 del 18 de mayo de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Oficio del Órgano Director del Procedimiento, proyecto El Beneficio

Para conocer el presente tema, por razón de la materia y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Montoya Mora, Sandoval Loría, Mora Villalobos, Agüero Salazar, Camacho Murillo, Quirós Espinoza y Artavia Luna.

Se conoce oficio del 18 de noviembre de 2015, mediante el cual, el licenciado Pablo González González, Instructor del Procedimiento Administrativo sobre el Proyecto El Beneficio, contratación número: 2015LA-000078-01, somete a la consideración de esta Junta Directiva el recurso Revocatoria con Apelación en forma subsidiaria, presentado por los señores Juan de Dios Rojas Cascante y Martha Camacho Murillo, contra el auto inicial notificado por el Órgano Director del Procedimiento el 13 de noviembre de 2015.

Con base en el análisis del citado documento, finalmente la Junta Directiva resuelve posponer la resolución de este asunto para la próxima sesión, con el propósito de estudiar los antecedentes y los documentos relacionados con el tema expuesto por el Órgano Director.

ARTÍCULO DÉCIMO: Atención de disposición de la Contraloría General de la República en relación con el establecimiento de una 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

1
2 - A partir de este momento se reincorporan a la sesión los funcionarios Montoya Mora,
3 Sandoval Loría, Mora Villalobos, Agüero Salazar, Camacho Murillo, Quirós Espinoza y
4 Artavia Luna.

5
6 De conformidad con lo resuelto en la sesión 72-2015 del pasado 18 de noviembre, se
7 conoce el oficio GG-OF-0944-2015 del 20 de noviembre de 2015, mediante el cual,
8 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°27 de la sesión 70-2015
9 del 12 de noviembre de 2015, la Gerencia General remite un informe y recomendaciones
10 para atender lo establecido por la Contraloría General de la República en la disposición
11 4.4 del informe DFOE-EC-IF-12-2015 "Informe de auditoría de carácter especial sobre el
12 control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero
13 Nacional para la Vivienda", relacionada con el diseño de una metodología que permita
14 aprobar e implementar límites o parámetros máximos de costos atípicos y tipología de
15 terrenos aceptables en los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de
16 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dicho documento se adjunta a la
17 presente acta.

18
19 Inicialmente y antes de proceder a analizar el informe de la Administración, los señores
20 Directores comentan que independientemente de que hoy se esté emitiendo una
21 resolución sobre lo indicado por la Contraloría General de la República en la disposición
22 4.4 del informe DFOE-EC-IF-12-2015, lo cierto es que esa disposición no señala un plazo
23 determinado para su ejecución por parte de esta Junta Directiva, mientras que ahora, por
24 medio del oficio N°14816 (DFOE-SD-2220) del 14 de octubre último, ese ente contralor
25 solicite una certificación sobre el cumplimiento e implementación de dicha disposición,
26 sobre todo porque hay suficiente evidencia documental a lo largo de los últimos meses,
27 que demuestra que se está ante un tema muy complejo.

28
29 Seguidamente, el señor Subgerente Financiero expone los resultados del estudio
30 efectuado por la Administración sobre el tema de los llamados costos atípicos y tipología
31 de terrenos de los proyectos de vivienda, así como las recomendaciones que sobre el
32 tema se formulan a esta Junta Directiva, destacando que a diferencia del estudio
33 realizado por la Contraloría General de la República, el cual se basó en una valoración de
34 una muestra cinco proyectos con características extraordinarias, el análisis efectuado por

la Administración se basó en las condiciones de todos los 23 proyectos de vivienda financiados entre enero de 2011 y junio de 2015.

Posteriormente, el Director Alvarado Herrera concuerda con la Administración en cuanto a que es muy difícil atender íntegramente lo solicitado por la Contraloría General de la República respecto al establecimiento de parámetros máximos de costos y tipologías de terrenos, pero eso no permite obviar que ese ente contralor ha pedido que esta institución cuente con un instrumento para valorar previamente los costos de los proyectos de vivienda y evitar el pago excesivo de algunas obras, entre otras, las relacionadas con el movimiento de tierras y la construcción de muros de contención.

En este sentido, somete a la consideración de la Junta Directiva una iniciativa formal, contenida en el oficio de fecha 19 de noviembre de 2015, tendiente a que se retome el análisis y resolución de la propuesta del “Registro de elegibilidad de proyectos habitacionales financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052”, presentada por la Gerencia General el 10 de mayo de 2013 por medio del oficio GG-ME-0425-2013, como instrumento para analizar los aspectos que sean de interés del BANHVI con base en la prefactibilidad que en todo caso siempre realizan los desarrolladores de previo a postular un proyecto de vivienda.

Al respecto, el Director Presidente opina que este documento no es útil ni aplicable, y el Ministerio de Vivienda –mediante la aplicación de un plan piloto– está haciendo un esfuerzo por señalarle a los desarrolladores si sus proyectos son de interés, porque el tema de la demanda es una variable absolutamente clave para tomar decisiones.

Por su parte, el Director Murillo Rivas comenta que ha revisado los documentos que sobre este asunto han elaborado tanto el Ministerio de Vivienda como la Gerencia General del BANHVI, y aunque en principio considera que ninguno es de su entera satisfacción, estima necesario y técnicamente posible que se haga un esfuerzo para definir un modelo o parámetros básicos de terrenos para desarrollar proyectos de vivienda, tomando en cuenta obviamente la demanda de vivienda de la zona.

En esta misma dirección, el Director Thompson Chacón considera inoportuno entrar a analizar la propuesta que presentó la Gerencia General en mayo de 2013, porque, en

1 primer lugar y según se ha informado, hay un trabajo en proceso por parte de la
2 Administración y del MIVAH para tratar el tema del registro de elegibilidad de proyectos de
3 vivienda; y en segundo lugar, porque no viene a resolver lo dispuesto por la Contraloría
4 General de la República, en el tanto no establece ningún parámetro de costos atípicos y
5 tipología de terrenos; sumado esto al limitado plazo que recientemente ha otorgado ese
6 órgano contralor para atender esta disposición.

7
8 Con base en estos argumentos, opina que ahora debe procederse a resolver la propuesta
9 de la Administración y responder lo pertinente a la Contraloría General de la República
10 dentro del plazo otorgado, sin que esto impida que luego se sigan analizando alternativas
11 para actuar en torno a este asunto, pues por ejemplo menciona que podría valorarse la
12 posibilidad de establecer un procedimiento para declarar la no objeción de los proyectos
13 que excedan ciertos parámetros razonables, pero naturalmente se requiere tiempo para
14 decidir e implementar una medida de este tipo.

15
16 El Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de que está de acuerdo con las
17 anteriores observaciones del Director Thompson Chacón, pero insiste en que su
18 propuesta se fundamenta en que el tema de fondo que requiere la Contraloría General de
19 la República es que esta Junta Directiva valore en forma previa los costos de los
20 proyectos, y aunque comprende que actualmente se está trabajando con el MIVAH en lo
21 relacionado con la elegibilidad de proyectos, su criterio es que la solución debe abarcar un
22 registro previo de los proyectos para que el BANHVI como ente rector del Sistema, pueda
23 analizar todas las variables que sean de su interés. Consecuentemente, deja constancia
24 de su oposición a votar favorablemente la propuesta de la Administración, al no haberse
25 desarrollado un mecanismo que permita el análisis previo de los costos de los proyectos.

26
27 De esta forma, conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la
28 Junta Directiva –con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes
29 apuntadas– resuelve acoger la recomendación de la Gerencia General, pero adicionando
30 una instrucción a la Administración, según lo ha sugerido el Director Murillo Rivas, para
31 continuar analizando alternativas para mejorar el análisis de la razonabilidad de costos de
32 los proyectos de vivienda que se proponen financiar con recursos del FOSUVI.

33
34 En consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 17:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-OF-0944-2015 del 20 de noviembre de 2015 y atendiendo lo dispuesto por la Contraloría General de la República en las disposiciones 4.4 y 4.8 del informe DFOE-EC-IF-12-2015, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta definitiva sobre la implementación de 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; considerando para ello las discusiones efectuadas en el seno de este órgano colegiado, lo discutido con otros actores del sector de vivienda y lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°13 de la sesión 44-2015 del 20 de julio de 2015.

Segundo: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Gerencia General (el cual se adjunta al expediente de la presente acta), se estima pertinente acogerlo en los mismos términos propuestos y, por consiguiente, lo que corresponde es emitir las respectivas resoluciones sobre los aspectos señalados por la Contraloría General de la República en las disposiciones 4.4 y 4.8 del informe DFOE-EC-IF-12-2015.

Por tanto, de conformidad con las justificaciones y recomendaciones planteadas por la Gerencia General en el oficio GG-OF-0944-2015 del 20 de noviembre de 2015, se acuerda:

1) Sobre establecimiento de límites o parámetros máximos de costos atípicos en los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley No. 7052, se emiten las siguientes disposiciones:

- a) Eliminar la terminología de “costo atípico” de la práctica institucional, dado que a la fecha los terrenos que se encuentran disponibles para desarrollos habitacionales, requieren una serie de obras constructivas para su habilitación, que las mismas obedecen a los costos reales de cada actividad; donde estos costos son analizados individualmente por los fiscales de inversión y los profesionales de planta de las Entidades Autorizadas, en primera instancia. Lo anterior basados en

estudios técnicos que los respaldan y pronunciamientos de instituciones estatales sustentados en la normativa vigente que determinan dichos requerimientos.

- b) Posteriormente a la valoración y aprobación de la Entidad Autorizada, el BANHVI, según el procedimiento P-FOS-DT-05, deberá verificar los costos de las actividades del proyecto, pronunciándose sobre su razonabilidad técnica y financiera, de acuerdo a planos constructivos, estudios técnicos, presupuestos y especificaciones técnicas, considerando que los costos requeridos en el desarrollo de proyectos, obedecen a los lineamientos generales que en materia de urbanizaciones y desarrollos habitacionales dictan los órganos competentes, como lo son el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y los Gobiernos Locales, y otras instituciones como los proveedores de los servicios públicos, regulaciones ambientales y en general la normativa vigente en materia de construcción de obras.

- 2) Sobre la tipología de terrenos aceptables en los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley No. 7052, se emiten las siguientes disposiciones:

- a) Aplicar el uso de las disposiciones de la Directriz 27 MS-MIVAH (*“Especificaciones técnicas y lineamientos para la escogencia de tipologías arquitectónicas para la construcción de vivienda y obras de urbanización”*), que cita en su artículo N°3:

“Artículo 3º—Criterios para la selección de terrenos. Se desarrollarán, preferiblemente, proyectos habitacionales de baja escala, evitando los megaproyectos, con un máximo de 200 viviendas por desarrollo. Las excepciones a esta norma deberán ser aprobadas expresamente por el MIVAH. Las soluciones podrán ser propuestas bajo la modalidad de condominio o individualmente, de acuerdo con su ubicación geográfica y con la necesidad de vivienda que determinen los estudios que realice el MIVAH. También se podrán considerar proyectos que presenten empresas constructoras o desarrolladoras particulares, los cuales deberán evaluarse a la luz de las prioridades establecidas por el Ministerio.

Para la adecuada selección de los terrenos donde se ubicarán los proyectos se deberá, en primera instancia, observar toda la normativa que dicten los respectivos planes reguladores de las zonas donde se van a desarrollar. Además se deberán estudiar y tomar en cuenta, mediante la utilización de criterios idóneos, factores tales como la ubicación de fuentes de trabajo, la cercanía del sitio de proyecto a centros urbanos, el equipamiento social existente en el sitio, así como su capacidad de ampliación (centros de salud, escuelas, colegios, comercio), el grado de desarrollo urbano o rural de la zona, las rutas y medios de transporte

disponibles, la presencia de infraestructura física que permita su utilización máxima, en la medida de lo posible, sin recurrir a la ampliación de la capacidad instalada antes de la construcción del proyecto (en referencia al caso de redes de agua potable, redes de suministro eléctrico y carreteras).

Debe prestarse especial atención a la consideración de aspectos de riesgo por tipo de suelo, fallas sísmicas locales, zonas de inundación, peligro de deslizamiento o derrumbe, avalancha y otros.

En cuanto a aspectos de salud pública y ambiente, se deberán considerar las condiciones de disposición y tratamiento de desechos sólidos y líquidos, la conducción de aguas pluviales hasta el sitio de vertido propuesto, la protección de recursos hídricos a través del correcto tratamiento del conjunto habitacional en presencia de acuíferos subterráneos, profundidad del nivel freático y respeto a las zonas de protección de ríos, quebradas y nacientes, de acuerdo con su topografía y características físico-mecánicas del suelo y capacidad de filtración. Además se evaluará el riesgo por la presencia de factores contaminantes particulares de la zona donde se estudia realizar un proyecto de vivienda. En caso de que el abastecimiento propuesto de agua sea por pozo, se deberá contar con los debidos análisis de capacidad de explotación y aptitudes para el consumo humano y su área de protección definida."

- b) Aplicar el procedimiento P-FOS-DT-05, respecto a la verificación de las condiciones de los terrenos y el cumplimiento de la Directriz 27 MS-MIVAH ("Especificaciones técnicas y lineamientos para la escogencia de tipologías arquitectónicas para la construcción de vivienda y obras de urbanización").

- 3) Instruir a la Administración para continuar analizando alternativas para mejorar el análisis de la razonabilidad de costos de los proyectos de vivienda que se proponen financiar con recursos del FOSUVI.

II.- Comuníquese a la Contraloría General de la República.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Propuesta definitiva de reglamento de acciones correctivas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

De conformidad con lo resuelto en la sesión 72-2015 del pasado 18 de noviembre, se conoce el oficio GG-ME-0925-2015 del 16 de noviembre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite los resultados de la consulta efectuada al proyecto de "Reglamento de acciones correctivas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda",

1 y somete a la aprobación de esta Junta Directiva una propuesta definitiva de normativa.
2 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

3
4 Una vez valoradas las observaciones que sobre dicho proyecto de reglamento han sido
5 presentadas por entidades autorizadas y organizaciones del sector vivienda de interés
6 social, y replanteado el texto definitivo de reglamentación con base en los aspectos
7 discutidos en la sesión del pasado 18 de noviembre, los señores Directores concuerdan
8 en que lo pertinente es aprobar y emitir, para su debida implementación, el respectivo
9 reglamento de acciones correctivas en cuanto al trámite de proyectos de vivienda ante la
10 Dirección FOSUVI.

11
12 No obstante, también se estima conveniente dejar constancia en dicha resolución, que en
13 cuanto a la tipificación de los diversos tipos de incumplimientos, contenida en la versión
14 del reglamento sometida a consulta, esta Junta Directiva considera que lo pertinente es
15 que esos temas, por tratarse de materia sancionatoria, sean abordados mediante un
16 proyecto de ley.

17
18 En este sentido, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de que no objeta la
19 propuesta de la Administración, pero está de acuerdo en avalar las modificaciones
20 efectuadas a ese documento, dado que, en primer lugar, la Asesoría Legal ha hecho ver
21 que el proyecto de reglamento contiene acciones que de por sí el BANHVI puede realizar
22 sin la necesidad de estas normas; y en segundo lugar, porque este órgano colegiado ha
23 coincidido en que las acciones sobre aspectos sancionatorios deben ser abordadas por
24 medio de un proyecto de ley.

25
26 Finalmente y con el propósito de explicar con mayor detalle los alcances de lo resuelto por
27 este Órgano Colegiado en los acuerdos N°17 y N°18 de la presente sesión, se resuelve
28 comisionar al Presidente de esta Junta Directiva para que, con el concurso del Gerente
29 General, solicite una audiencia a la Contraloría General de la República.

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

32
33 **ACUERDO N°18:**

34 **CONSIDERANDO:**

1 **Primero:** Que por medio del acuerdo N°4 de la sesión 57-2015 del 03 de setiembre de
2 2015 y atendiendo lo indicado por la Contraloría General de la República en la disposición
3 4.3 del informe DFOE-EC-IF-12-2015, esta Junta Directiva aprobó y sometió a consulta de
4 los interesados, un proyecto de “*Reglamento de acciones correctivas en el Sistema*
5 *Financiero Nacional para la Vivienda*”, cuyo objetivo es normar las facultades que tiene el
6 BANHVI para investigar las faltas u omisiones que cometan las entidades autorizadas del
7 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, particularmente en el trámite de proyectos
8 de vivienda y que hacen incurrir a este Banco en costos adicionales por la necesidad de
9 invertir en reprocesos, de conformidad con los procedimientos administrativos o los
10 procesos judiciales que sean aplicables y que al efecto se decida entablar de acuerdo con
11 la legislación vigente en la materia.

12
13 **Segundo:** Que una vez valoradas las observaciones que sobre dicho proyecto de
14 reglamento han sido presentadas por entidades autorizadas y organizaciones del sector
15 vivienda de interés social, la Gerencia General, por medio del oficio GG-ME-0925-2015
16 del 16 de noviembre de 2015, somete a la consideración de este Órgano Colegiado un
17 texto definitivo de reglamentación

18
19 **Tercero:** Que en cuanto a la tipificación de los diversos tipos de incumplimientos,
20 contenida en la versión del reglamento sometida a consulta, se considera que lo
21 pertinente es que esos temas, por tratarse de materia sancionatoria, se aborden mediante
22 un proyecto de ley.

23
24 **Cuarto:** Que conocida la propuesta de la Administración y una vez efectuadas las
25 modificaciones que se han estimado pertinentes, lo que procede es aprobar y emitir, para
26 su debida implementación, el respectivo reglamento de acciones correctivas en cuanto al
27 trámite de proyectos de vivienda ante la Dirección FOSUVI.

28
29 **POR TANTO,** de conformidad con lo expuesto y con base en lo establecido en el artículo
30 112, inciso 3, de la Ley General de la Administración Pública, y el artículo 26, incisos ch) y
31 d), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

32
33 **I.- Aprobar el siguiente:**

34

Reglamento de acciones correctivas en cuanto al trámite de proyectos de vivienda ante la Dirección FOSUVI

Artículo 1: Objetivo: El BANHVI pondrá en práctica acciones correctivas tendientes a mejorar sus labores y las que realizan las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, vinculadas con el trámite de solicitudes de financiamiento para proyectos de vivienda y operaciones individuales de bono familiar de vivienda ante la Dirección FOSUVI.

Artículo 2: Acciones correctivas: Se establecen las siguientes acciones correctivas, que serán aplicadas por la Administración del BANHVI con sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables y a lo que disponga en su caso la Junta Directiva:

a.-) Monitorear y remitir trimestralmente a los gerentes generales de las entidades autorizadas los datos sobre la cantidad de expedientes enviados al BANHVI durante ese periodo, indicando de manera precisa cuántos fueron devueltos por defectos y los tipos de defectos detectados.

b.-) Revisar y fortalecer el proceso de capacitación que desarrolla el BANHVI hacia las entidades autorizadas. A tales efectos, de manera permanente se contará con programas de capacitación tendientes a actualizar los conocimientos del caso.

c.-) Comunicar mediante mecanismos electrónicos apropiados, a todos los funcionarios, tanto del BANHVI como de las entidades autorizadas, cualquier dato, instrucción, nuevo requisito, directriz y disposiciones similares, de manera expedita y eficiente.

d.-) Analizar en el Comité de Calidad que realiza mensualmente la Dirección FOSUVI con representantes de las entidades autorizadas las anomalías frecuentes que se presentan en las solicitudes de financiamiento de proyectos y casos individuales, con el fin de instruir las correcciones necesarias en el proceso de análisis y trámite por parte de las entidades autorizadas.

e.-) Revisar al menos anualmente los procedimientos de análisis que llevan a cabo las entidades autorizadas sobre las solicitudes de financiamiento de proyectos y casos individuales, con el fin de identificar eventuales deficiencias e instruir las correcciones necesarias.

f.-) Incluir dentro de los planes anuales de trabajo de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas del BANHVI la verificación de la razonabilidad de los procedimientos e información establecida para la tramitación y presentación de proyectos, incluyendo la valoración de oportunidades de mejora que permitan optimizar estos procedimientos en el Sistema.

g.-) Presentar un informe al menos una vez al año a la Junta Directiva sobre el desempeño de las entidades autorizadas en cuanto al trámite de expedientes ante la Dirección FOSUVI, la devolución de expedientes defectuosos, los reprocesos originados por tales devoluciones y los planes de capacitación ejecutados al respecto.

h.-) En caso de errores o inconsistencias graves o reiteradas de una entidad autorizada, que incumplan la normativa vigente en cuanto al trámite para el análisis y aprobación de proyectos de vivienda que las entidades autorizadas deben realizar ante la Dirección

FOSUVI, ponerlo en conocimiento de la Junta Directiva del BANHVI para que esta evalúe el caso y disponga las acciones que estime pertinente, conforme a la ley.

Artículo 3: Otras acciones: La Administración del BANHVI podrá establecer otras acciones preventivas o correctivas, tendientes a mejorar la calidad del servicio que brindan las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. De previo a modificar aquellas establecidas en el artículo anterior, lo someterá a conocimiento de la Junta Directiva del BANHVI.

Artículo 4: Formulación de consultas previas por vías sumarias: Las entidades autorizadas podrán formular al BANHVI consultas previas, sumarias, formales o informales, sobre solicitudes de financiamiento para proyectos de vivienda o para casos individuales de bono familiar de vivienda, tendientes a acelerar el trámite de solicitudes sin afectar la calidad de la operación y en aplicación de los principios de eficiencia y celeridad administrativas.

Los funcionarios del BANHVI se encuentran en la obligación de evacuar esas consultas, conforme a las instrucciones que dicte la Gerencia General, sin que a tales efectos sea relevante que la operación, la solicitud o el expediente hayan ingresado a la corriente del BANHVI. En todos los casos en que fuere necesario deberán programarse las reuniones y coordinaciones de rigor para facilitar tales estudios y evitar posteriormente la duplicación de estudios o de detección de errores.

Artículo 5: Acciones de fiscalización a nivel de auditorías internas: La Auditoría Interna del BANHVI verificará que sus homólogos de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tanto públicas como privadas, verifiquen la adecuada administración de fondos públicos de parte de dichas entidades y la correcta aplicación de la normativa emitida por la Contraloría General de la República, especialmente la dirigida a sujetos privados, relacionadas con tal actividad.

Artículo 6: Procedimientos administrativos o judiciales: Sin perjuicio de las acciones correctivas previstas en este reglamento, cuando las circunstancias del caso lo ameriten el BANHVI podrá dar inicio a procedimientos administrativos o judiciales en relación con acciones u omisiones de una entidad autorizada, con sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 7: Publicidad: Sin perjuicio de su publicación en el Diario Oficial, la presente reglamentación y en general, toda la del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se mantendrá a disposición de las entidades autorizadas e interesados por medio de mecanismos electrónicos que faciliten constantemente su consulta y ubicación, incluyendo como mínimo el sitio web del BANHVI. La Gerencia General del BANHVI velará por la aplicación de esta disposición.

Artículo 8: Vigencia: Este reglamento rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

II.- Publíquese y comuníquese a la Contraloría General de la República.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 19:

Comisionar al Presidente de esta Junta Directiva para que, con el concurso del Gerente General, solicite una audiencia a la Contraloría General de la República para explicar con mayor detalle los alcances de lo resuelto por este Órgano Colegiado en los acuerdos N°17 y N°18 de la presente sesión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

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