

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 27 DE JUNIO DE 2016**

5
6 **ACTA N° 45-2016**

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; Gustavo Flores Oviedo, Auditor
15 Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de
16 Junta Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Informe de la Auditoría Externa sobre la calidad de la liquidación presupuestaria del
23 año 2015.
- 24 2. Lectura y aprobación del acta de la sesión N°34-2016 del 19/05/2016.
- 25 3. Solicitud de aprobación de treinta y siete Bonos extraordinarios en la reserva indígena
26 Cabécar Chirripó.
- 27 4. Solicitud de aprobación de nueve Bonos extraordinarios individuales.
- 28 5. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
- 29 6. Propuesta sobre cesión de terrenos de la lotificación Miravalles a la Municipalidad de
30 Upala.
- 31 7. Propuesta definitiva de modificación al Programa Llave en Mano.
- 32 8. Observaciones sobre el convenio con la Comisión Nacional de Emergencias para el
33 traslado de recursos para la atención de problemas de vivienda ocasionados por
34 situaciones de emergencia.

35 *****

ARTÍCULO PRIMERO: Informe de la Auditoría Externa sobre la calidad de la liquidación presupuestaria del año 2015

Se conoce el oficio CABANHVI-11-2016 del 27 de junio de 2016, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe “Auditoría de calidad de la liquidación presupuestaria correspondiente al año 2015”, elaborado por el Despacho Lara Eduarte S.A. y el cual se adjunta al oficio SGF-ME-0134-2016 de la Subgerencia Financiera. Dichos documentos se anexan a la presente acta.

Para presentar los alcances del referido informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, y los licenciados Rodolfo Monge Quesada y Julián Rendón Castrillón, representantes del Despacho Lara Eduarte, Contadores Públicos Autorizados.

Luego de una introducción al tema por parte del señor Gerente General, el licenciado Monge Quesada explica inicialmente que el informe realizado por los auditores externos, se ha elaborado de conformidad con lo establecido en el punto 4.3.17 de las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público emitidas por la Contraloría General de la República.

Seguidamente, se refiere a los alcances, contenido y resultados del citado estudio, concluyendo que la opinión del Despacho Carvajal y Colegiados es, en lo conducente, que *“el Banco Hipotecario de la Vivienda cumple de forma razonable, con las políticas y metodologías internas y con normativa técnica y jurídica aplicable al proceso de liquidación del presupuesto por el año terminado al 31 de diciembre del 2014. Asimismo, los resultados presentados en el informe de liquidación presupuestaria son razonables...”*

No obstante, explica que también los auditores externos han determinado algunos hallazgos sobre aspectos que presentan oportunidades de mejora, relacionados con la integración de la plataforma UNIFY con el sistema contable diseñado en Oracle del Banco, la ausencia de un sistema presupuestario integrado en su totalidad con los sistemas de origen de las operaciones y con el ciclo presupuestario, así como con la revisión de las calidades cualitativas de la documentación que integra los expedientes de

adquisiciones de bienes y servicios; temas sobre los cuales procede a exponer las condiciones percibidas y las recomendaciones que se han formulado.

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

ACUERDO N° 1:

Considerando:

Primero: Que de conformidad con lo establecido en el punto 4.3.17 de las Normas Técnicas sobre Presupuestos Públicos emitidas por la Contraloría General de la República, y por medio del oficio SGF-ME-0134-2016, del 24 de junio de 2016, la Subgerencia Financiera somete a la consideración del Comité de Auditoría de este Banco, el informe de auditoría externa "Cumplimiento normas técnicas sobre presupuestos públicos N-12012-DC-DFOE/R-DC-124-2015, correspondiente al año 2015", elaborado por el Despacho Lara Eduarte S.A.

Segundo: Que una vez examinado dicho documento por el Comité de Auditoría en su sesión N° 07-2016 del 27 de junio de 2016, ese órgano lo ha remitido a esta Junta Directiva mediante nota CABANHVI-11-2016 de esa misma fecha, recomendando que se giren instrucciones a la Administración para que implemente las acciones que permitan atender, en forma oportuna y efectiva, las recomendaciones planteadas por los auditores externos en su informe.

Tercero: Que habiéndose conocido el informe elaborado por los auditores externos, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda el Comité de Auditoría en el citado oficio.

Por tanto, se acuerda:

Dar por conocido el informe de auditoría externa "Cumplimiento normas técnicas sobre presupuestos públicos N-12012-DC-DFOE/R-DC-124-2015, correspondiente al año 2015", elaborado por el Despacho Lara Eduarte y el cual se adjunta al oficio CABANHVI-11-2016 del Comité de Auditoría.

Se instruye a la Administración para que de inmediato tome las acciones pertinentes, para atender en forma oportuna y adecuada las recomendaciones que se desprenden del referido informe de los auditores externos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEGUNDO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N°34-2016 del 19/05/2016

- Antes de conocer el presente tema se retiran de la sesión los licenciados Durán Rodríguez, Monge Quesada y Rendón Castrillón.

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 34-2016 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 19 de mayo de 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por el Director Saborío Saborío, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de treinta y siete Bonos extraordinarios en la reserva indígena Cabécar Chirripó

Se conoce el oficio GG-ME-0507-2016 del 24 de junio de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0670-2016 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 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, treinta y siete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar Chirripó, ubicado en el distrito Chirripó del cantón de Turrialba, provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
2 técnico sobre éste y los siguientes cuatro temas, se incorporan a la sesión la licenciada
3 Martha Camacho Murillo y la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, Directora del Fosuvi y
4 jefe a.i. del Departamento Técnico, respectivamente.

5
6 La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la referida
7 solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, destacando que el monto total del
8 financiamiento requerido por la entidad autorizada es de ¢372.312.908,34, para 18
9 viviendas con un área de 52,00 m² (con tres dormitorios y para familias con más de 4
10 miembros) y 19 viviendas de 44,00 m², incluyendo los gastos de formalización y el
11 transporte extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento
12 Técnico del FOSUVI y por tanto se recomienda su aprobación.

13
14 Agrega que, por otra parte, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos por parte de
15 las familias, y todas las viviendas tramitadas cumplen con la normativa establecida por la
16 Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI) y la Asociación de la comunidad. Y en
17 este sentido, deja constancia de que, adicionalmente, la Asociación ha declarado
18 formalmente que todas las familias postuladas son indígenas de ese territorio.

19
20 Seguidamente, y atendiendo una consulta de la Directora Chavarría Núñez sobre los
21 costos por concepto de transporte, licenciada Camacho Murillo señala que este rubro se
22 contempla porque las viviendas se construirían en lugares de difícil acceso y, por ende, se
23 requiere un monto adicional (que en todo caso debe liquidarse contra los gastos
24 efectuados), para trasladar los materiales constructivos en cuadraciclos, mulas y caballos
25 desde el lugar donde se impide el acceso con vehículos de transporte terrestre.

26
27 Por otra parte y a raíz de una inquietud del Director Murillo Rivas sobre el uso de basas
28 de madera para los cimientos, la ingeniera Quirós Espinoza explica que usualmente la
29 madera para estas estructuras se compra fuera del territorio indígena y debe estar curada
30 y tratada para prolongar su vida útil y evitar el deterioro por el contacto con la tierra, y
31 aunque en este caso no se tiene en este momento acceso a las memorias de cálculo para
32 confirmarlo, usualmente las basas se apoyan en una placa de concreto para que no estén
33 apoyadas directamente en el suelo.

34

1 Con base en la anterior explicación, los señores Directores concuerdan en la pertinencia
2 de girar instrucciones a la entidad autorizada, para que verifique que los cimientos de
3 basas de madera tengan garantía de durabilidad y que además serán colocados sobre
4 una colada de concreto y no directamente en el suelo.

5
6 Adicionalmente, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de su preocupación
7 por el tiempo transcurrido entre la fecha de presentación de la solicitud por parte de la
8 entidad autorizada y la remisión del informe a esta Junta Directiva.

9
10 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
11 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
12 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

13
14 **ACUERDO N°2:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que mediante los oficios FVR-GO-96-2014 y FVR-GO-190-2014, la Fundación
17 para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá presenta solicitud para financiar, al amparo
18 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV),
19 treinta y siete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción
20 en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de
21 familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar
22 Chirripó, ubicado en el distrito Chirripó del cantón de Turrialba, provincia de Cartago.

23
24 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0670-2016 del 23 de junio de 2016 –el cual es
25 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0507-2016 del 24 de junio del año en
26 curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la
27 solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, y con base en la documentación
28 presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar
29 los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado
30 informe técnico.

31
32 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se
33 han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de
34 la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe

DF-OF-0670-2016 y girando además una instrucción a la entidad autorizada, para que verifique que los cimientos de basas de madera sean de alta durabilidad y que además serán colocados sobre una colada de concreto y no directamente en el suelo.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, treinta y siete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar Chirripó, ubicado en el distrito Chirripó del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

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

Jefatura de Familia	Cédula	Área de la vivienda (m²)	Costo de la construcción (¢)	Gastos de formalización (¢)	Costo de transporte adicional (¢)	Monto del Bono (¢)
Morales Murcia Angelina	901030447	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Herrera García Alfonso	900520034	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Murcia Brenes Marvin	901000579	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Payán Camacho Andrés	901030859	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Payán Bañez Marvin	303650406	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Solano Mora Zoraida	901000787	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Valle Solano Silveria	901030875	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Reyes Solano Rigoberto	901010715	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Salazar Brenes Eda	305330253	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Ortiz Aguilar Cenobia	303350518	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Morales Brenes Felipe	901010032	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Jiménez Camacho Emérita	901030851	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Jiménez Martínez Payin	702070981	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Martínez Salazar Ervin	702070975	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Madrigal Jiménez Bertilia	901010741	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Herrera Ortiz Alexander	305480630	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
López Salazar Alejandro	901000804	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Salazar Obando Evaristo	304570825	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Jiménez Aguilar Toya	702130914	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62

Bañez Paz Gladis	901000915	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Mora Aguilar Mayela	702680283	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Madriz Mora Reinaldo	900410983	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Herrera Bañez Norberto	901070395	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Mora Aguilar Wilson	901010468	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Madriz Murcia Anderso	304150696	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Obando Mora Arnoldo	901000852	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Jiménez Camacho Ovidio	901010749	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Jiménez Salazar Meranda	901030456	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Pérez Céspedes Aunodio	901030844	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Paz Aguilar Amelia	901010248	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Payán Brenes Dinorah	702090677	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Murcia Jiménez Luis	901010756	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.030,02
Murcia Bañez Pacífica	901030864	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62
Obando Céspedes Rosavela	901010236	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.023,92
Salazar Obando Jorge	901010306	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Jiménez Salazar Claudio	901000979	52	10.321.867,71	278.162,21	600.000,00	10.600.029,92
Moya Ortiz Socorro	900690996	44	9.301.259,21	252.023,41	600.000,00	9.553.282,62

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

4) La entidad autorizada deberá liquidar los costos de transporte contra la documentación de respaldo presentada por la empresa constructora, en todos los extremos considerados. Tal liquidación debe incluir, como mínimo, una certificación del Profesional Responsable y del Fiscal en cuanto a que los montos cobrados se dieron efectivamente, así como que correspondieron a las actividades propias del tema considerado.

5) La entidad autorizada deberá verificar que los cimientos de basas de madera sean de alta durabilidad y que además serán colocados sobre una colada de concreto y no directamente en el suelo.

6) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales 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: Solicitud de aprobación de nueve Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0509-2016 del 24 de junio de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0675-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene, en lo que ahora interesa, un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coocique R.L., ASEDEMASA, Banco de Costa Rica y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– nueve Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Keylin García Madrigal, Ana Gabriela Fernández Marchena, Cristina Campos Valverde, Sirlene Fonseca Valverde, Mario Monge Marín, Zicirley Corina Galloway Alvarado, Geraldina del Socorro Bonilla Wilchez, José Vinicio Jarquín Salazar y Anadel Cristina Salazar Brenes. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que las solicitudes han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Seguidamente, la licenciada Camacho Murillo atiende una consulta de la Directora Chavarría Núñez sobre el área del lote a pagar en los casos de los señores José Vinicio Jarquín Salazar y Anadel Cristina Salazar Brenes, cuyas operaciones corresponden a bonos de primera y segunda planta, señalando que en virtud del tipo de subsidios, en

1 estos casos se propone financiar la totalidad del área del terreno, esto es 350,00 m²,
2 puesto a cada familia le estaría correspondiendo un área de 175,00 m² y además el lote
3 no se puede segregar.

4
5 Adicionalmente, toma nota de una solicitud de la Directora Núñez Herrera, en cuanto a la
6 conveniencia de uniformar la información que se consigna en los cuadros sobre la
7 composición de los núcleos familiares, particularmente en lo que corresponde al estado
8 civil de sus miembros y a la ocupación actual.

9
10 De esta forma, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de
11 los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
12 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los
13 siguientes acuerdos:

14
15 **ACUERDO N°3:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
18 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
19 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
20 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Keylin García
21 Madrigal, cédula número 6-0421-0359, a quien se le otorgaría una solución habitacional
22 en el distrito Sierra del cantón de Abangares, provincia de Guanacaste, toda vez que el
23 ingreso familiar mensual es de ₡161.000,00, proveniente de las labores que realiza la
24 señora García Madrigal como empleada doméstica.

25
26 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0675-2016 del 24 de junio de 2016 –el cual es
27 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0509-2016, de esa misma fecha– la
28 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
29 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
30 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
31 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
32 Vivienda, hasta por un monto de ₡11.586.441,25 y bajo las condiciones señaladas en el
33 referido informe.

34

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

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

7 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
8 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
9 vivienda, por un monto de **¢11.586.441,25** (once millones quinientos ochenta y seis mil
10 cuatrocientos cuarenta y un colones con 25/100), para la familia que encabeza la señora
11 **Keylin García Madrigal**, cédula número 6-0421-0359, actuando el Banco de Costa Rica
12 como entidad autorizada.

13
14 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
15 por ¢37.046,25 permitirá financiar el costo (¢4.000.000,00) de un lote de 300,00 m², con
16 folio real #5-212788-000 y situado en el distrito Sierra del cantón de Abangares, provincia
17 de Guanacaste; así como los montos de ¢7.500.000,00 por el valor de la construcción de
18 una vivienda de 42,00 m², y ¢123.487,50 por concepto de gastos de formalización de la
19 operación.

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

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

29
30 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
31 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
32 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****
35

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Ana Gabriela Fernández Marchena, cédula número 1-0880-0353, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡100.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Fernández Marchena como vendedora de comida.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0675-2016 del 24 de junio de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0509-2016, 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 ₡12.284.393,85 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 **₡12.284.393,85** (doce millones doscientos ochenta y cuatro mil trescientos noventa y tres colones con 85/100), para la familia que encabeza la señora **Ana Gabriela Fernández Marchena**, cédula número 1-0880-0353, 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 ¢40.454,51 permitirá financiar el costo (¢4.000.000,00) de un lote de 260,00 m², con folio real #5-213184-000 y situado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢134.848,35 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°5:

Considerando:

Primero: Que ASEDEMASA 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 Cristina Campos Valverde, cédula número 1-0630-0006, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢130.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Campos Valverde como vendedora.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0675-2016 del 24 de junio de 2016 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0509-2016, 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 ¢13.906.200,00 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 **¢13.906.200,00** (trece millones novecientos seis mil doscientos colones), para la familia que encabeza la señora **Cristina Campos Valverde**, cédula número 1-0630-0006, actuando ASEDEMASA como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢114.300,00 permitirá financiar el costo (¢5.869.500,00) de un lote de 273,00 m², con folio real #2-482067-000 y situado en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela; así como los montos de ¢7.770.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢381.000,00 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) 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 ASEDEMASA 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 Sirlene Fonseca Valverde, cédula número 1-1043-0954, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Las Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢170.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Fonseca Valverde como vendedora.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0675-2016 del 24 de junio de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0509-2016, 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 ¢15.294.951,63 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 **¢15.294.951,63** (quince millones doscientos noventa y cuatro mil novecientos cincuenta y un colones con 63/100), para la familia que encabeza la señora **Sirlene Fonseca Valverde**, cédula número 1-1043-0954, actuando ASEDEMASA como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢39.994,63 permitirá financiar el costo (¢5.500.000,00) de un lote de 385,00 m², con folio real #4-225942-000 y situado en el distrito Las Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia; así como los montos de ¢9.435.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y ¢399.946,25 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° 7:

Considerando:

Primero: Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Mario Monge Marín, cédula número 1-0513-0743, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de

1 ¢120.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Monge Marín como peón
2 agrícola.

3
4 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0675-2016 del 24 de junio de 2016 –el cual es
5 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0509-2016, de esa misma fecha– la
6 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
7 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
8 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
9 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
10 Vivienda, hasta por un monto de ¢12.887.753,06 y bajo las condiciones señaladas en el
11 referido informe.

12
13 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
14 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
15 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la
16 Dirección FOSUVI.

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

19 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
20 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
21 vivienda, por un monto de **¢12.887.753,06** (doce millones ochocientos ochenta y siete mil
22 setecientos cincuenta y tres colones con 06/100), para la familia que encabeza el señor
23 **Mario Monge Marín**, cédula número 1-0513-0743, actuando Coocique R.L. como entidad
24 autorizada.

25
26 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
27 por ¢39.750,34 permitirá financiar el costo (¢3.330.000,00) de un lote de 260,75 m², con
28 folio real #7-75243-000 y situado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de
29 Limón; así como los montos de ¢9.200.000,00 por el valor de la construcción de una
30 vivienda de 42,00 m², y ¢397.503,40 por concepto de gastos de formalización de la
31 operación.

32
33 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
34 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°8:

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 Zicirley Corina Galloway Alvarado, cédula número 7-0147-0195, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡198.000,00, proveniente de una pensión alimenticia y de la pensión por invalidez que recibe uno de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0675-2016 del 24 de junio de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0509-2016, 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 ₡13.965.086,69 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 **₡13.965.086,69** (trece millones novecientos sesenta y cinco mil ochenta y seis colones con 69/100), para la familia que encabeza la señora **Zicirley Corina Galloway Alvarado**, cédula número 7-0147-0195, 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 ₡40.713,77 permitirá financiar el costo (₡4.100.000,00) de un lote de 260,00 m², con folio real #7-73206-000 y situado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; así como los montos de ₡9.498.662,72 por el valor de la construcción de una vivienda de 56,00 m², y ₡407.137,74 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°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 vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Geraldina del Socorro Bonilla Vilchez, cédula número 155821753116, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito La Virgen del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢152.116,00, proveniente de una pensión alimenticia que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0675-2016 del 24 de junio de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0509-2016, 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 ¢16.387.086,56 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 informe DF-OF-0675-2016.

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 vivienda existente, por un monto de **¢16.387.086,56** (dieciséis millones trescientos ochenta y siete mil ochenta y seis colones con 56/100), para la familia que encabeza la señora **Geraldina del Socorro**

Bonilla Vílchez, cédula número 155821753116, 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 ¢43.009,62, permitirá financiar la suma de ¢16.000.000,00 por el costo de una vivienda de 65,00 m², construida en el lote con folio real N°4-206672-000, con un área de 402,96 m² y ubicado en el distrito La Virgen del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia; y ¢430.096,18 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° 10:

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 primera y segunda planta, a favor de la familia que encabeza el señor José Vinicio Jarquín Salazar, cédula número 5-0366-0418, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢341.998,66, proveniente de las labores que realiza el señor Jarquín Salazar como operario y de una pensión que recibe su abuela.

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0675-2016 del 24 de junio de 2016 –el cual es
2 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0509-2016, de esa misma fecha– la
3 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
4 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
5 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
6 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
7 Vivienda, hasta por un monto de ¢20.821.555,49 y bajo las condiciones señaladas en el
8 referido informe.

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

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

16 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
17 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
18 primera y segunda planta, por un monto de **¢20.821.555,49** (veinte millones ochocientos
19 veintiún mil quinientos cincuenta y cinco colones con 49/100), para la familia que
20 encabeza el señor **José Vinicio Jarquín Salazar**, cédula número 5-0366-0418, actuando
21 como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

22
23 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
24 por ¢213.750,00 permitirá financiar el costo (¢11.295.000,00) de un lote de 350,00 m², con
25 folio real #1-529036-000 y situado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea,
26 provincia de San José; así como los montos de ¢9.312.805,49 por el valor de la
27 construcción de una vivienda de 46,00 m² en primera planta, y ¢427.500,00 por concepto
28 de gastos de formalización de la operación.

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

34

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

4
5 **5)** Se deberá cancelar el 50% del lote contra la formalización del Bono Familiar de
6 Vivienda y el restante 50% contra la terminación de la vivienda, debido a que el vendedor
7 del lote también figura como constructor de la vivienda.

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

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 *****

14
15 **ACUERDO N° 11:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha
18 presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
19 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
20 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de primera y segunda planta, a
21 favor de la familia que encabeza la señora Anadel Cristina Salazar Brenes, cédula número
22 5-0176-0983, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Purral del
23 cantón de Goicoechea, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual
24 es de ¢290.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Salazar Brenes como
25 empleada doméstica.

26
27 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0675-2016 del 24 de junio de 2016 –el cual es
28 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0509-2016, 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 ¢23.629.123,13 y bajo las condiciones señaladas en el
34 referido informe.

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

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

8 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
9 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
10 vivienda, por un monto de **¢23.629.123,13** (veintitrés millones seiscientos veintinueve mil
11 ciento veintitrés colones con 13/100), para la familia que encabeza la señora **Anadel**
12 **Cristina Salazar Brenes**, cédula número 5-0176-0983, actuando como entidad
13 autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

14
15 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
16 por ¢128.250,00 permitirá financiar el costo (¢11.295.000,00) de un lote de 350,00 m², con
17 folio real #1-529036-000 y situado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea,
18 provincia de San José; así como los montos de ¢12.034.873,13 por el valor de la
19 construcción de una vivienda de 46,00 m² en segunda planta, y ¢427.500,00 por concepto
20 de gastos de formalización de la operación.

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

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

30
31 **5)** Se deberá cancelar el 50% del precio del lote contra la formalización del Bono Familiar
32 de Vivienda, y el restante 50% contra la terminación de la vivienda, debido a que el
33 vendedor del lote también figura como constructor de la vivienda

34

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 QUINTO: Solicitud de aprobación de dos 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-0133-2016 del 24 de junio de 2016, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0676-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopealianza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras Orfilia Alfaro Núñez, y Yendry Magally Badilla Herrera.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que las solicitudes han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, y se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Seguidamente, atiende una consulta del Director Presidente sobre los antecedentes del proyecto habitacional Cipreses en Patalillo de Coronado, señalando que originalmente este proyecto fue desarrollado a través de Coovivienda R.L. y cuando quebró esa cooperativa el BANHVI ya había financiado el desarrollo de las obras de infraestructura, no así las viviendas que las familias han ido construyendo mediante el trámite de bonos

individuales y en los cuales solamente se debe agregar, dentro de una operación meramente contable, el monto proporcional de las obras de infraestructura (¢481.137,09).

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

ACUERDO N° 12:

Considerando:

Primero: Que 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 y erradicación de precario, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Orfilia Alfaro Núñez , cédula número 2-0280-0690, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patalillo del cantón de Vázquez de Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢273.000,00, proveniente de una pensión del Régimen no Contributivo que recibe la señora Alfaro Núñez y de las labores ocasionales que realiza su hijo como vigilante de seguridad.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0676-2016 del 24 de junio de 2016 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0133-2016, 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 ¢10.984.558,03 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢10.984.558,03 (diez millones novecientos ochenta y cuatro mil quinientos cincuenta y ocho colones con 03/100), para la familia que encabeza la señora **Orfilia Alfaro Núñez**, cédula número 2-0280-0690, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.**

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢182.270,19 permitirá financiar el costo (¢481.137,09) de un lote de 122,62 m², con folio real # 1-566069-000 y situado en el distrito Patalillo del cantón de Vázquez de Coronado, provincia de San José; así como los montos de ¢10.321.150,75 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢364.540,37 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) El BANHVI, al momento del giro de los recursos del Bono Familiar de Vivienda, procederá a retener la suma de ¢481.137,09, correspondiente a la liquidación de la obra de urbanización financiada para el proyecto Cipreses.

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° 13:**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 Yendry Magally Badilla Herrera, cédula número 1-1361-0087, 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 ₡66.000,00, proveniente de la pensión que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0676-2016 del 24 de junio de 2016 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0133-2016, 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 ₡12.676.687,55 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-0676-2016.

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 **₡12.676.687,55** (doce millones seiscientos setenta y seis mil seiscientos ochenta y siete colones con 55/100), para la familia que encabeza la señora **Yendry Magally Badilla Herrera**, cédula número 1-1361-0087, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢39.066,71 permitirá financiar el costo (¢4.135.675,00) de un lote de 263,00 m², con folio real #1-626234-000 y situado en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.189.412,18 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢390.667,08 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Propuesta sobre cesión de terrenos de la lotificación Miravalles a la Municipalidad de Upala

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

Se conoce el oficio GG-ME-0508-2016 del 24 de junio de 2016, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 41-2016 del 13 de junio de 2016, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0673-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta sobre la cesión de terrenos a la Municipalidad de Upala, con el propósito de destinarlos a áreas públicas. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes y los alcances del citado informe, destacando que con vista de las características de esa lotificación y con fundamento en la Ley de Planificación Urbana y el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, esta Junta Directiva resolvió (en el punto 6 de dicho acuerdo) condicionar el financiamiento de las operaciones a que la Administración –en coordinación con la entidad autorizada– negociara con el desarrollador y sometiera luego a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta sobre la cesión correspondiente a la Municipalidad de Upala, de un terreno adicional dentro del mismo proyecto habitacional, con el propósito de aumentar el área destinada a parques, zonas verdes y facilidades comunales (del dominio público) para el disfrute de las familias beneficiarias.

Explica que en cumplimiento de esta disposición, se han verificado y efectuado las siguientes acciones. En primera instancia, se tiene que el propietario donó a la Municipalidad de Upala un área de 600,00 m², correspondiente a dos lotes que forman parte de la primera etapa del proyecto, según se indica en el informe DF-OF-0620-2016 de la Dirección FOSUVI.

Indica que complementariamente, el desarrollador del proyecto se encuentra en proceso de segregación de tres lotes adicionales para destinarlos a áreas públicas, por un total de 7.188,00 m², ubicados en la segunda etapa del proyecto a desarrollar en un futuro, y los cuales aún no han sido segregados porque la Municipalidad solicitó que previamente se traspasara el área pública solicitada y se modificara el plano de catastro de la calle pública para dar acceso a una de las áreas comunales.

Añade que además el desarrollador se ha comprometido formalmente a continuar con el proceso de segregación y traspaso de la totalidad de las áreas públicas (ante lo cual el proyecto contará con 16,59 % de áreas públicas una vez concluidas las dos etapas), así como a proceder con la inscripción del plano modificado con destino de calle pública que está presentado en el Registro Nacional, para dar acceso a las zonas públicas.

Por otra parte, comenta que previo a la devolución de las retenciones del proyecto, se realizará la formalización en escritura pública del traspaso en donación de al menos una de las áreas públicas que ya se encuentran en proceso de segregación ante el Registro Nacional; razón por la cual, la Dirección FOSUVI considera que el proyecto cuenta con el

1 área establecida por la *Ley de Planificación Urbana y el Reglamento para el Control*
2 *Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones*, y no encuentra inconveniente en
3 continuar la construcción de las viviendas.

4
5 Posteriormente y con vista de la información suministrada por la Dirección FOSUVI y del
6 diseño del plan maestro del proyecto, los señores Directores resuelven acoger la
7 recomendación de la Administración y dar por atendido el condicionamiento establecido
8 en el apartado 6 del referido acuerdo N° 1 de la sesión 41-2016, toda vez que aunque el
9 desarrollo de la segunda etapa del proyecto es incierto, las áreas de parque que ya están
10 proceso de segregación y traspaso por parte del desarrollador a la Municipalidad de
11 Upala, colindan con los lotes de la etapa financiada por este Banco y tienen una extensión
12 que supera con creces la proporción de áreas públicas requeridas por este Órgano
13 Colegiado.

14
15 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

16
17 **ACUERDO N° 14:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 41-2016 del 13 de junio de 2016,
20 esta Junta Directiva aprobó, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
21 Nacional para la Vivienda y actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
22 Préstamo como entidad autorizada, treinta y ocho operaciones individuales de Bono
23 Familiar de Vivienda para compra de lote con servicios y construcción de vivienda en la
24 lotificación Miravalles, ubicada en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela.

25
26 **Segundo:** Que con vista de las características de esa lotificación y con fundamento en la
27 Ley de Planificación Urbana y el Reglamento para el Control Nacional de
28 Fraccionamientos y Urbanizaciones, esta Junta Directiva resolvió (según consta en el
29 punto 6 de dicho acuerdo) condicionar el financiamiento de las operaciones a que la
30 Administración –en coordinación con la entidad autorizada– negociara con el
31 desarrollador y sometiera luego a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta
32 sobre la cesión correspondiente a la Municipalidad de Upala, de un terreno adicional
33 dentro del mismo proyecto habitacional, con el propósito de aumentar el área destinada a

1 parques, zonas verdes y facilidades comunales (del dominio público) para el disfrute de
2 las familias beneficiarias.

3
4 **Tercero:** Que en cumplimiento de esta disposición y por medio del oficio DF-OF-0673-
5 2016 del 23 de junio de 2016 – el cual es avalado por la Gerencia General con la nota
6 GG-ME-0508-2016 del 24 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI comunica y
7 propone, en lo que interesa, lo siguiente:

8 a) Se donó a la Municipalidad de Upala un área de 600,00 m², correspondiente a dos lotes
9 que forman parte de la primera etapa del proyecto, según se indica en el informe DF-OF-
10 0620-2016 de la Dirección FOSUVI.

11 b) Adicionalmente, el desarrollador del proyecto se encuentra en proceso de segregación
12 de tres lotes para destinarlos a áreas públicas, por un total de 7.188,00 m², ubicados en la
13 segunda etapa del proyecto a desarrollar en un futuro, y los cuales aún no han sido
14 segregados porque la Municipalidad solicitó que previamente se traspasara el área
15 pública solicitada y se modificara el plano de catastro de la calle pública para dar acceso a
16 una de las áreas comunales.

17 c) En total, el proyecto contará con 16,59 % de áreas públicas una vez concluidas las dos
18 etapas.

19 d) El desarrollador se ha comprometido formalmente a continuar con el proceso de
20 segregación y traspaso de la totalidad de las áreas públicas, así como a proceder con la
21 inscripción del plano modificado con destino de calle pública que está presentado en el
22 Registro Nacional (para dar acceso a las zonas públicas).

23 e) Previo a la devolución de las retenciones del proyecto, se realizará la formalización en
24 escritura pública del traspaso en donación de al menos una de las áreas públicas, que ya
25 se encuentran en proceso de segregación ante el Registro Nacional.

26 f) Con base en lo anterior, la Dirección FOSUVI considera que el proyecto cuenta con el
27 área establecida por la *Ley de Planificación Urbana y el Reglamento para el Control*
28 *Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones*, y no encuentra inconveniente en
29 continuar la construcción de las viviendas.

30
31 **Cuarto:** Que con vista de la información suministrada por la Dirección FOSUVI y del
32 diseño del plan maestro del proyecto, esta Junta Directiva estima pertinente acoger la
33 recomendación de la Administración y dar por atendido el condicionamiento establecido
34 en el apartado 6 del acuerdo N° 1 de la sesión 41-2016, toda vez que aunque el desarrollo

de la segunda etapa del proyecto es incierto, las áreas de parque que ya están proceso de segregación y traspaso por parte del desarrollador a la Municipalidad de Upala, colindan con los lotes de la etapa financiada por este Banco y tienen una extensión que supera con creces la proporción de áreas públicas requeridas por este Órgano Colegiado.

Por tanto, se acuerda:

Dar por atendido el condicionamiento establecido en el apartado 6 del acuerdo N° 1 de la sesión 41-2016, de fecha 13 de junio de 2016, en el entendido que previo a la devolución de las retenciones del proyecto, deberá verificarse la formalización en escritura pública del traspaso en donación a la Municipalidad de Upala (como área del dominio público), de al menos una de las áreas de parque que se encuentran en proceso de segregación ante el Registro Nacional.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta definitiva de modificación al Programa Llave en Mano

Se conoce el oficio GG-ME-0510-2016 del 24 de junio de 2016, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta definitiva de modificación al programa de financiamiento Llave en Mano, desarrollada con el propósito de atender lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el apartado 4.9 del informe DFOE-EC-IF-12-2013 "Auditoría de carácter especial sobre la implementación de normativa en materia de fiscalización y control de los proyectos de vivienda en el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)". Dicho documento se adjunta a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada propuesta de reforma, destacando que ésta contempla, en resumen, el registro previo de los proyectos de vivienda en las entidades autorizadas y la incorporación de la figura de un inspector de obras que sería contratado por la entidad autorizada, cuya labor permitiría contar con una certificación de que al menos las etapas críticas del proceso constructivo fueron evaluadas y que las obras se ejecutaron de acuerdo con los requerimientos correspondientes.

1
2 No obstante lo anterior, también se conoce el criterio que con respecto a esta propuesta
3 ha emitido la Asesoría Legal, y particularmente en torno a si se adquiere algún
4 compromiso con un desarrollador que construya viviendas con recursos propios (llave en
5 mano) y las construcciones sean sometidas a una inspección (supervisión o fiscalización)
6 previa, y sobre lo cual la Asesoría Legal opina, en resumen, que para que esa inspección
7 previa no genere situaciones jurídicas consolidadas o algún grado de responsabilidad de
8 parte del BANHVI y de la entidad autorizada, debe estar debidamente reglamentada y ello
9 implica necesariamente algún registro previo de los proyectos y por consiguiente una
10 calificación preliminar y mínima.

11
12 Agrega la Asesoría Legal en su dictamen, que no es factible pensar en realizar tal
13 inspección y posteriormente, por ejemplo, rechazar el proyecto debido a factores tales
14 como su ubicación, número de viviendas o valor de las mismas, dado que lógicamente ya
15 se conocerá el proyecto en toda su extensión. Y desde punto de vista, estima la Asesoría
16 Legal que de prosperar la reforma planteada, se requerirá entonces de la reglamentación
17 y esta no puede limitarse a aspectos vinculados solamente a la inspección, sino también
18 al registro, tanto del desarrollador como del proyecto, lo que implicará necesariamente
19 que ciertos aspectos que actualmente se valoran al momento de conocer la solicitud de
20 financiamiento, deberán ser valorados de forma previa y (posiblemente) la instancia que
21 acepte el registro deba ser la misma Junta Directiva del BANHVI, no un órgano inferior.

22
23 Posteriormente, con base en los documentos suministrados por la Administración y luego
24 de un receso decretado por la Junta Directiva para discutir el tema y del que participan
25 solamente los miembros de este Órgano Colegiado, los señores Directores concuerdan
26 en que la modificación que se propone al programa Llave en Mano debe contener la
27 reglamentación que recomienda la Asesoría Legal y, consecuentemente, siendo que en
28 este momento no se dispone de dichas regulaciones complementarias, lo pertinente es
29 girar instrucciones a la Administración para que, con carácter de urgente, prepare una
30 propuesta integral y la someta a la consideración de esta Junta Directiva.

31
32 Adicionalmente, de conformidad con el análisis efectuado al informe de la Administración
33 y a los antecedentes de este asunto, se estima conveniente instruir al Gerente General
34 para que informe a la Contraloría General de la República de lo acontecido y del estatus

1 actual de la propuesta de normativa que se ha presentado en esta sesión, y además se
2 resuelve llamar la atención a la Gerencia General, por cuanto la propuesta fue remitida a
3 esta Junta Directiva el pasado 24 de junio, a pocos días de vencer el plazo otorgado a la
4 Gerencia General por parte de la Contraloría General de la República; razón por la cual
5 también es pertinente hacerle ver al señor Gerente General la importancia de cumplir en
6 tiempo y forma con las disposiciones que emita ese ente contralor, incluyendo remitir con
7 suficiente anticipación y con todos los elementos técnicos y legales necesarios, este tipo
8 de propuestas que deban ser conocidas por la Junta Directiva.

9
10 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:
11
12

13 **ACUERDO N° 15:**

14 **Considerando:**

15 **Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0510-2016 del 24 de junio de 2016, la Gerencia
16 General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta definitiva de
17 modificación al programa de financiamiento denominado Llave en Mano, desarrollada con
18 el propósito de atender lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el
19 apartado 4.9 del informe DFOE-EC-IF-12-2013 "Auditoría de carácter especial sobre la
20 implementación de normativa en materia de fiscalización y control de los proyectos de
21 vivienda en el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)".
22

23 **Segundo:** Que la citada propuesta contempla, en resumen, el registro previo de los
24 proyectos de vivienda en las entidades autorizadas y la incorporación de la figura de un
25 inspector de obras que sería contratado por la entidad autorizada, cuya labor permitiría
26 contar con una certificación de que al menos las etapas críticas del proceso constructivo
27 fueron evaluadas y que las obras se ejecutaron de acuerdo con los requerimientos
28 correspondientes.
29

30 **Tercero:** Que no obstante lo anterior, el criterio de la Asesoría Legal que se transcribe en
31 el informe presentado por la Administración, señala lo siguiente:
32

33 *"Sobre la consulta realizada en el sentido de si se adquiere algún compromiso con un*
34 *desarrollador que construya viviendas con recursos propios (llave en mano) y las*
35 *construcciones sean sometidas a una inspección (supervisión o fiscalización) previa,*
36 *le indicamos lo siguiente:*

1 *Para que esa inspección previa no genere situaciones jurídicas consolidadas o algún*
2 *grado de responsabilidad de parte del BANHVI y de la entidad autorizada, debe estar*
3 *debidamente reglamentada y ello implica necesariamente algún registro previo de los*
4 *proyectos y por consiguiente una calificación preliminar y mínima. No es factible*
5 *pensar en realizar tal inspección y posteriormente (por ejemplo) rechazar el proyecto*
6 *debido a factores tales como su ubicación, número de viviendas, valor de las*
7 *mismas, etc. Las razones son lógicas. Necesariamente ya se conocerá el proyecto*
8 *en toda su extensión. En su momento (de prosperar y mantenerse la idea) se*
9 *requerirá entonces de la reglamentación y esta no puede limitarse a aspectos*
10 *vinculados solamente a la inspección, sino también, como antes se indicó, al registro*
11 *tanto del desarrollador como del proyecto. Esto implicará necesariamente que ciertos*
12 *aspectos que hoy día se valoran al momento en que conoce propiamente la solicitud*
13 *de financiamiento, deberán ser valorados de forma previa y (posiblemente) la*
14 *instancia que acepte el registro deba ser la misma Junta Directiva del BANHVI, no un*
15 *órgano inferior. Todo ello deberá valorarse y estructurarse reglamentariamente en su*
16 *momento, en caso de que la idea que ha sido propuesta siga su curso normal."*
17

18 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva coincide en que la modificación que se propone al
19 programa Llave en Mano debe contener la reglamentación que recomienda la Asesoría
20 Legal. Consecuentemente, siendo que en este momento no se dispone de dichas
21 regulaciones complementarias, lo pertinente es girar instrucciones a la Administración
22 para que, con carácter de urgente, prepare una propuesta integral y la someta a la
23 consideración de esta Junta Directiva.
24

25 **Quinto:** Que adicionalmente, con base en el análisis efectuado al informe de la
26 Administración y a los antecedentes de este tema, se estima oportuno emitir otras
27 disposiciones a la Administración, tendientes a garantizar la más adecuada y oportuna
28 implementación de las disposiciones que emita a este Banco la Contraloría General de la
29 República.
30

31 **Por tanto, se acuerda:**

32 **1)** Instruir a la Administración para que, con carácter de urgente, presente a esta Junta
33 Directiva una propuesta definitiva y debidamente reglamentada con respecto a las normas
34 del programa Llave en Mano, para discusión y decisión final por parte de este Órgano
35 Colegiado.
36

37 **2)** Se instruye al Gerente General para que informe a la Contraloría General de la
38 República de lo acontecido y del estatus actual de la propuesta de modificación al
39 programa Llave en Mano, sometida a consideración de esta Junta Directiva para efectos

de la implementación de la disposición 4.9, dirigida al Gerente General, del informe DFOE-EC-IF-12-2013 de la Contraloría General de la República.

3)
3) Se llama la atención a la Gerencia General, dado que la propuesta para la implementación de la disposición 4.9 del informe DFOE-EC-IF-12-2013 fue presentada a esta Junta Directiva el 24 de junio de 2016, a pocos días de vencer el plazo otorgado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General para implementar dicha recomendación, y se le reitera la importancia de cumplir en tiempo y forma con las disposiciones que emita ese ente contralor, incluyendo remitir con suficiente anticipación y con todos los elementos técnicos y legales necesarios, este tipo de propuestas que deban ser conocidas por esta Junta Directiva.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Observaciones sobre el convenio con la Comisión Nacional de Emergencias para el traslado de recursos para la atención de problemas de vivienda ocasionados por situaciones de emergencia

El Director Presidente comenta que medio del acuerdo N° 4 de la sesión 37-2016 del 30 de mayo de 2016, esta Junta Directiva aprobó el “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda*”, adjunto al oficio GG-ME-0399-2016 de la Gerencia General, sujeto a que se modificara el contenido del inciso a) de la cláusula tercera, de conformidad con los términos que se señalan en dicha resolución.

Explica que luego de indagar con mayor detalle la forma en que opera la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE) y particularmente lo relacionado con lo que sería tanto el plan general de inversión como el proyecto de inversión previstos en dicho convenio, se ha determinado que el condicionamiento aprobado por este Órgano Colegiado vendría a limitar la agilidad con la que se espera implementar el procedimiento para el traslado de recursos y, por consiguiente, siendo que el texto del convenio ya cuenta con el aval de la CNE y con el criterio favorable de las asesorías legales del BANHVI y del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos,

1 propone modificar la citada resolución de esta Junta Directiva, de forma tal que el
2 convenio se apruebe en los mismos términos que originalmente fueron recomendados por
3 parte de la Administración en el oficio GG-ME-0399-2016.

4
5 Sobre el particular, el Director Alvarado Herrera explica que la propuesta que en su
6 oportunidad planteó a esta Junta Directiva para aclarar la cláusula tercera de dicho
7 convenio, referida a la forma de presentar el proyecto de inversión que se requiere para la
8 aprobación y traslado de los recursos, se fundamentó en que una vez identificadas las
9 familias damnificadas a atender y habiéndose estimado los costos preliminares de la
10 reposición de las viviendas, lo procedente –y que se omite en el texto propuesto– es que
11 el BANHVI gestione la aprobación un proyecto de inversión preliminar por parte de la
12 CNE, a efectos de contar con la debida reserva de recursos que permitan accionar los
13 mecanismos del Sistema, mediante una asignación de contenido presupuestario a las
14 entidades autorizadas, de tal forma que éstas puedan gestionar y tramitar los proyectos o
15 soluciones individuales de vivienda. En consecuencia, sostiene que para actuar
16 correctamente dentro del marco institucional, es necesario modificar los alcances del
17 inciso a) de la referida cláusula.

18
19 Con respecto a esta apreciación, el Director Presidente insiste en que al revisar con
20 detalle la forma en que opera la CNE, pudo determinar que prácticamente esta Comisión
21 no tiene fondos de reserva para financiar obras de gran envergadura y, por consiguiente,
22 cuando se decreta una emergencia no se tienen los recursos disponibles para atender
23 esa emergencia, pues éstos se van recogiendo de los aportes que van realizando las
24 instituciones del Estado cuyas funciones y actividades están relacionadas con la atención
25 de las situaciones que involucran la emergencia, y a partir de ahí se establecen las
26 prioridades de atención. En este sentido, advierte que no es práctico pretender que se
27 aseguren los recursos, y por consiguiente reitera que se debe mantener el texto original
28 del convenio, teniéndose la garantía de que eso no le genera ninguna amenaza al
29 BANHVI, puesto que esta institución tiene suficientes recursos para financiar las
30 soluciones de vivienda que la Comisión no pueda costear.

31
32 En la misma línea de razonamiento del Director Alvarado Herrera, el señor Gerente
33 General explica que la propuesta de ajuste al convenio, según lo ha venido trabajando la
34 Administración, tiene el único objetivo de contar con la debida reserva de recursos para

1 accionar los mecanismos del Sistema, mediante una asignación de contenido
2 presupuestario a las entidades autorizadas, de tal forma que éstas puedan gestionar y
3 tramitar los proyectos o soluciones individuales de vivienda.

4
5 Agrega luego el Director Alvarado Herrera, que en la Administración Pública, para
6 accionar cualquier proceso de contratación de servicios se requiere saber de cuántos
7 recursos presupuestarios se dispone y, en este caso, si los recursos no van a provenir del
8 presupuesto del BANHVI (pues para eso no se ocuparía ningún convenio) entonces la
9 CNE debe definir cuántos recursos dispone esa institución para atender la emergencia y
10 lo demás lo puede financiar el BANHVI con recursos propios. En consecuencia, se
11 manifiesta en contra de acoger la propuesta del Director Presidente, por cuanto considera
12 indebido e irresponsable que la Administración Pública active mecanismos por medio de
13 las entidades autorizadas, para que el sector privado madure proyectos y soluciones de
14 vivienda, sin tener al menos una certeza razonable del monto y la fuente de los recursos
15 de los cuales va a disponer.

16
17 Reitera luego el Director Presidente, que el sistema de emergencias funciona de forma tal
18 que los recursos se van asignando conforme las instituciones los van solicitando y hasta
19 que éstos se agotan. Y consecuentemente, opina que lo único que debe pedir el BANHVI
20 es el apoyo de la CNE para pagar los subsidios de emergencias que vaya aprobando,
21 según lo dispone el texto original del convenio.

22
23 Finalmente y de conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva, con el voto
24 negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes apuntadas, toma el siguiente
25 acuerdo:

26
27 **ACUERDO N° 16:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que por medio del acuerdo N° 4 de la sesión 37-2016 del 30 de mayo de 2016,
30 esta Junta Directiva aprobó el “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional*
31 *de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la*
32 *Vivienda*”, adjunto al oficio GG-ME-0399-2016 de la Gerencia General, sujeto a que se
33 modificara el contenido del inciso a) de la cláusula tercera, de conformidad con los
34 términos que se señalan en dicha resolución.

1
2 **Segundo:** Que el Presidente de esta Junta Directiva ha informado que luego de indagar
3 con mayor detalle la forma en que opera la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos
4 y Atención de Emergencias (CNE) y particularmente en lo relacionado con lo que sería
5 tanto el plan general de inversión como el proyecto de inversión previstos en dicho
6 convenio, se ha determinado que el condicionamiento aprobado por este Órgano
7 Colegiado vendría a limitar la agilidad con la que se espera implementar el procedimiento
8 para el traslado de recursos.

9
10 **Tercero:** Que en razón de lo anterior y valorando que el texto del convenio cuenta con el
11 aval de la CNE y con el criterio favorable de las asesorías legales del BANHVI y del
12 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, propone modificar la citada resolución
13 de esta Junta Directiva, de forma tal que el convenio se apruebe en los mismos términos
14 recomendados por la Administración en el oficio GG-ME-0399-2016.

15
16 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la propuesta del
17 Director Presidente, en cuanto a aprobar el texto del referido convenio entre la CNE y el
18 BANHVI, en los mismos términos que fueron recomendados por la Gerencia General de
19 este Banco.

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

22 Modificar la parte dispositiva del acuerdo N° 4 de la sesión 37-2016 del 30 de mayo de
23 2016, para que en adelante se lea de la siguiente forma:

24
25 “Aprobar el “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de*
26 *Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda*”, adjunto al
27 oficio GG-ME-0399-2016”.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 *****

30
31 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

32 *****

33