

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 08 DE FEBRERO DE 2016**

5
6 **ACTA N° 10-2016**

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, Natalia 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 David López Pacheco, Secretario de Junta
16 Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión N°03-2016 del 14/01/2016.
23 2. Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2015.
24 3. Informe de liquidación y evaluación presupuestaria 2015.
25 4. Solicitud de aprobación de nueve Bonos extraordinarios individuales.
26 5. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Alexander de la Trinidad Román
27 Barrantes.
28 6. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales.
29 7. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto Miramar.
30 8. Modificación al financiamiento de gastos de formalización para tres casos del
31 proyecto Renacer.
32 9. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación del financiamiento para el proyecto
33 Nuevo Milenio.
34 10. Informe sobre proyectos de vivienda en trámite.

- 1 11. Informe sobre los temas tratados por el Comité de Cumplimiento durante el segundo
2 semestre de 2015.
- 3 12. Cumplimiento del Cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de
4 Información Gerencial.
- 5 13. Observaciones sobre el software para evaluar los costos de los proyectos y sobre la
6 ejecución de las recomendaciones de la Auditoría Interna.
- 7 14. Observaciones sobre el estudio estructural del edificio y sobre comentarios de varios
8 alcaldes electos en torno a la coordinación con el BANHVI.
- 9 15. Oficio de la empresa JCB Constructora y Alquiler S.A., reiterando solicitud con
10 respecto a la licitación del proyecto de Bono Colectivo en Finca San Juan III.
- 11 16. Oficio de Lisbeth Jiménez Matamoros, solicitando la autorización de este Banco para
12 alquilar su vivienda adquirida con Bono Familiar de Vivienda.
- 13 17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la
14 República, remitiendo el expediente de la contratación del Auditor Interno del Banco.
- 15 18. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a FinanVivienda, en relación con las
16 normas para tramitar subsidios de vivienda a dos familias en un mismo terreno.
- 17 19. Oficio de la señora Margie Conejo Carmona, solicitando declarar la nulidad absoluta
18 de las resoluciones sobre el procedimiento administrativo relacionado con la
19 contratación de los servicios de parqueo y seguridad.

20 *****

21

22 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N°03-2016 del**
23 **14/01/2016**

24

25 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 03-2016
26 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 14 de enero
27 de 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de
28 los señores Directores.

29 *****

30

31 **ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo**
32 **Institucional 2015**

33

1 Se conoce oficio GG-ME-0074-2016 del 29 de enero de 2016, mediante el cual, la
2 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre el
3 cumplimiento del Plan Operativo Institucional correspondiente al período 2015, remitido
4 por la Unidad de Planificación Institucional por medio de la nota UPI-IN01-0010-2016 del
5 29 de enero de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

6
7 Para exponer los alcances del referido informe y atender eventuales consultas de carácter
8 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de
9 la Unidad de Planificación Institucional, quien inicialmente expone los principales
10 resultados de la valoración de cada uno de los cinco programas presupuestarios que se
11 indican en el proceso de planificación y los que arrojaron una calificación global para el
12 periodo 2015 del 83%, habiéndose tenido 87 metas programadas.

13
14 Por otra parte, hace una presentación y atiende varias consultas de los señores
15 Directores sobre los principales factores que –según las unidades responsables–
16 incidieron en el incumplimiento parcial de algunas metas, así como los indicadores de
17 impacto y las metas asociadas a los programas sustantivos (FOSUVI y FONAVI).

18
19 Sobre esto último y a raíz de una inquietud de la Directora Chavarría Núñez sobre la bajo
20 cumplimiento que muestra la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas (DSEA),
21 el Subgerente Financiero señala que actualmente se están replanteando las funciones de
22 esa Dirección y como primer paso se está devolviendo el recurso humano que se ha
23 prestado a otras dependencias y se está definiendo e implementando una nueva
24 metodología de supervisión con base en las oportunidades de mejora que se han
25 detectado, particularmente como producto de la situación que se dio en Coopeaserrí R.L.

26
27 El Director Alvarado Herrera se une a la inquietud planteada por la Directora Chavarría
28 Núñez, señalando que en su criterio la DSEA debió estar fortalecida desde hace muchos
29 meses atrás, según lo requerido por esta Junta Directiva en la sesión 14-2015 del 16 de
30 marzo de 2015 y reiterado en la sesión 53-2015 del 17 de agosto de 2015, y le preocupa
31 que al día de hoy ni siquiera se haya llenado la plaza del titular de esa dependencia y que
32 no se hayan tomado acciones claras para mejorar las funciones de supervisión que le
33 corresponden al Banco, tomando en consideración no solo los hechos que se dieron en
34 Coopeaserrí, sino también lo señalado por la Contraloría General de la República y la

1 Auditoría Interna en estudios que determinaron la necesidad de mejorar los controles del
2 Banco hacia las entidades autorizadas, en lo que respecta a la aplicación de
3 procedimientos para evitar la constante devolución de solicitudes de financiamiento de
4 proyectos de vivienda, lo que conlleva a reprocesos con altos costos para el Banco y para
5 el Sistema en general.

6
7 Posteriormente el señor Gerente General afirma que la revisión y replanteamiento de las
8 funciones de la DSEA se ha venido haciendo con el propósito de mejorar integralmente la
9 labor de supervisión que realiza la institución y por ello es que se ha tomado más tiempo
10 que lo esperado. Sin embargo, aclara que en las próximas semanas se estará
11 presentando a esta Junta Directiva una propuesta concreta al respecto.

12
13 En otro orden de cosas y refiriéndose a la meta sobre la ejecución de los recursos del
14 Bono Colectivo, el Director Presidente manifiesta su preocupación por la lentitud con la
15 que tanto en las entidades autorizadas como en el BANHVI se ejecuta este programa de
16 financiamiento, y por lo tanto le solicita a la Administración que valore las acciones y los
17 procedimientos que podrían implementarse para garantizar que el proceso que inicia con
18 la presentación de los perfiles de los proyectos y concluye con la entrega de las obras a
19 las comunidades, se pueda realizar con mayor agilidad.

20
21 Adicionalmente, y a raíz de una observación de la Directora Núñez Herrera sobre la
22 necesidad de determinar las medidas que sean necesarias para procurar la ejecución de
23 las metas incumplidas al cierre del período, así como para gestionar que cada año se
24 vaya incrementando el porcentaje de ejecución global de los planes operativos.

25
26 Al respecto, la licenciada Longan Moya explica que muchas de las metas incumplidas en
27 el POI-2015 están relacionadas con objetivos estratégicos del Plan Estratégico
28 Institucional (PEI) sobre los cuales desde hace algún tiempo se había determinado la
29 dificultad de cumplirlos. Sin embargo, las otras metas que no quedaron cumplidas y que
30 la Administración debe valorar para establecer si deben mantenerse, deberán
31 incorporarse al Plan Operativo 2016, tal y como lo recomienda en su informe.

32
33 Por otra parte, la licenciada Agüero Salazar se refiere a los factores que impidieron el
34 cumplimiento total de las metas de la Auditoría Interna, destacando que el resultado de la

1 ejecución anual se ha visto afectado principalmente porque no se concluido la atención de
2 algunas recomendaciones emitidas por la última auditoría externa sobre la calidad de la
3 gestión de la Auditoría Interna.

4
5 En otro orden de cosas y atendiendo una inquietud del Director Thompson Chacón sobre
6 el estado de avance del nuevo Plan Estratégico Institucional, la licenciada Longan Moya
7 comenta que en efecto se ha presentado un atraso en la formulación de dicho Plan, pero
8 se tiene previsto que el documento final sea remitido a la consideración de esta Junta
9 Directiva a más tardar el próximo 18 de marzo.

10
11 Seguidamente, tanto la licenciada Longan Moya como el señor Subgerente Financiero
12 responden varias consultas del Director Thompson Chacón sobre las metas que han
13 estado contempladas en los planes operativos de años anteriores, particularmente las
14 relacionadas con el proyecto de reforma integral a la Ley 7052 y el Programa de
15 Hipotecas Garantizadas, destacando sobre este último, que algunas entidades
16 autorizadas han mostrado interés en participar del programa y dado que el producto está
17 listo para ser implementado, este año se tienen programadas visitas a las entidades con
18 el fin de procurar su ejecución.

19
20 Adicionalmente y retomando el tema de la Dirección de Supervisión de Entidades
21 Autorizadas, el señor Subgerente Financiero responde una consulta del Director
22 Thompson Chacón sobre el nivel de claridad que se tiene sobre el rol que debe asumir
23 esa dependencia, señalando que ya el rol se tiene claro y está orientado a incorporar la
24 supervisión de los recursos del FOSUVI, principalmente en lo que respecta a la
25 liquidación y rendimientos de los recursos girados. Esto, además de la supervisión que ya
26 se realiza en materia financiera de los fondos del FONAVI.

27
28 Por otra parte, el Director Alvarado Herrera propone que las metas cuyo cumplimiento sea
29 inferior al 75% sean revisadas por el Comité de Planeamiento Estratégico, con el
30 propósito de analizar con más detalle las razones que han incidido en ese resultado y se
31 presente una recomendación a esta Junta Directiva sobre cada una de ellas, pues las
32 justificaciones que contiene el informe son muy escuetas y solo a manera de ejemplo
33 considera que no es justificable que todavía no se haya formalizado una propuesta de
34 reforma integral a la Ley del Sistema, a pesar de que desde el inicio de funciones de esta

1 Junta Directiva se ha coincidido en la necesidad de promover reformas en materia de
2 competitividad financiera.

3
4 Los demás señores Directores se manifiestan a favor de la anterior propuesta y finalmente
5 se concuerda en la pertinencia de aprobar el informe presentado por la Administración,
6 así como solicitar al Comité de Planeamiento Estratégico que examine las razones que
7 han impedido el cumplimiento de las metas del Plan Operativo Institucional 2015 cuya
8 ejecución no fue satisfactoria al término de ese período, y presente a esta Junta Directiva
9 el informe y las recomendaciones que al respecto estime pertinentes.

10
11 En consecuencia, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

12
13 **ACUERDO N° 1:**

14 **Considerando:**

15 **Primero:** Que las Circulares N° 7246 y N° 9469 de julio de 1987 y agosto de 1988,
16 respectivamente, de la Contraloría General de la República, establecen los requisitos
17 mínimos que deben contener las Liquidaciones Presupuestarias, entre las cuales se
18 señalan *"2.1 Tener el visto bueno del jerarca superior de la institución.... 2.2 Remitir una*
19 *amplia explicación del grado de cumplimiento y logros alcanzados en relación con los*
20 *objetivos y metas específicas..."*.

21
22 **Segundo:** Que mediante el oficio GG-ME-0074-2016, de fecha 29 de enero de 2016, la
23 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe anual
24 sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional correspondiente al
25 período 2014, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y el cual se anexa a
26 la nota UPI-IN01-0010-2016 de esa dependencia.

27
28 **Tercero:** Que conocido dicho informe por esta Junta Directiva, lo procedente es
29 aprobarlo y autorizar a la Gerencia General para que lleve a cabo los trámites
30 correspondientes ante la Contraloría General de la República.

31
32 **Por tanto, se acuerda:**

33 **1)** Aprobar el Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional,
34 correspondiente al período 2015, de conformidad con los documentos que se adjuntan

los oficios GG-ME-0074-2016 y UPI-IN01-0010-2016 de la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional.

2) Se autoriza a la Gerencia General, para que realice el trámite de presentación correspondiente de dicho informe ante la Contraloría General de la República.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Solicitar al Comité de Planeamiento Estratégico, que examine las razones que han impedido el cumplimiento de las metas del Plan Operativo Institucional 2015 cuya ejecución no fue satisfactoria al término de ese período, y presente a esta Junta Directiva el informe y las recomendaciones que al respecto estime pertinentes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Informe de liquidación y evaluación presupuestaria 2015

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

Se conoce el oficio GG-ME-0088-2016 del 05 de febrero de 2016, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre la Liquidación y Evaluación Presupuestaria, correspondientes al período 2015, elaborado por el Departamento Financiero Contable y que se adjunta a la nota SGF-ME-0021-2016/DFC-IN12-0022-2016 de esa dependencia y la Subgerencia Financiera. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de los referidos informes y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión los licenciados Ricardo Bonilla Agüero y Jenny León Quirós, oficial presupuestal del Banco y jefe a.i. del Departamento Financiero Contable, respectivamente.

Inicialmente, la licenciada León Quirós se refiere a las normas bajo las cuales se rige la elaboración del informe presentado, y luego expone el comportamiento de las partidas

más relevantes de ingresos y egresos durante el año 2015, al tiempo que presenta varios cuadros sobre la ejecución de cada una de las cuentas del Banco (FONAVI, FOSUVI y Cuenta General).

Luego atiende algunas consultas de los señores Directores sobre las variaciones en la ejecución de varias partidas presupuestarias, particularmente las relacionadas con el comportamiento financiero de la Cuenta General y los egresos del FOSUVI; y sobre esto último, el licenciado Bonilla Agüero responde una inquietud del Director Murillo Rivas sobre el superávit presupuestario del FOSUVI (¢130.378 millones), señalando que por tratarse de recursos que están comprometidos en proyectos aprobados por esta Junta Directiva y en Bonos emitidos y formalizados al cierre del mes de diciembre, se estarán trasladando al Presupuesto Operativo del año 2016 para su debida aplicación.

Adicionalmente y a raíz de una inquietud del Director Presidente sobre las explicaciones que se hacen en el informe con respecto a la sub-ejecución presupuestaria en sistemas informáticos y equipo de cómputo, el señor Gerente General explica que al haberse argumentado atrasos en los procesos de contratación administrativa por un exceso de trabajo en el área de Proveeduría, este tema se está analizando por parte de la Administración para determinar la forma de hacer más eficiente este proceso.

En esta misma dirección, el Director Alvarado Herrera señala que aunque sobre el tema del superávit del FOSUVI se ha solicitado un informe específico y que será discutido en su momento, desea dejar constancia de que en su criterio el BANHVI tiene un serio problema de ejecución de los recursos, pues el superávit del FOSUVI ha sido de ¢117.000 millones al cierre del 2013, de ¢136.000 millones al cierre del 2014 y de ¢130.000 millones al cierre del 2015, aunque este último superaría los ¢150.000 millones si se le sumaran los cerca de ¢22.400 millones que se le devolvieron a la Comisión Nacional de Emergencias.

Menciona además el retraso que ha señalado en varias oportunidades con respecto a la ejecución de los proyectos de Bono Colectivo y la existencia desde años atrás de fondos provenientes de otras fuentes diferentes al FODESAF y que no se han aplicado; luego de lo cual concluye señalando la necesidad de valorar integralmente este tema para

determinar la forma de contar con una institución más ejecutora de los recursos, incluida la valoración de la problemática de la formalización de los proyectos.

Por su parte, el Director Presidente señala que en principio está de acuerdo en lo anotado por el Director Alvarado Herrera, así como que ciertamente la Administración tiene el reto de disminuir los superávits que vienen de años anteriores, aunque debe tenerse en consideración la relatividad de la que reviste este asunto, pues solo a manera de ejemplo hace ver que durante el último trimestre del año 2015 el Banco aprobó subsidios por cerca de 30.000 millones de colones y de los cuales la mayor parte quedará registrada como superávit del 2015, toda vez que por su dinámica natural esos recursos no fueron desembolsados en el mismo período.

Seguidamente se realizan otros comentarios generales sobre la ejecución del presupuesto de la Cuenta General y, finalmente, habiéndose conocido y discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que los numerales 4.3.19 y 4.5.6 de las Normas Técnicas sobre Presupuestos Públicos N-1-2012-DC-DFOE, del 26 de marzo de 2012, establecen la información sobre la liquidación y evaluación presupuestaria que debe suministrarse a la Contraloría General de la República.

Segundo: Que el inciso g) del Artículo 26º de la Ley 7052, establece como funciones de la Junta Directiva el *“Aprobar los presupuestos anuales del Banco y sus reformas, someterlos a la revisión final que indique la ley y conocer sobre su liquidación.”* (El destacado no es del original)

Tercero: Que mediante el oficio GG-ME-0088-2016 del 05 de febrero de 2016, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe de liquidación y evaluación presupuestaria correspondiente al período 2015, elaborado por el Departamento Financiero Contable y el cual se adjunta a la nota SGF-ME-0021-2016/DFC-IN12-0022-2016 de la Subgerencia Financiera y el citado Departamento.

Cuarto: Que una vez conocido dicho informe por parte de esta Junta Directiva, lo procedente es aprobarlo y autorizar a la Gerencia General para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el informe de liquidación y evaluación presupuestaria correspondiente al período 2015, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio GG-ME-0088-2016 de la Gerencia General.

2) Se autoriza a la Gerencia General, para que realice el trámite de presentación correspondiente de dicho informe ante la Contraloría General de la República.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de nueve Bonos extraordinarios individuales

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los licenciados Bonilla Agüero y León Quirós.

Se conoce el oficio GG-ME-0089-2016 del 05 de febrero de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0142-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica, Coopeuna R.L., y Coopenae R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– nueve Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Floribeth Araya Ibarra, Cecilia Vargas Vargas, Agnes María García Potoy, Anielka Mercedes Calderón Álvarez, María del Pilar Tinoco Díaz, Ronny Hernández Hernández, María de los Ángeles Cachón Rojas, Silvia Arauz Picado y Ana Isabel Arias Vargas.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta los aspectos más relevantes de las solicitudes de financiamiento remitidas por las referidas entidades

1 autorizadas, destacando que los expedientes de cada núcleo familiar han sido
2 debidamente analizados por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los
3 requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la
4 razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los
5 casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del
6 Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones
7 señaladas por esa Dirección en cada caso.

8
9 Seguidamente atiende varias consultas de los señores Directores sobre la situación del
10 precario Bella Vista en Puntarenas y con respecto a las condiciones de la solución en
11 condominio que se propone a la señora María del Pilar Tinoco Díaz; y finalmente,
12 conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores
13 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la
14 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes acuerdos:

15
16 **ACUERDO N°4:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
19 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
20 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
21 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Floribeth Araya
22 Ibarra, cédula número 1-0785-0741, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
23 el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar
24 mensual es de ₡316.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Araya Ibarra
25 como empleada doméstica y en ventas por catálogo.

26
27 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0142-2016 del 05 de febrero de 2016 –el cual es
28 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0089-2016, de esa misma fecha– la
29 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
30 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
31 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
32 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
33 Vivienda, hasta por un monto de ₡14.455.334,79 y bajo las condiciones señaladas en el
34 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 **¢14.455.334,79** (catorce millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil trescientos treinta y cuatro colones con 79/100), para la familia que encabeza la señora **Floribeth Araya Ibarra**, cédula número 1-0785-0741, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢63.959,73 permitirá financiar el costo (¢6.622.200,00) de un lote de 120,00 m², con folio real #6-191512-000 y situado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢7.769.175,06 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢127.919,46 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) Se deberá cancelar el 50% del precio del lote contra la formalización del Bono Familiar de Vivienda y el restante 50% contra la terminación de la vivienda, debido a que al vendedor del lote también figura como constructor de la vivienda.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Cecilia Vargas Vargas, cédula número 1-0993-0335, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Gabriel del cantón de Aserri, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de \$140.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Vargas Vargas como costurera.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0142-2016 del 05 de febrero de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0089-2016, 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 \$15.119.358,22 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 **¢15.119.358,22** (quince millones ciento diecinueve mil trescientos cincuenta y ocho colones con 22/100), para la familia que encabeza la señora **Cecilia Vargas Vargas**, cédula número 1-0993-0335, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢38.817,58 permitirá financiar el costo (¢7.000.000,00) de un lote de 197,00 m², con folio real #631676 y situado en el distrito San Gabriel del cantón de Aserrí, provincia de San José; así como los montos de ¢7.770.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢388.175,80 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°6:

Considerando:

Primero: Que Coopenae 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 y erradicación de tugurio, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Agnes María García Potoy, cédula número 9-0063-0672, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas, toda vez que el

ingreso mensual es de ¢140.000,00 proveniente de las labores que realizan la señora García Potoy como vendedora ambulante y su hijo como jornalero.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0142-2016 del 05 de febrero de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0089-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual 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 el monto de ¢9.886.880,34 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, 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 términos planteados en el oficio DF-OF-0142-2016 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 y erradicación de tugurio, para construcción en lote propio, por un monto de **¢9.886.880,34** (nueve millones ochocientos ochenta y seis mil ochocientos ochenta colones con 34/100) para la familia que encabeza la señora **Agnes María García Potoy**, cédula número 9-0063-0672, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢85.093,31 permitirá financiar el costo (¢1.047.635,00) de un lote de 193,29 m², con folio real #6-130886-000 y ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas; así como los montos ¢8.640.694,27 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios, y ¢283.644,38 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 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, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia beneficiaria.

5) El monto de Bono solicitado incluye la suma de ¢1.047.635,00 correspondiente a las obras de infraestructura del proyecto Bellavista, el cual, no será girado a la entidad autorizada para ser aplicado a la línea de crédito del citado proyecto de vivienda.

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 Coopenae 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 y erradicación de tugurio, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Anielka Mercedes Calderón Álvarez, cédula número 5-0312-0253, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso mensual es de ¢160.000,00 proveniente de las labores que realiza la señora Calderón Álvarez como niñera.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0142-2016 del 05 de febrero de 2016 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0089-2016, de esa misma fecha— la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual 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 el monto de ¢9.816.723,98 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, 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 términos planteados en el oficio DF-OF-0142-2016 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 y erradicación de tugurio, para construcción en lote propio, por un monto de **¢9.816.723,98** (nueve millones ochocientos dieciséis mil setecientos veintitrés colones con 98/100) para la familia que encabeza la señora **Anielka Mercedes Calderón Álvarez**, cédula número 5-0312-0253, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢31.223,18 permitirá financiar el costo (¢9.535.715,34) de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios, en el lote con folio real #6-139465-000, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas; así como la suma de ¢312.231,82 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 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, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia beneficiaria.

5) Del presupuesto se rebaja el monto no autorizado por concepto de enzacatado, más la parte proporcional correspondiente a los costos indirectos, por un monto total de ¢202.905,00.

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°8:

Considerando:

Primero: Que Coopeuna 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 y erradicación de precario, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora María del Pilar Tinoco Díaz, cédula número 155812263901, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José, toda vez que la familia habita actualmente en condiciones de precariedad en el asentamiento Triángulo de Solidaridad y su ingreso bruto mensual es de ¢368.698,00, proveniente de las labores que realiza la señora Tinoco Díaz como miscelánea.

Segundo: Que mediante el DF-OF-0142-2016 del 05 de febrero de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0089-2016, 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 ¢19.483.732,75 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que una vez conocidos 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.

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 y erradicación de precario, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢19.483.732,75** (diecinueve millones cuatrocientos ochenta y tres mil setecientos treinta y dos colones con 75/100), para la familia que encabeza la señora **María del Pilar Tinoco Díaz**, cédula número 155812263901, actuando Coopeuna R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de la suma de ¢19.000.000,00 por el costo de una vivienda de 44,73 m², construida en los Condominios Hatillo N°5, con folio real N°1-9172-F-000, con un área de 44,73 m² y ubicada en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José; y ¢483.732,75 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación

de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Ronny Hernández Hernández, cédula número 5-0341-0170, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡70.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Hernández Hernández como jornalero.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0142-2016 del 05 de febrero de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0089-2016, 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 ₡16.350.772,55 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 **₡16.350.772,55** (dieciséis millones trescientos cincuenta mil setecientos setenta y dos colones con 55/100), para la familia que encabeza el señor **Ronny Hernández Hernández**, cédula número 5-0341-0170, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡25.452,51 permitirá financiar el costo (₡6.371.700,00) de un lote de 201,00 m², con folio real #5-193455-000 y situado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste; así como los montos de ₡9.750.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y ₡254.525,05 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16
17 **ACUERDO N° 10:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
20 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
21 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
22 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María de los
23 Ángeles Chacón Rojas, cédula número 5-0308-0713, a quien se le otorgaría una solución
24 habitacional en el distrito Santa Rita del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste,
25 toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡50.000,00, proveniente de ayudas que le
26 brindan familiares y vecinos.

27
28 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0142-2016 del 05 de febrero de 2016 –el cual es
29 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0089-2016, de esa misma fecha–, la
30 Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica
31 del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa
32 vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
33 solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda,
34 hasta por un monto de ₡14.493.538,57 y bajo las condiciones señaladas en el referido
35 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-0142-2016.

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 **¢14.493.538,57** (catorce millones cuatrocientos noventa y tres mil quinientos treinta y ocho colones con 57/100), para la familia que encabeza la señora **María de los Ángeles Chacón Rojas**, cédula número 5-0308-0713, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢6.870.000,00 por el costo de un lote de 229,00 m², con folio real # 5-201845-000 y situado en el distrito Santa Rita del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste; ¢7.500.000,45 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ¢123.538,12 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 11:**Considerando:**

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Silvia Arauz Picado, cédula número 6-0332-0533, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡100.000,00, proveniente de una pensión que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0142-2016 del 05 de febrero de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0089-2016, 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 ₡14.451.514,51 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-0142-2016.

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 **₡14.451.514,51** (catorce millones cuatrocientos cincuenta y un mil quinientos catorce colones con 51/100), para la familia que encabeza la señora **Silvia Arauz Picado**, cédula número 6-0332-0533, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢4.520.000,00 por el costo de un lote de 226,00 m², con folio real # 1-641948-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢9.731.611,69 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m²; y ¢199.902,82 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° 12:

Considerando:

Primero: Que Coopenae 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 vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora **Ana Isabel Arias Vargas**, cédula número 1-1014-0951, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Jacó del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢283.800,00, proveniente de las labores que realiza la señora Arias Vargas como "property manager".

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0142-2016 del 05 de febrero de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0089-2016, de esa misma fecha– la

1 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
2 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
3 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
4 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
5 Vivienda, hasta por un monto de ¢17.249.713,03 y bajo las condiciones señaladas en el
6 referido informe.

7
8 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
9 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
10 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
11 Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0142-2016.

12
13 **Por tanto, se acuerda:**

14 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
15 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un
16 monto de **¢17.249.713,03** (diecisiete millones doscientos cuarenta y nueve mil setecientos
17 trece colones con 03/100), para la familia que encabeza la señora **Ana Isabel Arias**
18 **Vargas**, cédula número 1-1014-0951, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

19
20 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
21 por ¢109.162,73, permitirá financiar la suma de ¢16.995.000,00 por el costo de una
22 vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°6-201421-000, con un área de
23 178,00 m² y ubicado en el distrito Jacó del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas; y
24 ¢363.875,75 por concepto de gastos de formalización de la operación.

25
26 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
27 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
28 los impuestos nacionales y municipales al día.

29
30 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a inscripción registral y compraventa, no
31 subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y
32 la familia beneficiaria.

33

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 QUINTO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Alexander de la Trinidad Román Barrantes

Se conoce el oficio GG-ME-0092-2016 del 05 de febrero de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0144-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Banco de Costa Rica para tramitar –al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– un segundo Bono Familiar de Vivienda para la familia que encabeza el señor Alexander de la Trinidad Román Barrantes, cedula número 2-0398-0317, cuya propiedad fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, y se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia postulada y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que el caso cumple a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por consiguiente, la Dirección FOSUVI recomienda aprobar el subsidio 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 el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 13:**Considerando:**

Primero: Que el Banco de Costa Rica 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 Alexander de la Trinidad Román Barrantes, cédula número 2-0398-0317, cuya vivienda, localizada en el distrito San Roque del cantón de Grecia, provincia de Alajuela, fue construida con caña de bambú 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 ₡495.295,33 proveniente de las labores que realizan el señor Román Barrantes como peón agrícola y su esposa como cocinera.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0144-2016 del 05 de febrero de 2016 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0092-2016, de esa misma fecha—, la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual 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 el monto de ₡4.875.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el informe DF-OF-0144-2016.

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 **₡4.875.000,00** (cuatro millones ochocientos setenta y cinco mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor **Alexander de la Trinidad Román Barrantes**, cédula número 2-0398-0317, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢1.648.000,00, permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢6.394.711,08), en el lote con folio real #2-290355-000, ubicado en el distrito San Roque del cantón de Grecia, provincia de Alajuela; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢128.288,92.

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

4) Los gastos de formalización correspondientes a 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.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales

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

Se conoce el oficio SGF-ME-0022-2016 del 05 de febrero de 2016, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0143-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de los estudios efectuados a la solicitud de Coopealanza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– tres Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras Seidy María Zamora Godínez, Roxana García Zúñiga y Kari Flor Padilla Solano. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de las solicitudes de financiamiento remitidas por la entidad autorizada, destacando que los expedientes de cada núcleo familiar han sido debidamente analizados 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 en cada caso.

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° 14:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Seidy María Zamora Godínez, cédula número 1-0853-0850, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢75.000,00, proveniente de un subsidio que brinda el IMAS.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0143-2016 del 05 de febrero de 2016 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0022-2016, 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 ¢14.896.214,57 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-0143-2016.

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 **¢14.896.214,57** (catorce millones ochocientos noventa y seis mil doscientos catorce colones con 57/100), para la familia que encabeza la señora **Seidy María Zamora Godínez**, cédula número 1-0853-0850, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢5.000.000,00 por el costo de un lote de 206,00 m², con folio real # 1-652404-000 y situado en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢9.459.399,81 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ¢436.814,76 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° 15:**Considerando:**

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Roxana García Zúñiga, cédula número 1-1604-0966, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡50.000,00, proveniente de una ayuda voluntaria y de las labores ocasionales que realiza la señora García Zúñiga como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0143-2016 del 05 de febrero de 2016 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0022-2016, 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 ₡12.538.915,37 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 **₡12.538.915,37** (doce millones quinientos treinta y ocho mil novecientos quince colones con 37/100), para la familia que encabeza la señora **Roxana García Zúñiga**, cédula número 1-1604-0966, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢38.829,37 permitirá financiar el costo (¢4.000.000,00) de un lote de 300,00 m², con folio real #1-348827-000 y situado en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.189.451,03 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢388.293,71 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° 16:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Kari Flor Padilla Solano, cédula número 1-1193-0515, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Rivas del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢65.000,00, proveniente de una pensión alimenticia que brinda el padre de su hija y de una beca del FONABE.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0143-2016 del 05 de febrero de 2016 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0022-2016, de esa misma

1 fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
2 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
3 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
4 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
5 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢12.509.678,16 y bajo las condiciones
6 señaladas en el referido informe.

7
8 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
9 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
10 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la
11 Dirección FOSUVI.

12
13 **Por tanto, se acuerda:**

14 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
15 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
16 vivienda, por un monto de **¢12.509.678,16** (doce millones quinientos nueve mil seiscientos
17 setenta y ocho colones con 16/100), para la familia que encabeza la señora **Kari Flor**
18 **Padilla Solano**, cédula número 1-1193-0515, actuando Coopealianza R.L. como entidad
19 autorizada.

20
21 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
22 por ¢38.759,49 permitirá financiar el costo (¢4.000.000,00) de un lote de 327,00 m², con
23 folio real #1-598310-001-002 y situado en el distrito Rivas del cantón de Pérez Zeledón,
24 provincia de San José; así como los montos de ¢8.160.842,75 por el valor de la
25 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢387.594,90 por concepto de gastos de
26 formalización de la operación.

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

32
33 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
34 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
35 y la familia beneficiaria.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto Miramar

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

Se conoce el oficio GG-ME-0091-2016 del 05 de febrero de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0141-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar el reajuste de precios de las obras de infraestructura ejecutadas en el proyecto de Bono Colectivo Miramar, ubicado en el distrito Mercedes Sur del cantón de Puriscal, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del Programa de Bono Colectivo, con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2013 del 29 de abril de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del informe de la Dirección FOSUVI, destacando que la solicitud consiste en autorizar un financiamiento adicional de de ₡4.738.213,11 con el propósito de completar el reajuste de los costos de las obras realizadas en la infraestructura del citado proyecto habitacional, de conformidad con lo establecido en el “Reglamento para el reajuste de precios en los contratos de obra pública de construcción y mantenimiento”.

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

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

ACUERDO N° 17:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0091-2016 del 05 de febrero de 2016, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0141-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar el reajuste de precios de las obras de infraestructura ejecutadas en el proyecto de Bono Colectivo Miramar, ubicado en el distrito Mercedes Sur del cantón de Puriscal, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del Programa de Bono Colectivo, con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2013 del 29 de abril de 2013.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, correspondiente a un financiamiento neto adicional de ₡4.738.213,11, con el propósito de completar el reajuste de los costos de las obras realizadas en la infraestructura del citado proyecto habitacional, de conformidad con lo establecido en el “Reglamento para el reajuste de precios en los contratos de obra pública de construcción y mantenimiento”.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para las obras del referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que señala la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0141-2016.

Por tanto, se acuerda:

A) Autorizar el reajuste de precios para las obras constructivas de la infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Miramar, por un monto de ₡4.738.213,11 (cuatro millones setecientos treinta y ocho mil doscientos trece colones con 11/100), actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, y conforme los rubros que se detallan en el informe DF-OF-0141-2016 de la Dirección FOSUVI.

B) En lo correspondiente, téngase por modificado el acuerdo N° 2 de la sesión 52-2012 del 30 de julio de 2012.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Modificación al financiamiento de gastos de formalización para tres casos del proyecto Renacer

Se conoce el oficio GG-ME-0090-2016 del 05 de febrero de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0140-2016 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 modificar las condiciones de financiamiento de tres Bonos Familiar de Vivienda del proyecto habitacional Renacer, ubicado en el distrito Vara Blanca del cantón y provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

Agrega que en virtud de esta situación y luego de analizar el planteamiento del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, la Dirección FOSUVI recomienda autorizar el financiamiento de los gastos de formalización de los tres subsidios, lo que representa un total de ¢866.385,80 y un monto promedio por familia de ¢288,795,30; y adicionalmente se recomienda acoger la solicitud de la entidad para ampliar hasta el 15 de junio de 2016 el plazo de vencimiento del respectivo contrato de administración de

recursos, con el propósito de concluir el proceso de formalización de las operaciones pendientes.

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

ACUERDO N° 18:

Considerando:

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

Segundo: Que el Grupo Mutual ha solicitado el otorgamiento de un financiamiento adicional para tres de los beneficiarios del citado proyecto, de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015; y complementariamente esa entidad solicita ampliar hasta el 15 de junio de 2016, el plazo de vencimiento del respectivo contrato de administración de recursos, con el propósito de concluir el proceso de formalización de las operaciones pendientes.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0140-2016 del 03 de febrero de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0090-2016, del 05 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar la modificación del financiamiento de los mencionados subsidios bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por en el informe DF-OF-0140-2016.

Por tanto, se acuerda:

A.- Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de ¢866.385,80 para el proyecto habitacional Renacer, con el propósito de sufragar los gastos de formalización de los siguientes tres beneficiarios y según el detalle que se indica:

Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto opción de venta (¢)	Gastos de formalización (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Aporte de la familia (¢)	Nuevo monto del BFV (¢)
Miranda Mejía Eladio Ovidio	401020435	26.351.677,97	512.531,00	256.265,50	256.265,50	26.607.943,47
Jiménez López Luz Marina	900330979	27.438.247,16	528.957,00	264.478,50	264.478,50	27.702.725,66
Gómez Jiménez Silvia Elena	402020132	25.109.884,61	493.774,00	345.641,80	148.132,20	25.455.526,41

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

«2.1 Hasta ¢735.453.982,47 (setecientos treinta y cinco millones cuatrocientos cincuenta y tres mil novecientos ochenta y dos colones con 47/100), según el siguiente detalle:

- i) Desarrollo de las obras de infraestructura para habilitar 31 soluciones habitacionales, por la suma total de ¢380.893.940,14.*
- ii) Construcción de 31 viviendas por un monto total de ¢304.916.101,99.*
- iii) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢28.000.000,00.*
- iv) Gastos de formalización para ocho operaciones, por un monto de ¢2.994.778,14.*
- v) Gastos de formalización para tres operaciones, por un monto de ¢1.122.776,40.*
- vi) Gastos de formalización para tres operaciones, por un monto de ¢866.385,80.*
- vii) Adelanto de Bono ordinario para las familias que no califican para un subsidio al amparo del artículo 59, por la suma de ¢16.660.000,00.»*

C.- Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga de hasta el 15 de junio de 2016, para la formalización de las operaciones de Bono

Familiar de Vivienda y la liquidación del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Renacer.

D.- Deberá elaborarse un Contrato de Administración de Recursos independiente al principal, por la suma de ¢866.385,80 y a suscribirse entre la entidad autorizada y el BANHVI, con plazo al 15 de junio de 2016.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación del financiamiento para el proyecto Nuevo Milenio

Se conoce el oficio GG-ME-0093-2016 del 05 de febrero de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0135-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para corregir las condiciones del contrato de administración de recursos aprobadas para el desarrollo del proyecto Nuevo Milenio, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita y avalado el acuerdo N° 2 de la sesión 73-2015 del 23 de noviembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que el acuerdo de esta Junta Directiva –según lo recomendado por la Dirección FOSUVI– establece que el contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas debe ser suscrito por la entidad autorizada y el constructor, lo que corresponde en este caso es que el contrato sea firmado entre cada familia beneficiaria y la empresa constructora del proyecto.

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

ACUERDO N° 19:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 73-2015 del 23 de noviembre de 2015, esta Junta Directiva otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos para la compra de 33 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Nuevo Milenio, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José.

Segundo: Que con respecto a las condiciones del respectivo contrato de administración de recursos, el apartado 3.2 de la referida resolución indica lo siguiente:

“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.” (El destacado no corresponde al original)

Tercero: Que por medio del oficio DF-OF-0135-2016 del 04 de febrero de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0093-2016 del 05 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI solicita corregir la citada disposición, en el sentido de establecer que el contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas debe ser suscrito – como corresponde en este caso – entre cada familia beneficiaria y la empresa constructora del proyecto.

Cuarto: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración.

Por tanto, se acuerda:

Modificar el apartado 3.2 del acuerdo N° 2 de la sesión 73-2015, de fecha 23 de noviembre de 2015, para que se lea de la siguiente forma:

“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 cada familia beneficiaria y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.”

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Informe sobre proyectos de vivienda en trámite

Se conoce el oficio GG-ME-0073-2016 del 29 de enero de 2016, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 27 de la sesión 23-2011 del 28 de marzo de 2011, la Gerencia General remite el informe DF-IN-0088-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre los proyectos de vivienda aprobados al cuarto trimestre de 2015 y el estado de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI, para proyectos que se encontraban en análisis al 26 de enero del año en curso. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente a los proyectos aprobados en el cuarto trimestre, señalando sobre cada uno de ellos, la cantidad de soluciones habitacionales, la entidad autorizada, la empresa constructora y el monto de la inversión.

Seguidamente, expone la situación de los proyectos que al pasado 26 de enero se encontraban en trámite en la Dirección FOSUVI por un monto cercano a los ¢11.000 millones, así como al recorrido que han tenido desde su fecha de ingreso al Departamento Técnico, destacando la modalidad de financiamiento de cada uno y el monto solicitado.

Adicionalmente, atiende varias consultas de los señores Directores sobre la condición de algunos proyectos que se encuentran en trámite en la Dirección FOSUVI y particularmente sobre la situación de los proyectos La Gran Ceiba y Colinas de Chomes.

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

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Informe sobre los temas tratados por el Comité de Cumplimiento durante el segundo semestre de 2015

1 - Antes de conocer el presente asunto, se retira de la sesión la licenciada Camacho
2 Murillo.

3
4 Se conoce el oficio CC-ME-0001-2016 del 22 de enero de 2016, mediante el cual,
5 atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el
6 Comité de Cumplimiento remite el informe sobre los principales temas tratados por ese
7 órgano durante el segundo semestre del año 2015. Dichos documentos se adjuntan a la
8 presente acta.

9
10 Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter
11 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial
12 de Cumplimiento, quien presenta el detalle de los temas que fueron analizados durante el
13 semestre en las tres sesiones efectuadas, haciendo énfasis en los temas que, en razón
14 de su naturaleza y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva en el
15 último semestre, particularmente, aquellos relacionados con la verificación del
16 cumplimiento de las políticas y procedimientos, la revisión de un informe de la Auditoría
17 Interna, el seguimiento al plan anual de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento, el
18 seguimiento a recomendaciones de órganos de fiscalización y control, y la revisión de
19 informes sobre operaciones inusuales y movimientos en la clasificación de riesgo de los
20 clientes.

21
22 Posteriormente, la licenciada Solano Granados atiende varias consultas de los señores
23 Directores sobre algunos de los temas expuestos, y particularmente sobre el acatamiento
24 de la política Conozca a su Empleado; y finalmente, la Junta Directiva da por conocido el
25 referido informe.

26 *****

27
28 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Cumplimiento del Cronograma de informes para Junta**
29 **Directiva del Sistema de Información Gerencial**

30
31 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

32
33 Se conoce el oficio GG-ME-0087-2016 del 05 de febrero de 2016, mediante el cual, la
34 Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes

del Sistema de Información Gerencial, con corte al último día del mes de enero de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General expone el detalle del citado informe, destacando que al cierre del pasado mes de diciembre el cronograma se cumplió satisfactoriamente, con excepción del informe sobre temas relevantes tratados por el Comité de Auditoría, el cual será conocido por ese órgano en su próxima sesión.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocidos los citados informes.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Observaciones sobre el software para evaluar los costos de los proyectos y sobre la ejecución de las recomendaciones de la Auditoría Interna

La Directora Núñez Herrera le recuerda al señor Gerente General que para resolver las recomendaciones del informe de la Auditoría Interna sobre el proceso de análisis de costos de proyectos S-001, discutido en la sesión 76-2015 del pasado 03 de diciembre, esta Junta Directiva quedó a la espera de que la Administración presentara en enero un informe sobre los resultados de las valoraciones para adquirir en el mercado un sistema informático (software) integral que permita evaluar los costos de los proyectos.

Adicionalmente y a raíz de la inducción que le ha dado la señora Auditora Interna a.i. antes de esta sesión, llama la atención de la Administración sobre la importancia de atender las recomendaciones de la Auditoría Interna, las cuales –según le ha indicado la licenciada Agüero Salazar– se han venido incrementando sustancialmente las clasificadas como incumplidas.

Al respecto, el señor Subgerente Financiero explica que se están valorando opciones para adquirir un software que permita evaluar los costos de los proyectos y próximamente se presentarán a esta Junta Directiva los respectivos resultados.

Adicionalmente y con respecto a las recomendaciones de la Auditoría Interna, la licenciada Agüero Salazar comenta que el Comité de Auditoría estará conociendo el

1 próximo jueves un informe con corte al pasado mes de diciembre, y el cual será luego del
2 conocimiento de esta Junta Directiva.

3 *****

4
5 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Observaciones sobre el estudio estructural del**
6 **edificio y sobre comentarios de varios alcaldes**
7 **electos en torno a la coordinación con el**
8 **BANHVI**
9

10 El Director Murillo Rivas informa que en un programa de radio se entrevistó hoy a varios
11 alcaldes electos, quienes comentaron sobre la falta de coordinación con el BANHVI para
12 atender el problema habitacional de sus cantones. Agrega que a raíz de ese tipo de
13 comentarios, la Administración debería ser más proactiva para pronunciarse y hacer las
14 aclaraciones que correspondan.

15
16 Por otra parte, el Director Murillo Rivas le recuerda a la Administración que se había
17 pospuesto para este mes de febrero el análisis de la situación estructural del Banco, con
18 el propósito de valorar las acciones que podrían tomarse al respecto.

19
20 Sobre estas observaciones toma debida nota el señor Gerente General, quien sobre el
21 tema de la estructura del edificio destaca que se está revisando la documentación
22 disponible en la Dirección Administrativa y en los próximos días se estará presentando a
23 esta Junta Directiva una recomendación sobre el tema.

24 *****

25
26 **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de la empresa JCB Constructora y Alquiler S.A.,**
27 **reiterando solicitud con respecto a la licitación del**
28 **proyecto de Bono Colectivo en Finca San Juan III**
29

30 Se conoce oficio del 01 de febrero de 2016, mediante el cual, el señor Juan Carlos
31 Bolaños Rojas, presidente de la empresa JCB Constructora y Alquiler S.A., reitera a esta
32 Junta Directiva la solicitud planteada en nota del 03 de noviembre de 2015, en la que
33 remite objeciones al criterio del Departamento Técnico sobre la licitación para el proyecto

de Bono Colectivo en Finca San Juan III y solicita que se proceda a la adjudicación de las obras a esa empresa.

Sobre el particular y dado que el señor Gerente General explica que para atender este asunto se está a la espera de una información requerida al INVU, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°20:

Trasladar a la Administración, para su inmediata valoración y la presentación a esta Junta Directiva del informe y recomendación correspondientes, el oficio del 01 de febrero de 2016, mediante el cual, el señor Juan Carlos Bolaños Rojas, presidente de la empresa JCB Constructora y Alquiler S.A., reitera a esta Junta Directiva la solicitud planteada en nota del 03 de noviembre de 2015, en la que remite objeciones al criterio del Departamento Técnico sobre la licitación para el proyecto de Bono Colectivo en Finca San Juan III y solicita que se proceda a la adjudicación de las obras a esa empresa.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio de Lisbeth Jiménez Matamoros, solicitando la autorización de este Banco para alquilar su vivienda adquirida con Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio del 26 de enero de 2016, mediante el cual, la señora Lisbeth Jiménez Matamoros solicita la autorización de este Banco –con fundamento en las razones que detalla en dicha nota– para alquilar su vivienda adquirida con Bono Familiar de Vivienda.

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

ACUERDO N°21:

Trasladar a la Administración, para su revisión y el trámite correspondiente, el oficio del 26 de enero de 2016, mediante el cual, la señora Lisbeth Jiménez Matamoros solicita la autorización de este Banco –con fundamento en las razones que detalla en dicha nota– para alquilar su vivienda adquirida con Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo el expediente de la contratación del Auditor Interno del Banco

Se conoce copia del oficio GG-OF-0072-2016 del 29 de enero de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Contraloría General de la República, el expediente original de la contratación del Auditor Interno del Banco.

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

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a FinanVivienda, en relación con las normas para tramitar subsidios de vivienda a dos familias en un mismo terreno

Se conoce copia del oficio GG-OF-0079-2016 del 29 de enero de 2016, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 18 de la sesión 08-2016 del 02 de febrero de 2016, la Gerencia General comunica a la Ing. Eloísa Ulibarri Pernús, presidenta de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda), que no se requiere una reglamentación adicional para implementar los alcances de la reforma a la ley de "Creación de un Bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono en primera y segunda edificación", en lo referido al trámite de subsidios de vivienda a dos familias en un mismo terreno.

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

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio de la señora Margie Conejo Carmona,
solicitando declarar la nulidad absoluta de las
resoluciones sobre el procedimiento
administrativo relacionado con la contratación
de los servicios de parqueo y seguridad

Se conoce oficio del 04 de febrero de 2016, mediante el cual, la señora Margie Conejo Carmona solicita declarar la nulidad absoluta, por falta de integración de partes al proceso, de las resoluciones sobre el procedimiento administrativo relacionado con la contratación de los servicios de parqueo y seguridad.

Sobre el particular, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de analizar y resolver este tema en una próxima sesión.

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