

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 29 DE FEBRERO DE 2016**

5
6 **ACTA Nº 15-2016**

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, Natalia Núñez Herrera, Oscar Saborío
11 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; quienes se incorporan a la sesión a partir del
16 Artículo Segundo; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausente con justificación: Dania Chavarría Núñez, Directora.

19 *****

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°07-2016 del 28/01/2016, N°08-
25 2016 del 01/02/2016 y N°13-2016 del 22/02/2016.
- 26 2. Solicitud de financiamiento adicional para la tramitación de treinta y un casos del
27 proyecto La Hoja Dorada.
- 28 3. Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios individuales.
- 29 4. Consulta sobre proyecto de ley de donación de terreno a la Municipalidad de La
30 Unión.
- 31 5. Aclaraciones de la Directora del FOSUVI sobre lo discutido en la sesión 14-2016 en
32 torno a la situación de la empresa Grupo SSS S.A.
- 33 6. Agradecimiento a la licenciada Zaida Agüero por la labor realizada como Auditora
34 interina del Banco.

- 1 7. Copia de oficio remitido por la Municipalidad de Curridabat al Ministro de Vivienda,
2 con respecto al plan de gestión del Centro de Desarrollo Humano.
- 3 8. Oficio de la Municipalidad de Alvarado, solicitando colaboración para resolver el
4 problema de vivienda de la señora Rosella Brenes Torres.
- 5 9. Oficio de la Viceministra de Vivienda, remitiendo circular del Registro Inmobiliario
6 sobre la preeminencia de los trámites registrales relativos a viviendas de interés
7 social.

8 *****
9

10 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°07-2016**
11 **del 28/01/2016, N°08-2016 del 01/02/2016 y N°13-2016 del**
12 **22/02/2016**
13

14 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 07-2016
15 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 28 de enero
16 de 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de
17 los señores Directores.

18

19 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
20 Acta N° 08-2016 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
21 01 de febrero de 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime
22 por parte de los señores Directores.

23

24 Finalmente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta
25 N° 13-2016 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 22 de
26 febrero de 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por
27 parte de los señores Directores.

28 *****
29

30 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de financiamiento adicional para la tramitación de**
31 **treinta y un casos del proyecto La Hoja Dorada**
32

33 - A partir de este momento se incorporan a la sesión los funcionarios Montoya Mora,
34 Sandoval Loría, Agüero Salazar y Mora Villalobos.

Se conoce el oficio GG-ME-0149-2016 del 25 de febrero de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0237-2016 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 del financiamiento para el proyecto habitacional La Hoja Dorada, ubicado en el distrito Ulloa 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°1 de la sesión 22-2013 del 08 de abril de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien destaca, en resumen, que se solicita autorizar los siguientes ajustes al financiamiento del referido proyecto habitacional: a) sustituir once familias que no cumplieron todos los requisitos para su postulación al amparo del artículo 59 de la LSFNV; y b) financiar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV la construcción de las 31 viviendas que originalmente estaban destinadas a familias que postularían un subsidio bajo la modalidad Bono-Crédito y que han renunciado al proyecto o no califican para obtener el crédito complementario (aporte), con el propósito de asignarlas a siete familias que originalmente se postularon dentro de la modalidad de Bono-Crédito y a otros veinticuatro núcleos familiares que han sido calificados por la entidad autorizada y de los cuales dos no se incluyeron por error en el acuerdo del financiamiento original como potenciales sustitutos.

Agrega que los cambios propuestos implican un financiamiento adicional de ¢259.999.633,65 que corresponde al costo de las 31 soluciones habitacionales que originalmente iban a ser financiadas mediante operaciones de Bono-Crédito y que ahora se estarían destinando familias en condición de extrema necesidad, con recursos del programa del artículo 59.

Por otra parte, se refiere a la condición socioeconómica de las familias que se recomiendan beneficiar, destacando el papel protagónico que desempeñó la asociación de vecinos en la escogencia, capacitación y organización de las familias, y sobre lo cual se realiza después una amplia discusión en torno al proceso de selección y calificación de

beneficiarios que desarrollan las entidades autorizadas, así como sobre la relatividad del tema del desarraigo cuando se trata de proyectos ubicados en zonas rurales y en la Gran Área Metropolitana, y dentro de lo cual la Directora Núñez Herrera solicita dejar constancia de que también es posible el desarraigo positivo, en el sentido que la reubicación de una familia a un sitio diferente al de su origen, le viene a generar un beneficio.

De esta forma, 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° 1:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N°1 de la sesión 22-2013 del 08 de abril de 2013, 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 la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Condominio Residencial Horizontal La Hoja Dorada, ubicado en el distrito Ulloa del cantón y provincia de Heredia, tendiente a beneficiar a un total de 155 familias, de las cuales 124 recibirían un subsidio al amparo del artículo 59 de la LSFNV, y otras 31 obtendrían su solución habitacional mediante la modalidad de Bono – Crédito.

Segundo: Que por medio de los oficios C-050-SCB-2015 y C-124-DC-16, el Grupo Mutual ha solicitado autorizar los siguientes ajustes al financiamiento del referido proyecto habitacional: a) sustituir a once familias que no cumplieron todos los requisitos para su postulación al amparo del artículo 59 de la LSFNV; y b) financiar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV la construcción de las 31 viviendas que originalmente estaban destinadas a familias que postularían un subsidio bajo la modalidad Bono-Crédito y que han renunciado al proyecto o no califican para obtener el crédito complementario (aporte), con el propósito de asignarlas a siete familias que originalmente se postularon dentro de la modalidad de Bono-Crédito y a otros veinticuatro núcleos familiares que han sido calificados por la

entidad autorizada y de los cuales dos no se incluyeron por error en el acuerdo del financiamiento original como potenciales sustitutos.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0237-2016 del 25 de febrero de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0149-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar la modificación de los alcances del financiamiento para el referido proyecto habitacional y autorizar 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 la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0237-2016.

Por tanto, se acuerda:

A-) Autorizar la exclusión de los siguientes once beneficiarios del proyecto La Hoja Dorada, quienes – según lo señalado por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0237-2016– no cumplen los requisitos para postularse a un Bono Familiar de Vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Noilyn Moraga Matarrita	603630611	Andrés Hernández Molina	202320168
Karol Campos Salas	401820623	Cecilia Jara Jara/ Alexander Solís Jara	400990036 402070522
Maricel Vargas Saénz	401410159	Karina María Rodríguez Mora	112420407
Jessica Jiménez Rojas	401670732	Luisa María Carvajal Aguirre	112160498
Cristy Lorena Hernández Brenes	111710137	Verónica Amparo Ortega Blanco	402050724
Yorleny Arguedas Barrantes	401510422		

B-) Autorizar el financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de las soluciones habitacionales de las siguientes siete familias en el proyecto La Hoja Dorada, quienes originalmente se postularon dentro de la modalidad de Bono Ordinario-Crédito:

1

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Alvarado Arias Jaqueline	108940847	Rodríguez Arce Eduardo Enrique/Flores Zarate Marianela	800760254
Guillen Aguilar Rebeca María	112670746	Morera Flores Michael Alejandro	112570173
Espinoza Vargas Yadira Maria	401510996	Facundo Castro Martínez	900640588
Brenes Sánchez Alberth	40160448		

2

3 **C-)** Incorporar los siguientes treinta y cinco potenciales beneficiarios del artículo 59 de la
4 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el proyecto habitacional La Hoja
5 Dorada, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de
6 Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que la
7 familia cumple con los requisitos correspondientes:

8

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Castro Hernández Cristian Elenirson	108610216	Morice Paniagua Tatiana Betzaida	401900653
Alfaro Díaz Azucena	105990516	Vargas Blanco Kevin Jerónimo	116200527
Chaves Segura Sherry Chantal	40214082	Guido Torres Mercedes Lissette	155805208925
Hernández Arce Emanuel Alonso	402130922	Jarquín Reyes Yadira	155807815220
Fernández Alfaro Karilyn Andrea	113040275	Alvarez Esmeralda Yamy	134000243403
Jiménez Calderón Henry Olivier de Jesús	107310541	Bonilla Rodríguez Carolina Eleonor	113170633
Murillo Chacón Carlos Luis	106600114	Camacho Young Alvaro Andrés	114580534
Badillo Gallego Sandra Paola	117000604203	Calderón Cerrato Indiana María	155821736718
Arias Madrigal María Cecilia	109530422	Zúñiga Solano Noely Victoriana	402100812
González Saldaña Jenny Tatiana	205480397	Sandí González Damaris	110990547
Angulo Vásquez Luis Enrique	503310491	Morales Arias Cinthya	111470031
Murillo Blanco Kattiana Patricia	205470988	Pérez Castillo Arlette Arelys	113530947
Calderón Ledezma Natalia Francini	112220444	Arguedas Barrantes Marjorie	401480124
Barquero Paniagua Paula Andrea	402210598	Hernández Gómez Minor Guillermo	108720544

Rodríguez Cabrera Ivonne Lorena	204550663	Mejías Ugalde Ana María	401540233
Monge Uñet Róger Alberto	701300387	San Lee Jiménez Shirley Rocío	401620537
Ramírez Zamora Francisco Javier	113990401	Sanarrucia Pérez María Elena	604470099
Blanco Rodríguez Maycol Alexis	115070343		

D-) Autorizar el financiamiento para la construcción de treinta y un viviendas en el proyecto La Hoja Dorada, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por un monto total de ¢259.999.633,65 (doscientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos treinta y tres colones con 65/100).

E-) Consecuentemente, se modifican los puntos 2.1 y 3.9 del acuerdo N°1 de la sesión 22-2013 del 08 de abril de 2013, para que se lea de la siguiente forma:

«2.1 Hasta ¢3.822.389.359,56 (tres mil ochocientos veintidós millones trescientos ochenta y nueve mil trescientos cincuenta y nueve colones con 56/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno por un monto de ¢1.140.000.000,00.

b) Construcción de obras de infraestructura del proyecto por un monto total de ¢1.391.315.412,54.

c) Construcción de 124 viviendas por un monto total de ¢888.706.515,72.

d) Reserva de recursos por inflación, por un monto total de hasta ¢107.000.000,00.

e) Gastos de formalización de 124 operaciones, por un monto total de ¢35.367.797,65.

f) Construcción de 31 viviendas por un monto total de ¢246.080.483,34.

g) Gastos de formalización de 31 operaciones, por un monto total de ¢13.919.150,31.

3.9 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Condominio Residencial Horizontal La Hoja Dorada con la Entidad Autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización en escritura pública de cada una de las 155 operaciones, según se detalla a continuación:

Cantidad de casos	Terreno (¢)	Obras de urbanización (¢)	Viviendas (¢)	Previsiones (¢)	Total (¢)
124	7.354.838,71	8.976.228,47	7.166.988,03	690.322,58	2.999.358.845,75

31	7.354.838,71	8.976.228,47	7.938.080,11	690.322,58	773.743.565,85
Gastos de formalización de 124 operaciones					35.367.797,65
Gastos de formalización de 31 operaciones					13.919.150,31
Total del proyecto					3.822.389.359,56

F-) Deberá elaborarse un Contrato de Administración de Recursos independiente al principal, por la suma de ¢259.999.633,65 y a suscribirse entre la entidad autorizada y el BANHVI, con plazo de dos meses a partir de la firma de dicho documento.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0148-2016 del 25 de febrero de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0236-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Coopeservidores R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cuatro Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras Pastora Sandoval Cabalceta, María Teodora Castrillo Briceño, Teodora Alvarado López e Ivannia Monge Campos. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de los subsidios propuestos por las indicadas entidades autorizadas, destacando que las solicitudes han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del

1 Sistema y por lo tanto recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas
2 por esa Dirección.

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

8
9 **ACUERDO N°2:**

10 **Considerando:**

11 **Primero:** Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
12 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
13 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
14 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Pastora Sandoval
15 Cabalceta, cédula número 155819010201, a quien se le otorgaría una solución
16 habitacional en el distrito Guadalupe del cantón de Zarcero, provincia de Alajuela, toda
17 vez que el ingreso familiar mensual es de ₡200.000,00, proveniente de las labores que
18 realiza la señora Sandoval Cabalceta como empleada doméstica.

19
20 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0236-2016 del 25 de febrero de 2016 –el cual es
21 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0148-2016, de esa misma fecha– la
22 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
23 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
24 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
25 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
26 Vivienda, hasta por un monto de ₡12.823.789,19 y bajo las condiciones señaladas en el
27 referido informe.

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

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

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢12.823.789,19** (doce millones ochocientos veintitrés mil setecientos ochenta y nueve colones con 19/100), para la familia que encabeza la señora **Pastora Sandoval Cabalceta**, cédula número 155819010201, 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 ¢15.279,64 permitirá financiar el costo (¢3.406.200,00) de un lote de 227,08 m², con folio real #2-438908-003-004 y situado en el distrito Guadalupe de cantón de Zarcero, provincia de Alajuela; así como los montos de ¢9.280.072,44 por el valor de la construcción de una vivienda de 49,50 m², y ¢152.796,39 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°3:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que

encabeza la señora María Teodora Castrillo Briceño, cédula número 5-0155-0702, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡140.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Castrillo Briceño como niñera.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0236-2016 del 25 de febrero de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0148-2016, 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 ₡12.381.257,84 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 **₡12.381.257,84** (doce millones trescientos ochenta y un mil doscientos cincuenta y siete colones con 84/100), para la familia que encabeza la señora **María Teodora Castrillo Briceño**, cédula número 5-0155-0702, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡29.539,01 permitirá financiar el costo (₡4.400.000,00) de un lote de 198,00 m², con folio real #5-116894-000 y situado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste; así como los montos de ₡7.715.406,72 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡295.390,13 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15
16 **ACUERDO N°4:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha
19 presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
20 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
21 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la
22 familia que encabeza la señora Teodora Alvarado López, cédula número 155801938621,
23 a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Volio del cantón de San
24 Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢97.000,00,
25 proveniente de las labores que realiza la señora Alvarado López como empleada
26 doméstica.

27
28 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0236-2016 del 25 de febrero de 2016 –el cual es
29 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0148-2016, 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,

1 hasta por un monto de ¢16.654.870,65 y bajo las condiciones señaladas en el referido
2 informe.

3
4 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
5 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
6 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
7 Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0236-2016.

8
9 **Por tanto, se acuerda:**

10 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
11 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
12 vivienda, por un monto de **¢16.654.870,65** (dieciséis millones seiscientos cincuenta y
13 cuatro mil ochocientos setenta colones con 65/100), para la familia que encabeza la
14 señora **Teodora Alvarado López**, cédula número 155801938621, actuando como entidad
15 autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

16
17 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢6.000.000,00
18 por el costo de un lote de 242,00 m², con folio real # 2-207985-000 y situado en el distrito
19 Volio del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela; ¢10.306.137,45 por el valor de la
20 construcción de una vivienda de 45,00 m²; y ¢348.733,20 por concepto de gastos de
21 formalización de la operación.

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

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

31
32 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
33 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
34 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

35 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

36 *****

ACUERDO N°5:**Considerando:**

Primero: Que Coopeservidores R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Ivannia Monge Campos, cédula número 5-0374-0238, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Palmira del cantón de Cañas, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡100.000,00, proveniente de una pensión voluntaria que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0236-2016 del 25 de febrero de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0148-2016, 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 ₡14.561.600,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0236-2016.

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 **₡14.561.600,00** (catorce millones quinientos sesenta y un mil seiscientos colones), para la familia que encabeza la señora **Ivannia Monge Campos**, cédula número 5-0374-0238, actuando Coopeservidores R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢4.611.600,00 por el costo de un lote de 230,58 m², con folio real # 5-165829-000 y situado en el distrito Palmira del cantón de Cañas, provincia de Guanacaste; ¢9.520.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m²; y ¢430.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

5) Dado que las sociedades vendedora del lote y constructora de la vivienda están representadas por la misma junta directiva, 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.

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.-

**ARTÍCULO CUARTO: Consulta sobre proyecto de ley de donación de terreno a la
Municipalidad de La Unión**

Se conoce el oficio GG-ME-0151-2016 del 25 de febrero de 2016, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0214-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los estudios técnicos efectuados al inmueble al que se refiere el proyecto de ley denominado "Autorización al Banco Hipotecario de la Vivienda

(BANHVI) para que segregue en cabeza propia terreno de su propiedad ubicado en el cantón de La Unión de Cartago y lo done a la municipalidad de esa jurisdicción para el desarrollo de un proyecto habitacional”, tramitado bajo el expediente N° 19.442. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el ingeniero Luis Alfredo Oreamuno Pérez, funcionario del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, quien luego de exponer los datos de registro, área y ubicación del terreno, presenta varias fotografías sobre el entorno de la propiedad y las condiciones establecidas en los planes reguladores de los cantones de La Unión y Desamparados, con base en lo cual concluye que la parte del inmueble que se encuentra dentro del cantón de La Unión tiene topografía quebrada y no posee acceso por medio de calle pública, mientras que la porción que se ubica en Desamparados tiene topografía plana y el Plan de Ordenamiento Territorial no permite el desarrollo habitacional.

Consecuentemente y según se desprende de los resultados de los estudios efectuados, recomienda que se comunique a la Asamblea Legislativa la oposición del BANHVI al proyecto de ley 19.442 de donación a la Municipalidad de La Unión y que, adicionalmente, se suspenda el acuerdo de donación a la Municipalidad de Desamparados, mientras se realiza un acercamiento con las autoridades de ese cantón en torno a la posibilidad de generar un desarrollo habitacional en ese terreno.

Concluida la exposición del informe y entrando al análisis del tema, inicialmente la Directora Núñez Herrera considera conveniente que tal y como lo propone el Departamento Técnico, la porción de la finca que se encuentra dentro del cantón de La Unión debe traspasarse al Ministerio de Cultura y Juventud para que forme parte del parque La Libertad, toda vez que técnicamente se ha verificado que las condiciones topográficas y la inexistencia de acceso por medio de calle pública, imposibilitan el desarrollo habitacional en ese terreno.

Y con respecto a la porción de la finca que se ubica en el cantón de Desamparados, la Directora Núñez Herrera opina que lo apropiado es donarla a esa Municipalidad, dado que no es sensato pretender que a través de gestiones ante las próximas autoridades de ese

1 cantón, se pueda lograr que, dentro de un plazo razonable, se modifique el plan de
2 ordenamiento territorial del distrito de Patarra y se pueda generar algún desarrollo
3 habitacional, toda vez que tiene conocimiento de los intentos infructuosos que desde el
4 año 2007 ha realizado esa Municipalidad para modificar su plan regulador y, además,
5 dado que la propiedad nunca ha tenido permiso para uso habitacional, la donación que se
6 le hizo al BANHVI no podría cumplir nunca con el fin público. Sin embargo, considera
7 prudente que la resolución de este asunto se posponga para cuando regrese la Directora
8 Chavarría Núñez, dado su interés y conocimiento sobre el tema.

9
10 No obstante, el Director Alvarado Herrera considera que si el inmueble fue donado a este
11 Banco para desarrollar un proyecto para dotar de vivienda a familias de escasos recursos
12 de esa comunidad, lo pertinente es que el Banco, tal y como lo propone ahora la
13 Administración, haga el mayor esfuerzo con el gobierno local para gestionar ante el INVU
14 la modificación del plan de ordenamiento territorial y lograr ese fin público.

15
16 Adicionalmente y con respecto al proyecto de ley que se tramita bajo el expediente N°
17 19.442, el Director Alvarado Herrera propone responderle a la Asamblea Legislativa que
18 el estudio técnico realizado evidencia que la zona es muy quebrada, no tiene acceso por
19 vía pública desde el cantón de La Unión y por consiguiente no es posible el desarrollo
20 habitacional en ese terreno.

21
22 En esta misma dirección, el Director Presidente considera que en primer lugar el acto de
23 donación de la totalidad de la finca a la Municipalidad de Desamparados es erróneo
24 porque no consideró que una porción del inmueble está ubicada en el cantón de La Unión,
25 pero en todo caso ese terreno –según los resultados de los estudios técnicos
26 presentados– debería ser destinado únicamente a zona de parque y por consiguiente está
27 de acuerdo en que, tal y como lo recomienda la Administración, sea donado al Ministerio
28 de Cultura y Juventud para que forme parte del parque La Libertad.

29
30 Por su parte, el Director Murillo Rivas sostiene que actualmente el terreno es uno solo y
31 no necesariamente debe segregarse, puesto que según la Ley de Catastro, cuando una
32 finca se ubica dentro de la jurisdicción de dos cantones, catastralmente se considera
33 perteneciente al cantón que cuente con la mayor parte del terreno. Además, recuerda que
34 el parque La Libertad no es un sitio público y por lo tanto no sería posible que se

1 contemple como alternativa para darle acceso a la parte de la finca que se ubica en el
2 cantón de La Unión; razón por la cual estima que lo más adecuado es actuar de la forma
3 que recomienda la Administración.

4
5 Posteriormente, la Directora Núñez Herrera considera que para resolver este tema debe
6 tenerse en cuenta que la modificación del Plan Regulador de Desamparados no es una
7 gestión que está únicamente en manos de esa Municipalidad, dado que depende también
8 del pronunciamiento de otras instituciones como la SETENA y el Servicio Nacional de
9 Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (Senara). Y bajo esta consideración, le
10 recomienda al señor Gerente General que como parte de las conversaciones que
11 sostendrá con las autoridades municipales, verifique la cantidad de gestiones que ha
12 realizado ese municipio desde el año 2007 para modificar su Plan Regulador y que han
13 resultado infructuosas, lo que en su criterio vendría a confirmar que no es viable que se
14 alcance el fin público para el cual fue traspasado ese terreno al BANHVI.

15
16 Sobre esto último, varios señores Directores concuerdan en que es claro que el objetivo
17 de la donación de la finca por parte del Estado es que en ese sitio se desarrolle un
18 proyecto de vivienda de interés social, pero lo cierto es que no es realista pretender que
19 en el corto plazo se pueda cambiar el plan regulador del cantón de Desamparados para
20 estos efectos. Y en este sentido, se comenta que para seguir procurando alcanzar ese
21 objetivo, lo pertinente ahora sería verificar –según lo hace ver el Director Alvarado
22 Herrera– que exista la posibilidad de gestionar ante el INVU una modificación al límite de
23 zonificación, teniendo claro que aunque exista esta opción, solo podría llevarse a cabo si
24 la Municipalidad de Desamparados está de acuerdo.

25
26 Posteriormente, el señor Gerente General señala que con vista de algunos documentos
27 que le acaban de suministrar sobre este tema y que han sido conocidos o resueltos por
28 esta Junta Directiva en años anteriores, se encuentra un acuerdo N° 5 de la sesión 79-
29 2009 del 26 de octubre de 2009, con el que se autoriza a la Gerencia General para
30 realizar el traspaso al FOSUVI de la propiedad que ahora se discute, argumentándose,
31 entre otras cosas, que *“se ha tenido a la vista el referido Plan Regulador de Ordenamiento*
32 *Territorial del cantón de Desamparados, y en éste se establece que el uso de suelo donde*
33 *se ubica el inmueble de marras es de “Zona mixta: residencial, servicios y comercio”,*

1 *según consta en el artículo 78 de dicha normativa, en concordancia con el mapa de*
2 *zonificación anexo”.*

3
4 Como producto de este señalamiento, la mayoría de los señores Directores concuerdan,
5 en primera instancia, en que para resolver este tema, primero debe verificarse lo que
6 exactamente establece el Plan Regulador vigente sobre el uso de suelo donde se ubica el
7 inmueble; debiéndose dejar entonces en suspenso –según lo recomienda la
8 Administración y avala la Asesoría Legal– la ejecución del acuerdo que autoriza la
9 donación de esa finca a la Municipalidad de Desamparados, mientras se hacen las
10 verificaciones del caso y se explora con las autoridades de esa Municipalidad la
11 posibilidad de utilizar ese terreno con fines habitacionales, luego de lo cual la Gerencia
12 General estaría presentando a esta Junta Directiva una propuesta para la resolución
13 definitiva en torno a la donación del terreno.

14
15 Adicionalmente y a raíz de una inquietud del Director Alvarado Herrera sobre el uso que
16 actualmente que le está dando la Municipalidad de Desamparados al terreno, el licenciado
17 Mora Villalobos explica que esa Municipalidad está utilizando el inmueble con base en
18 una autorización otorgada por la Gerencia General de este Banco para almacenar
19 materiales, así como al amparo de un convenio de cooperación interinstitucional suscrito
20 con el BANHVI (ya vencido) donde, entre otras cosas, se establece que la Municipalidad
21 le iba a dar vigilancia al inmueble.

22
23 Agrega el licenciado Mora Villalobos, que la donación aprobada en el año 2012 por esta
24 Junta Directiva para trasladar el terreno a la Municipalidad de Desamparados, no se hizo
25 efectiva en los últimos años porque a criterio de esa Municipalidad se requería una
26 autorización de ley, la cual gestionó ese Municipio y fue aprobada por la Asamblea
27 Legislativa recientemente. No obstante, comenta que el BANHVI siempre tuvo claro que
28 esa ley era innecesaria porque la donación de bienes a las municipalidades está
29 expresamente autorizada en los artículos 62 y 67 del Código Municipal.

30
31 Por otra parte y con respecto a la porción del terreno ubicado en el cantón de La Unión,
32 se concuerda en la conveniencia de comunicar a la Asamblea Legislativa, que de los
33 estudios técnicos efectuados por este Banco, se desprende que aun cuando el plan
34 regulador vigente de ese cantón permite la construcción de viviendas, esta porción de

terreno presenta el problema de ser una zona mayormente de topografía quebrada y no posee acceso a través de calle pública, solo a través de la porción ubicada en el cantón de Desamparados, y consecuentemente no es apto para el desarrollo habitacional. No obstante, también se coincide en la pertinencia de solicitarles a los señores Diputados que pospongan la resolución del proyecto de ley, mientras este Banco emite una resolución definitiva en torno a la donación del terreno.

Se aparta de lo antes resuelto la Directora Núñez Herrera, quien considera inapropiado que después haber transcurrido tanto tiempo, la Administración aún no tenga claridad con respecto a lo que establece el Plan Regulador del cantón de Desamparados y presente a esta Junta Directiva información que es claramente contradictoria sobre el uso de suelo en el inmueble que ahora se discute, obligando esto a que se siga posponiendo la resolución de un asunto que en su criterio y según la información adicional que ha podido valorar, no debería seguirse postergando.

En consecuencia, la Junta Directiva, con el voto negativo de la Directora Núñez Herrera por las razones antes apuntadas, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0151-2016 del 25 de febrero de 2016 y atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo N°3 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015 (comunicado con el oficio JD-022-2016 del 11/01/2016 a la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo de la Asamblea Legislativa), la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado los resultados de los estudios técnicos efectuados al inmueble al que se refiere el proyecto de ley denominado *“Autorización al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) para que segregue en cabeza propia terreno de su propiedad ubicado en el cantón de La Unión de Cartago y lo done a la Municipalidad de esa jurisdicción para el desarrollo de un proyecto habitacional”*, tramitado bajo el expediente legislativo N°19.442, por parte de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo de la Asamblea Legislativa.

1 **Segundo:** Que con respecto a dicho inmueble, se tienen, en resumen, los siguientes
2 antecedentes:

3 a) El terreno al que se refiere el citado proyecto de ley forma parte del inmueble propiedad
4 del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), matrícula número 1-609226-000, plano
5 de catastro SJ-1153032-2007, con una cabida total de 50.201,87 m² y ubicado en los
6 distritos Patarrá de Desamparados y Río Azul de La Unión, en una proporción aproximada
7 de 90,7% y 9,3% respectivamente;

8 b) Este inmueble fue donado al BANHVI por parte del Estado en el año 2009, con el
9 propósito de desarrollar un proyecto de vivienda de interés social;

10 c) Dado que la Municipalidad de Desamparados comunicó a este Banco que de
11 conformidad con el Plan Regulador del cantón, el área donde se ubica el inmueble está
12 zonificada para Uso Recreativo y Deportivo, y que consecuentemente el uso residencial
13 no es permitido, la Junta Directiva de este Banco, por medio del acuerdo N° 2 de la sesión
14 02-2012 del 16/01/2012, resolvió donar la totalidad de esa finca a la Municipalidad de
15 Desamparados, para la construcción de obras de servicio y de interés público; resolución
16 que a la fecha no se ha formalizado en escritura pública.

17
18 **Tercero:** Que con base en los estudios técnicos efectuados por este Banco, la Gerencia
19 General señala en el citado oficio GG-ME-0151-2016, que en torno a la viabilidad de
20 utilizar el terreno que se ubica en el cantón de La Unión de Cartago para el desarrollo de
21 un proyecto habitacional, se tiene que aun cuando el plan regulador vigente de ese cantón
22 permite la construcción de viviendas, esta porción de terreno presenta el problema de ser
23 una zona mayormente de topografía quebrada y no posee acceso a través de calle
24 pública, solo a través de la porción ubicada en el cantón de Desamparados, y
25 consecuentemente no es apto para el desarrollo habitacional.

26
27 **Cuarto:** Que con respecto a la porción de terreno que se ubica en el cantón de
28 Desamparados, la Gerencia General indica que ésta presenta una topografía mayormente
29 plana, lo que facilitaría un eventual desarrollo habitacional, no obstante ello no está
30 permitido según la zonificación establecida en el plan de ordenamiento territorial del
31 distrito de Patarrá, ya que está determinado como zona recreativa y deportiva. Dado lo
32 anterior, la Gerencia General recomienda suspender la ejecución del acuerdo N° 2 de la
33 sesión 02-2012, con el propósito de tener un acercamiento con las autoridades
34 municipales en torno a la posibilidad de utilizar ese terreno con fines habitacionales,

posterior a lo cual se estaría presentando una nueva propuesta a esa Junta Directiva para la resolución definitiva en torno a la donación del terreno.

Quinto: Que adicionalmente y para reforzar su recomendación, el señor Gerente General ha hecho referencia a lo resuelto por la Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de la sesión 79-2009 del 26 de octubre de 2009, con el que se autoriza a la Gerencia General para realizar el traspaso al FOSUVI de la propiedad que ahora se discute, y en el cual se indica, entre otras cosas, que *“se ha tenido a la vista el referido Plan Regulador de Ordenamiento Territorial del cantón de Desamparados, y en éste se establece que el uso de suelo donde se ubica el inmueble de marras es de “Zona mixta: residencial, servicios y comercio”, según consta en el artículo 78 de dicha normativa, en concordancia con el mapa de zonificación anexo”*.

Sexto: Que con base en lo anterior, esta Junta Directiva estima conveniente que para resolver este tema, primero debe verificarse lo que exactamente establece el Plan Regulador vigente sobre el uso de suelo donde se ubica el inmueble; debiéndose entonces dejar en suspenso –según lo recomendado por la Administración– la ejecución del acuerdo que autoriza la donación de esa finca a la Municipalidad de Desamparados, mientras se hacen las verificaciones del caso y se explora con las autoridades de esa Municipalidad la posibilidad de utilizar ese terreno con fines habitacionales, luego de lo cual la Gerencia General estaría presentando a esta Junta Directiva una propuesta para la resolución definitiva en torno a la donación del terreno.

Por tanto, se acuerda:

1) Comunicar a la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo de la Asamblea Legislativa, con respecto al proyecto de ley *“Autorización al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) para que segregue en cabeza propia terreno de su propiedad ubicado en el cantón de La Unión de Cartago y lo done a la Municipalidad de esa jurisdicción para el desarrollo de un proyecto habitacional”*, tramitado bajo el expediente legislativo N°19.442, que de los estudios técnicos efectuados por este Banco se desprende que aun cuando el plan regulador vigente de ese cantón permite la construcción de viviendas, esta porción de terreno presenta el problema de ser una zona mayormente de topografía quebrada y no posee acceso a través de calle pública, solo a través de la porción ubicada en el cantón de Desamparados, y

consecuentemente no es apto para el desarrollo habitacional. No obstante, se le solicita a esa Comisión Legislativa que posponga la resolución del proyecto de ley, mientras este Banco realiza las acciones que se indican en el apartado 2) del presente acuerdo.

2) Suspender temporalmente la ejecución del acuerdo N° 2 de la sesión 02-2012 del 16 de enero de 2012, mediante el cual se aprobó donar a la Municipalidad de Desamparados el inmueble propiedad del BANHVI, matrícula número 1-609226-000, plano de catastro SJ-1153032-2007, mientras la Administración verifica lo que establece el Plan Regulador vigente de ese cantón sobre el uso de suelo donde se ubica el inmueble y se explora con las autoridades de esa Municipalidad la posibilidad de utilizar ese terreno con fines habitacionales, luego de lo cual la Gerencia General deberá presentar a esta Junta Directiva una propuesta para la resolución definitiva sobre la donación del terreno en cuestión.

Acuerdo por Mayoría.-

ARTÍCULO QUINTO: Aclaraciones de la Directora del FOSUVI sobre lo discutido en la sesión 14-2016 en torno a la situación de la empresa Grupo SSS S.A.

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el ingeniero Oreamuno Pérez.

Con la autorización del Director Presidente, la licenciada Camacho Murillo señala que en la última sesión, cuando se discutió la situación de Coopeaserrí R.L., se informó sobre los casos indígenas y salió a colación el tema del Grupo SSS S.A. y la carta que esa empresa envió a esta Junta Directiva en el mes de diciembre último.

Agrega que por alguna razón lo discutido en esa sesión ha sido del conocimiento de la gerente general del Grupo SSS, quien la está amenazando con demandarla personalmente; y como funcionaria le parece poco ético que se haya difundido lo comentado en una sesión cuya acta no se ha aprobado por parte de esta Junta Directiva, máxime cuando se discuten asuntos que son delicados y que además conllevan otro tipo de informes.

Además, explica que cuando en la citada sesión se le pidió explicar la situación del Grupo SSS S.A., que no era el tema para el que estaba asistiendo a la sesión, obviamente comentó la situación institucional en la que se encuentra esa empresa, apoyada por el señor Subgerente Financiero y el Gerente General, quienes conocen muy bien el tema y la han acompañado desde un inicio, por lo que tratándose entonces de un asunto institucional y no personal de Martha Camacho, solicita que dentro de lo discutido el pasado jueves se separe lo relacionado con los casos de Coopeaserrí R.L. de lo indicado sobre la empresa Grupo SSS S.A., porque con respecto a las deudas que tiene esa empresa con el Banco hay documentos y actas de juntas directivas con las que se tiene pendiente el tema, y por consiguiente es un asunto que debe documentar y argumentar la Administración Superior, incluso con una recomendación de la Asesoría Legal.

Por otra parte, hace énfasis en que dentro de sus funciones está el resguardar los fondos del FOSUVI y todo lo que expuso ante esta Junta Directiva está debidamente respaldado en documentos. Agrega que incluso en algún momento algunas instancias que trabajaron con el Grupo SSS propusieron denunciar la parte legal de las deudas de esa empresa, pero se quisieron evitar esas demandas con una negociación que no ha sido posible concretar.

Seguidamente, el señor Subgerente Financiero señala que en efecto lo indicado en la sesión anterior corresponde con lo que ha sucedido en torno al tema, en el tanto las reuniones se han dado y como se le dijo a esta Junta Directiva en esa sesión, todavía se están buscando alternativas para resolver la situación expuesta.

Por su parte, el señor Gerente General comenta que el tema con el Grupo SSS ha sido arduo en cuanto a buscar una solución con la empresa y lograr un finiquito si legalmente procediera. Añade que se van tratar de concluir las negociaciones y aunque no estuvo presente en la sesión anterior y por consiguiente no podría referirse a lo expuesto por la licenciada Camacho Murillo, considera que lo importante es velar por el resguardo de los fondos públicos y procurar que se llegue a acuerdos, dentro del marco de respeto mutuo que debe existir entre las empresas constructoras y la Administración. Concluye afirmando que sobre este asunto la licenciada Camacho Murillo ha realizado un gran esfuerzo y se han realizado reuniones con empresas y entidades autorizadas, con el fin de proceder de una forma justa y dado que aún quedan varios asuntos por resolver.

Adicionalmente, la licenciada Camacho Murillo explica que lo sucedido le parece muy injusto porque su labor ha estado enfocada a que la situación del Grupo SSS se concluya de una forma limpia y pausada, e incluso apunta que en algún momento el señor Subgerente Financiero le señaló que este asunto tenía que trasladarse a otras instancias, pero ella insistió en que no está de acuerdo en las confrontaciones porque éstas pueden generar más polémica de lo que en realidad el tema puede tener.

Posteriormente, y atendiendo una inquietud del Director Murillo Rivas sobre la forma de separar los temas de Coopeaserrí y de la situación del Grupo SSSS, la licenciada Camacho Murillo aclara que su intención es que los casos indígenas se resuelvan en el corto plazo y que luego de eso se valore la posibilidad legal de hacer una cartera común para saldar las deudas que tiene la empresa.

Por otra parte, el Director Presidente opina que según lo expuesto en la sesión anterior, la Administración ha tratado de resolver el tema de los casos indígenas tramitados en Coopeaserrí R.L. y en su criterio se ha justificado adecuadamente el atraso en la inspección de las viviendas. En segundo lugar, considera importante que se trate de resolver lo antes posible el conflicto con el Grupo SSS y; por último estima inconveniente que se haya tomado a nivel personal lo que un funcionario expone a esta Junta Directiva.

Posteriormente, el Director Alvarado Herrera reitera que su participación en la discusión durante la sesión del pasado jueves, se dio porque creía injustificable que la Administración no hubiera hecho la inspección de once casos de los 98 que quedaron pendientes de finalizar el trámite por parte de Coopeaserrí, a pesar de haber transcurrido once meses desde que la misma Administración señaló que como parte del procedimiento a seguir se contemplaba la inspección del adelanto de obras, y seis meses desde que esta Junta Directiva ordenara hacer dichas inspecciones a fin de proceder al pago de las sumas pendientes.

Agrega que fue a raíz del informe presentado que hubo manifestaciones de la propia Dirección FOSUVI que ligaron ambos temas y entre ellas se hicieron afirmaciones que lo llevaron a solicitar que constaran en actas por la gravead de lo afirmado. En esta línea de ideas, sostiene que los funcionarios públicos tienen que ser depositarios del ordenamiento

y asumen las responsabilidades de sus afirmaciones; y de lo antes señalado por la licenciada Camacho Murillo asume que lo afirmado en esa sesión también las comparte la Gerencia General, ante lo cual se está ante una postura institucional administrativa.

Por otra parte, considera que el reclamo que ahora hace la licenciada Camacho Murillo no es de recibo, porque todas las personas asumen una responsabilidad al momento de hacer afirmaciones, pues al final se están tratando asuntos que involucran a otras personas que naturalmente tienen el derecho a conocer la forma en que se ventilan sus temas y de opinar posteriormente sobre los cuestionamientos que se le hayan hecho, puesto que todas las discusiones en el Estado son públicas, máxime cuando tienen que ver con la honorabilidad de empresas y sus representantes.

De esta forma, considera que si el espacio que ha otorgado el Director Presidente es para clarificar que lo expuesto por la licenciada Camacho Murillo no es un criterio personal sino una postura institucional, está de acuerdo en que se haya hecho la aclaración, pero reitera que lo discutido fue planteado a esta Junta Directiva por la Dirección FOSUVI y es un tema público, debiendo entonces tenerse claro que cualquier afirmación que se realice en las sesiones de esta Junta Directiva están sujetas al escrutinio de cualquier interesado y naturalmente en este caso puede ser dilucidado por la empresa cuestionada. Además, afirma que si la pretensión de la licenciada Camacho Murillo es que la Administración haga un informe sobre el tema traído por ellos mismos, que no era el informe en consideración, está de acuerdo en que se lleve a cabo, porque es la mejor forma de aclarar este asunto.

Para concluir, el señor Gerente General señala que la Administración va a realizar un informe oficial que cuente con el criterio de todas las partes y valorando tanto los aspectos técnicos como legales, con el propósito de finiquitar este asunto de la mejor forma y en el menor plazo posible.

ARTÍCULO SEXTO: Agradecimiento a la licenciada Zaida Agüero por la labor realizada como Auditora interina del Banco

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

El Director Presidente, en representación de la Junta Directiva y secundado luego por otros señores Directores, le expresa a la licenciada Agüero Salazar el agradecimiento de este Órgano Colegiado por la labor desempeñada durante el último año como Auditora interina y reconoce que el trabajo realizado ha sido profesional.

Adicionalmente, le transmite su deseo para que la transición se lleve a cabo con toda normalidad y de la forma más conveniente.

ARTÍCULO SÉTIMO: Copia de oficio remitido por la Municipalidad de Curridabat al Ministro de Vivienda, con respecto al plan de gestión del Centro de Desarrollo Humano

Se conoce copia del oficio AMC-0157-02-2016 del 18 de febrero de 2016, mediante el cual, el señor Edgar Mora Altamirano, Alcalde del cantón de Curridabat, comunica al señor Ministro de Vivienda, que en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 4 de la sesión 70-2015 del 04 de noviembre de 2015, ha remitido a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y a la Dirección FOSUVI, el plan de gestión y sostenibilidad del Centro de Desarrollo Humano, a construirse en el distrito de Tirrases.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido el citado documento y además acoge una propuesta del Director Alvarado Herrera, para que en una próxima sesión exponga su criterio sobre la viabilidad del referido Plan de Gestión.

ARTÍCULO OCTAVO: Oficio de la Municipalidad de Alvarado, solicitando colaboración para resolver el problema de vivienda de la señora Rosella Brenes Torres

Se conoce el oficio VAMA-004-02-2016 del 22 de febrero de 2016, mediante el cual, la señora Cristina Guillén Garita, Vicealcaldesa del cantón de Alvarado, solicita la colaboración de este Banco para procurar que la señora Rosella Brenes Torres reciba un segundo Bono de Vivienda para resolver su problema habitacional.

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

ACUERDO N° 7:

Trasladar a la Administración, para que en conjunto con la interesada valore las acciones que sean viables dentro del marco legal que aplica a este Banco, el oficio VAMA-004-02-2016 del 22 de febrero de 2016, mediante el cual, la señora Cristina Guillén Garita, Vicealcaldesa del cantón de Alvarado, solicita la colaboración de este Banco para procurar que la señora Rosella Brenes Torres reciba un segundo Bono de Vivienda para resolver su problema habitacional.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Oficio de la Viceministra de Vivienda, remitiendo circular del Registro Inmobiliario sobre la preeminencia de los trámites registrales relativos a viviendas de interés social

Se conoce el oficio DVMAH-0020-2016 del 23 de febrero de 2016, mediante el cual, la señora Ana Cristina Trejos Murillo, Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite copia de la Circular DRI-002-2016 del Registro Inmobiliario, en la que se establece que los trámites registrales relativos a viviendas de interés social serán canalizados con carácter preferente.

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

ACUERDO N° 8:

Trasladar a la Administración, para su consideración y la remisión a las entidades autorizadas, el oficio DVMAH-0020-2016 del 23 de febrero de 2016, mediante el cual, la señora Ana Cristina Trejos Murillo, Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite copia de la Circular DRI-002-2016 del Registro Inmobiliario, en la que se establece que los trámites registrales relativos a viviendas de interés social serán canalizados con carácter preferente.

Acuerdo Unánime y Firme.-

1

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

3 *****

4