

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2016**

5
6 **ACTA N° 81-2016**

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; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López
16 Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión N°52-2016 del 21/07/2016.
23 2. Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios individuales.
24 3. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Luis Enrique Guzmán Boza.
25 4. Solicitud de reasignación de saldos y financiamiento adicional para el proyecto
26 Tirrases I.
27 5. Solicitud de financiamiento adicional y prórroga del vencimiento del plazo constructivo
28 y de formalización del proyecto Valle del Sol.
29 6. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del
30 proyecto La Flor.
31 7. Informe sobre proyectos de vivienda en trámite.
32 8. Oficio de Julio Montenegro Romero, solicitando colaboración para obtener una
33 solución habitacional con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

- 1 9. Oficio de Coopesanramón R.L., reiterando solicitud de audiencia para exponer lo
2 acontecido en esa Cooperativa y analizar el tema de la suspensión temporal para
3 tramitar Bonos de Vivienda.
- 4 10. Oficio de la Presidenta Ejecutiva INVU, con respecto a las garantías sobre el
5 inmueble donde se desarrollará el proyecto Hojancha.
- 6 11. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa,
7 comunicando el criterio del BANHVI sobre el proyecto de Ley "Reforma a varios
8 artículos de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda".
- 9 12. Oficio del Ministerio de Hacienda, solicitando certificación del otorgamiento del Bono
10 Familiar de Vivienda al señor Marco Tulio Gómez.
- 11 13. Oficio de vecinos de la comunidad de La Perla, solicitando suspender temporalmente
12 la ejecución del proyecto habitacional La Perla en Guácimo.
- 13 14. Copia de oficio remitido por la Cámara Costarricense de la Construcción a la
14 Asamblea Legislativa, en relación con el proyecto de ley que vendría a reformar el
15 artículo 635 del Código de Comercio.
- 16 15. Oficio de Jorge William Quesada Vargas, solicitando información sobre la escritura de
17 su propiedad y el expediente de su operación de Bono Familiar de Vivienda.
- 18 16. Oficio de la Fiscalía General de la República, comunicando el traslado de la Relación
19 de Hechos sobre el proyecto La Campiña.
- 20 17. Informe sobre los principales temas tratados por el Comité de Riesgos, al tercer
21 trimestre 2016.
- 22 18. Plan anual de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2017.
- 23 19. Informe sobre la gestión del FONAVI al 30 de setiembre de 2016.
- 24 20. Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas.

25 *****

26

27 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N°52-2016 del**
28 **21/07/2016**

29

30 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 52-2016
31 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 21 de julio
32 de 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores
33 Directores, excepto por los Directores Thompson Chacón y Saborío Saborío, quienes
34 justifican que no asistieron a dicha sesión.

35 *****

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-1000-2016 del 10 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1139-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coocique R.L. y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– siete Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Dayana Delgado Herrera, Nuria María Cubillo Solano, Santos Hermógenes González Miranda, Lissette Milagros Torres Rivera, Catherine Adams Araya, Sabino Rojas Sánchez y Ernesto Hernández Hernández. 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 cinco temas, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, jefa del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Concluida la exposición de los informes y atendiendo una inquietud de la Directora Núñez Herrera sobre el precio del lote en el caso del señor González Miranda, la ingeniera Quiros Espinoza indica que se determinó que el costo del terreno es razonable, debido a sus dimensiones y a su ubicación con respecto al centro de población.

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

1 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes
2 acuerdos:

3
4 **ACUERDO N° 1:**

5 **Considerando:**

6 **Primero:** Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
7 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
8 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
9 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Nuria María Cubillo
10 Solano, cédula número 6-0220-0502, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
11 el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso
12 familiar mensual es de ₡150.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora
13 Cubillo Solano como dependiente de supermercado.

14
15 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1139-2016 del 10 de noviembre de 2016 –el
16 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1009-2016, de esa misma
17 fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
18 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
19 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
20 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
21 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡12.859.553,14 y bajo las condiciones
22 señaladas en el referido informe.

23
24 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
25 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
26 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la
27 Dirección FOSUVI.

28
29 **Por tanto, se acuerda:**

30 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
31 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
32 vivienda, por un monto de **₡12.859.553,14** (doce millones ochocientos cincuenta y nueve
33 mil quinientos cincuenta y tres colones con 14/100), para la familia que encabeza la

señora **Nuria María Cubillo Solano**, cédula número 6-0220-0502, actuando como entidad autorizada el Banco de Costa Rica.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡38.379,92 permitirá financiar el costo (₡5.000.000,00) de un lote de 200,00 m², con folio real #5-215590-000 y situado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; así como los montos de ₡7.770.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡127.933,05 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°2:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Dayana Delgado Herrera, cédula número 2-0611-0226, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Concepción del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de

1 ¢178.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Delgado Herrera como
2 empleada doméstica.

3
4 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1139-2016 del 10 de noviembre de 2016 –el
5 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1009-2016, de esa misma
6 fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
7 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
8 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
9 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
10 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢14.841.571,33 y bajo las condiciones
11 señaladas en el 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 **¢14.841.541,33** (catorce millones ochocientos cuarenta y un mil
22 quinientos cuarenta y un colones con 33/100), para la familia que encabeza la señora
23 **Dayana Delgado Herrera**, cédula número 2-0611-0226, actuando como entidad
24 autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

25
26 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
27 por ¢103.910,37 permitirá financiar el costo (¢5.970.000,00) de un lote de 223,00 m², con
28 folio real #2-541822-000 y situado en el distrito Concepción del cantón de San Ramón,
29 provincia de Alajuela; así como los montos de ¢8.629.083,80 por el valor de la
30 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢346.367,90 por concepto de gastos de
31 formalización de la 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) 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 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 Ernesto Hernández Hernández, cédula número 155813253331, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cutris del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡129.620,00, proveniente de una pensión por discapacidad que recibe el señor Hernández Hernández.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1139-2016 del 10 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1009-2016, 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 ₡14.941.496,40 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 **¢14.941.496,40** (catorce millones novecientos cuarenta y un mil cuatrocientos noventa y seis colones con 40/100), para la familia que encabeza el señor **Ernesto Hernández Hernández**, cédula número 155813253331, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢44.600,68 permitirá financiar el costo (¢3.417.057,00) de un lote de 345,00 m², con folio real #2-527623-000 y situado en el distrito Cutris del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela; así como los montos de ¢11.123.033,25 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m², y ¢446.006,83 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°4:**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 del señor Sabino Rojas Sánchez, cédula número 1-0251-0070 y adulto mayor, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Chires del cantón de Puriscal, provincia de San José, toda vez que el ingreso mensual es de ₡75.000,00, proveniente de una pensión.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1139-2016 del 10 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1009-2016, 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 ₡15.102.811,59 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 **₡15.102.811,59** (quince millones ciento dos mil ochocientos once colones con 59/100), para el señor **Sabino Rojas Sánchez**, cédula número 1-0251-0070 y adulto mayor, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, permitirá financiar el costo (₡4.925.000,00) de un lote de 197,00 m², con folio real #1-662383-000 y situado en el

1 distrito Chires del cantón de Puriscal, provincia de San José; así como los montos de
2 ¢9.750.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y ¢427.811,59
3 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

9
10 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
11 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
12 y el beneficiario.

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

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19
20 **ACUERDO N°5:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para
23 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
24 Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad,
25 para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la
26 señora Catherine Adams Araya, cédula número 3-0457-0118, a quien se le otorgaría una
27 solución habitacional en el distrito Pavones del cantón de Turrialba, provincia de Cartago,
28 toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢160.000,00, proveniente de las labores
29 que realiza la señora Adams Araya como empleada doméstica.

30
31 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1139-2016 del 10 de noviembre de 2016 –el
32 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1009-2016, de esa misma
33 fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
34 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 ¢14.283.439,56 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 **¢14.283.439,56** (catorce millones doscientos ochenta y tres mil cuatrocientos treinta y nueve colones con 56/100), para la familia que encabeza la señora **Catherine Adams Araya**, cédula número 3-0457-0118, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢112.230,00 permitirá financiar el costo (¢6.500.000,00) de un lote de 251,00 m², con folio real #3-246640-000 y situado en el distrito Pavones del cantón de Turrialba, provincia de Cartago; así como los montos de ¢7.521.569,56 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢374.100,00 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 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Lisette Milagros Torres Rivera, cédula número 3-0408-0720, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pavones del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡180.000,00, proveniente de una pensión que brinda el padre del hijo mayor y de las labores ocasionales que realiza la señora Torres Rivera como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1139-2016 del 10 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1009-2016, 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 ₡14.362.946,69 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 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
2 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
3 vivienda, por un monto de **¢14.362.946,69** (catorce millones trescientos sesenta y dos mil
4 novecientos cuarenta y seis colones con 69/100), para la familia que encabeza la señora
5 **Lisette Milagros Torres Rivera**, cédula número 3-0408-0720, actuando como entidad
6 autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

7
8 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
9 por ¢37.410,00 permitirá financiar el costo (¢6.500.000,00) de un lote de 283,00 m², con
10 folio real #3-246638-000 y situado en el distrito Pavones del cantón de Turrialba, provincia
11 de Cartago; así como los montos de ¢7.526.256,69 por el valor de la construcción de una
12 vivienda de 42,00 m², y ¢374.100,00 por concepto de gastos de formalización de la
13 operación.

14
15 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
16 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
17 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
18 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

19
20 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
21 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
22 y la familia beneficiaria.

23
24 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
25 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
26 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

27 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

28 *****

29
30 **ACUERDO N° 7:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha
33 presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
34 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
35 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la

1 familia que encabeza el señor Santos Hermógenes González Miranda, cédula número
2 155813772902, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Carrandi del
3 cantón de Matina, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
4 ¢225.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Gonzalez Miranda como
5 conductor de tráiler.

6
7 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1139-2016 del 10 de noviembre de 2016 –el
8 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1009-2016, de esa misma
9 fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
10 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
11 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
12 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
13 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢17.740.078,36 y bajo las condiciones
14 señaladas en el referido informe.

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

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

22 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
23 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
24 vivienda, por un monto de **¢17.740.078,36** (diecisiete millones setecientos cuarenta mil
25 setenta y ocho colones con 36/100), para la familia que encabeza el señor **Santos**
26 **Hermógenes González Miranda**, cédula número 155813772902, actuando como entidad
27 autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

28
29 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
30 por ¢38.923,37 permitirá financiar el costo (¢6.000.000,00) de un lote de 323,50 m², con
31 folio real #7-150275-000 y situado en el distrito Carrandi del cantón de Matina, provincia
32 de Limón; así como los montos de ¢11.389.768,06 por el valor de la construcción de una
33 vivienda de 50,00 m², y ¢389.233,67 por concepto de gastos de formalización de la
34 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 partes vendedora y constructora recaen en una misma persona jurídica o combinación de personas (física o jurídica o viceversa), se cancelará 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 TERCERO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Luis Enrique Guzmán Boza

Se conoce el oficio GG-ME-1003-2016 del 10 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1136-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Enrique Guzmán Boza, cédula número 1-0743-0509, cuya propiedad, localizada en el cantón de Atenas, provincia de Alajuela, fue declarada inhabitable por el Ministerio de Salud debido a su alta vulnerabilidad a desprendimientos; y además el ingreso familiar mensual es de ¢250.000,00, proveniente de la pensión del régimen no contributivo que recibe el señor Guzmán Boza. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢6.444.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección; monto que sumado a un aporte familiar de ¢41.000,00, permitirá construir una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢6.350.000,00), y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢135.000,00.

Además indica – a raíz de una duda del Director Presidente – que la familia le donó su propiedad inhabitable a la Municipalidad de Atenas y, por otra parte, el Instituto Mixto de Ayuda Social le donó un nuevo lote a la familia para construir la vivienda que ahora se propone financiar con el Bono.

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

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Enrique Guzmán Boza, cédula número 1-0743-0509, cuya propiedad, localizada en el cantón de Atenas, provincia de Alajuela, fue declarada inhabitable por el Ministerio de Salud debido a su alta vulnerabilidad a desprendimientos; y además el ingreso familiar mensual es de ¢250.000,00, proveniente de la pensión del Régimen No Contributivo que recibe el señor Guzmán Boza.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1136-2016 del 10 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1003-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente

y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ₡6.444.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el informe DF-OF-1136-2016.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **₡6.444.000,00** (seis millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor Luis Enrique Guzmán Boza, cédula número 1-0743-0509, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ₡41.000,00, permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ₡6.350.000,00), en el lote con folio real #2-517492-001-002, ubicado en el distrito Mercedes del cantón Atenas, provincia de Alajuela; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ₡135.000,00.

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

4) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral, no subsidiados por el BANHVI, serán asumidos por la familia beneficiaria.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de reasignación de saldos y financiamiento adicional para el proyecto Tirrases I

Se conoce el oficio GG-ME-1001-2016 del 10 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1137-2016 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 reasignar saldos del financiamiento aprobado para las obras de infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Tirrases I, ubicado en el distrito Tirrases del cantón de Curridabat, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 55-2012 del 13 de agosto de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone inicialmente los antecedentes de este proyecto de Bono Colectivo, y luego presenta los fundamentos y los alcances del requerimiento de la Fundación Costa Rica – Canadá, destacando que la solicitud –la cual avala la Dirección FOSUVI– consiste en autorizar un financiamiento por un monto neto de ¢62.992.772,24, con el fin de financiar obras ejecutadas y no contempladas originalmente, cuyo costo total asciende a ¢90.705.423,06 tomando para ello recursos de los saldos generados en otros rubros presupuestarios del proyecto, por la suma total de ¢27.712.650,82.

Posteriormente y habiendo tomado nota de una solicitud del Director Presidente –secundada por la Directora Núñez Herrera– para que en adelante este tipo de solicitudes se ilustre con fotografías para visualizar mejor el tema planteado, la ingeniera Quirós Espinoza atiende una consulta de la Directora Núñez Herrera sobre los alcances de la segunda recomendación del informe –referida a solicitar a la entidad los resultados de la revisión de planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuestos–, explicando que esta sugerencia se plantea específicamente para los proyectos que todavía se encuentran pendientes de ejecutar (el gimnasio y la cancha de fútbol, así como el parque Las Mercedes y el paso peatonal Las Mercedes), con el fin de que previo a la ejecución de esas obras se pueda valorar la oportunidad y la conveniencia de la inversión de potenciales recursos adicionales. Lo anterior, dado que las modificaciones de obras gestionadas a la fecha en este proyecto han sido producto de omisiones o aclaraciones de los planos constructivos aportados por la Municipalidad.

Seguidamente y a raíz de una inquietud del Director Alvarado Herrera sobre el hecho de que este es el tercer ajuste que se realiza al monto del proyecto, el Director Saborío Saborío señala que en efecto el costo del proyecto se ha incrementado en cerca del 15% con respecto al presupuesto original, lo cual está bajo el rango lógico (un 20%) de ajustes por actividades no previstas en los planos.

No obstante esta explicación, el Director Alvarado Herrera opina que su preocupación se centra en que siendo este proyecto uno de los más costosos que se han financiado, el hecho de que su valor se haya incrementado un 15% podría generarle problemas al Banco si los recursos disponibles para el programa de Bono Colectivo estuvieran muy ajustados. Sin embargo, entiende que este riesgo no se tiene en este momento, pues sabe que quedan muchos recursos del presupuesto 2014 en Bono Colectivo, pero independiente de eso estima conveniente que el Banco tome previsiones para evitar que en este tipo de proyectos se tengan que estar realizando tantas modificaciones posteriores a las obras y con montos elevados, para evitar que el BANHVI se vea obligado a estar incrementando los presupuestos de Bono Colectivo y bajo eventuales restricciones presupuestarias.

Sobre esto último, el Director Saborío Saborío opina que aún el Sistema está aprendiendo a desarrollar proyectos de Bono Colectivo y la experiencia de años anteriores ha permitido evidenciar que aunque los planos se entreguen como una donación, deberían respaldarse con especificaciones, acabados y otros aspectos para minimizar el riesgo del que hace referencia el Director Alvarado Herrera (pues mayoritariamente estos proyectos son muy complejos y es difícil plasmarlos en un plano constructivo), complementado eso con un mayor presupuesto para el rubro de Imprevistos, con el fin de tener la certeza de que se podrán financiar las obras no contempladas originalmente y que sean necesarias.

En este mismo sentido, la ingeniera Quirós Espinoza informa que como producto de las lecciones aprendidas en este proyecto, ahora en los proyectos que se tienen diseños contratados por las entidades o donados por las municipalidades, se está exigiendo a la entidad un análisis detallado de los planos y una certificación de que se ha realizado esta labor.

Finalmente, conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración y de conformidad con el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-1001-2016 del 10 de noviembre de 2016, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1137-2016 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 autorizar las órdenes de cambio de actividades constructivas y un financiamiento adicional para las obras de infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Tirrases I, ubicado en el distrito Tirrases del cantón de Curridabat, provincia de San José, según consta en el acuerdo N° 6 de la sesión 81-2013 del 11 de noviembre de 2013.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, por un monto neto de ₡62.992.772,24, con el fin de financiar obras ejecutadas y no contempladas originalmente, cuyo costo total asciende a ₡90.705.423,06 tomando para ello recursos de los saldos generados en otros rubros presupuestarios del proyecto, por la suma total de ₡27.712.650,82.

Tercero: Que con base en lo que indica el informe de la Administración, así como en las explicaciones dadas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva concuerda en la pertinencia de aprobar las órdenes de cambio de las actividades constructivas efectuadas, bajo los términos indicados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1137-2016.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la reasignación de saldos presupuestarios no aplicados al proyecto de Bono Colectivo Tirrases I, por un monto total de ₡27.712.650,82 (veintisiete millones setecientos doce mil seiscientos cincuenta colones con 82/100), destinando esta suma y un financiamiento adicional de ₡62.992.772,24 (sesenta y dos millones novecientos noventa y dos mil setecientos setenta y dos colones con 24/100) para costear obras no contempladas originalmente, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-1137-2016 de la Dirección FOSUVI.

2) Consecuentemente, se modifica el punto 3 del acuerdo N° 6 de la sesión 81-2013 del 11 de noviembre de 2013, para que se lea como sigue:

*“3. En razón de lo anterior, se otorga a la Fundación Costa Rica – Canadá, al amparo de la Ley 8627, el financiamiento solicitado en administración, por un monto total de hasta **¢1.632.437.569,78** (mil seiscientos treinta y dos millones cuatrocientos treinta y siete mil quinientos sesenta y nueve colones con 78/100) para el desarrollo de obras de infraestructura en el proyecto Asentamiento Tirrases, según el siguiente detalle:*

a) Costos directos e indirectos presentados por el desarrollador: ¢1.356.189.886,54.

b) Actualización de costos directos de mayo de 2012 a julio de 2013: ¢24.416.882,50.

c) Costos indirectos de la entidad autorizada: ¢21.646.665,64.

d) Gastos de administración de la entidad autorizada: ¢64.807.924,45.

e) Reserva por posible aumento en los costos: ¢68.500.000,00.

f) Reasignación de saldos presupuestarios y aprobación de financiamiento adicional por un monto de ¢96.876.180180,65.”

3) Debido a que las modificaciones de obras gestionadas a la fecha en el proyecto de Bono Colectivo Tirrases I han sido producto de omisiones o aclaraciones de los planos constructivos aportados por la Municipalidad, se solicita a la entidad autorizada que remita al BANHVI los resultados de la revisión detallada de planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuestos de los proyectos Gimnasio y Cancha de Fútbol (obras pendientes), Parque La Ponderosa (obras pendientes), Parque Las Mercedes y Paso Peatonal Las Mercedes (proyectos sin iniciar proceso constructivo), con el objetivo de valorar la oportunidad y conveniencia de la inversión de potenciales recursos adicionales, de previo a la ejecución de las obras. Para la presentación de la información de los proyectos Gimnasio y Cancha de Fútbol y Parque La Ponderosa, que se encuentran en proceso constructivo, se le otorga a la entidad autorizada un plazo de 10 días hábiles a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo. Para la presentación de la información de los proyectos Parque Las Mercedes y Paso Peatonal Las Mercedes, se le otorga a la entidad autorizada un plazo de 20 días hábiles a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

**ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de financiamiento adicional y prórroga del
vencimiento del plazo constructivo y de formalización del
proyecto Valle del Sol**

Se conoce el oficio GG-ME-1002-2016 del 10 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1138-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo constructivo y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales ejecutadas no contempladas originalmente del proyecto habitacional Valle del Sol, ubicado en el distrito Tierra Blanca del cantón y provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 72-2014 del 04 de diciembre de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle y los costos de las obras y actividades que se requieren financiar, no incluidas en el alcance original del proyecto y relacionadas con el rediseño de los muros de retención, modificaciones en el sistema pluvial por afloramiento de aguas, cambios en la vía de acceso, inclusión de obras para el sistema de agua potable y modificaciones en las viviendas, por un monto total neto de ¢46.993.413,01; una vez rebajado el monto correspondiente al rubro de utilidad (10%), por cuanto se ha dictaminado que dichas obras debieron preverse desde el origen del proyecto por parte del desarrollador.

Por otra parte, la ingeniera Quirós Espinoza señala que la Dirección FOSUVI ha considerado las observaciones que al respecto emitió el Departamento Técnico, y determinó que las obras adicionales están debidamente justificadas técnica y financieramente, y son de importancia para garantizar la seguridad y la calidad de los trabajos que se han venido realizando en el proyecto.

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

ACUERDO N° 10:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-1002-2016 del 10 de noviembre de 2016, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1138-2016 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 prorrogar el plazo constructivo y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales ejecutadas no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Valle del Sol, ubicado en el distrito Tierra Blanca del cantón y provincia de Cartago, aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 72-2014 del 04 de diciembre de 2014.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar hasta el 01 de enero de 2017 el plazo constructivo y financiar obras adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, relacionadas con el rediseño de los muros de retención, modificaciones en el sistema pluvial por afloramiento de aguas, cambios en la vía de acceso, inclusión de obras para el sistema de agua potable y modificaciones en las viviendas, por un monto total neto de ₡46.993.413,01; una vez rebajado el monto correspondiente al rubro de utilidad (10%), por cuanto se ha dictaminado que dichas obras debieron preverse desde el origen del proyecto por parte del desarrollador.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto habitacional, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1138-2016.

Por tanto, se acuerda:

A) Aprobar el financiamiento adicional de ₡46.993.413,01 (cuarenta y seis millones novecientos noventa y tres mil cuatrocientos trece colones con 01/100), para cubrir el costo de obras adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Valle del Sol, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1138-2016 de la Dirección FOSUVI.

1
2 **B)** Consecuentemente, téngase por modificado el acuerdo N° 2 de la sesión 72-2014 del
3 04 de diciembre de 2014, incorporando el indicado monto de ¢46.993.413,01 al
4 financiamiento del proyecto Valle del Sol.

5
6 **C)** Autorizar una prórroga al plazo constructivo del proyecto Valle del Sol, hasta el día 01
7 de enero de 2017.

8
9 **D)** Deberá elaborarse un contrato de administración de recursos independiente al
10 principal, que incorpore el monto ¢46.993.413,01 con plazo al 01 de enero de 2017 para
11 la culminación del proceso constructivo y con plazo al 01 de julio de 2017 para la
12 formación de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15
16 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración**
17 **de recursos del proyecto La Flor**

18
19 Se conoce el oficio GG-ME-1004-2016 del 10 de noviembre de 2016, mediante el cual, la
20 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1140-2016 de la Dirección FOSUVI,
21 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela
22 – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, solicita la autorización de este Banco para prorrogar
23 la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto
24 habitacional La Flor, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y
25 aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
26 Vivienda, según consta en el acuerdo N°1 de la sesión 95-2013 del 20 de diciembre de
27 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

28
29 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando las
30 razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente
31 necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito hasta el 06 de marzo de
32 2017, el cual se considera razonable por parte de la Dirección FOSUVI, y que
33 básicamente se sustenta en los siguientes factores: a) de las 108 familias hay 96 casos
34 formalizados y con las viviendas habitadas; b) un caso de la lista original está en revisión

1 en el Banco; c) 10 casos están en proceso de sustitución y se estima que estarán listos en
2 cuatro semanas; y d) en un caso pendiente de entregar la documentación en la entidad
3 autorizada.

4
5 Agrega que con fundamento en esta situación, la entidad ha solicitado ampliar el plazo
6 hasta junio del 2017, pero la Dirección FOSUVI y la Administración consideran que es un
7 plazo excesivo y que en cuatro meses las doce operaciones pendientes de formalizar
8 deberían de estar concluidas, por lo que se recomienda que el plazo se establezca al 6
9 marzo del 2017.

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

15
16 **ACUERDO N° 11:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que mediante el oficio C-944-DC-16 del 07 de noviembre de 2016, el Grupo
19 Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la
20 autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de
21 administración de recursos del proyecto habitacional La Flor, ubicado en el distrito y
22 cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la
23 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N°1 de
24 la sesión 95-2013 del 20 de diciembre de 2013.

25
26 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1140-2016 del 10 de noviembre de 2016 –el
27 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1004-2016 de esa misma
28 fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud del
29 Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad
30 para justificar el nuevo plazo y valorando la cantidad de operaciones pendientes de
31 formalizar, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 06 de marzo de 2017 para el
32 vencimiento del respectivo contrato de administración de recursos.

33

1 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
2 la Dirección FOSUVI en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1140-2016.

3
4 **Por tanto, se acuerda:**

5 Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga
6 hasta el 06 de marzo de 2017, al plazo de vencimiento del contrato de administración de
7 recursos del proyecto habitacional La Flor.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre proyectos de vivienda en trámite**

12
13 Se conoce el oficio GG-ME-0960-2016 del 31 de octubre de 2016, mediante el cual,
14 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 27 de la sesión 23-
15 2011 del 28 de marzo de 2011, la Gerencia General remite el informe DF-IN-1103-2016
16 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre los proyectos de vivienda
17 aprobados durante el tercer trimestre de 2016 y el estado de las solicitudes de
18 financiamiento con recursos del FOSUVI, para proyectos que se encontraban en análisis
19 al 25 de octubre del año en curso. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

20
21 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, refiriéndose
22 inicialmente a los proyectos aprobados en el tercer trimestre, señalando sobre cada uno
23 de ellos, la cantidad de soluciones habitacionales, la entidad autorizada, la empresa
24 constructora y el monto de la inversión.

25
26 Seguidamente, expone la situación de los proyectos que al pasado 25 de octubre se
27 encontraban en trámite en la Dirección FOSUVI por un monto cercano a los ¢19.467
28 millones, así como al recorrido que han tenido desde su fecha de ingreso al Departamento
29 Técnico, destacando la modalidad de financiamiento de cada uno y el monto solicitado.

30
31 Adicionalmente, la ingeniera Quirós Espinoza atiende varias consultas de los señores
32 Directores sobre la condición de algunos proyectos que se encuentran en trámite en la
33 Dirección FOSUVI.

34

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

ARTÍCULO OCTAVO: Oficio de Julio Montenegro Romero, solicitando colaboración para obtener una solución habitacional con recursos del Bono Familiar de Vivienda

-Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la ingeniera Quirós Espinoza.

Se conoce oficio del 18 de octubre de 2016, mediante el cual, el señor Julio César Montenegro Romero solicita la colaboración de este Banco para obtener una solución habitacional con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 12:

Trasladar a la Administración, para su consideración y el trámite correspondiente, el oficio del 18 de octubre de 2016, mediante el cual, el señor Julio César Montenegro Romero solicita la colaboración de este Banco para obtener una solución habitacional con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Oficio de Coopesanramón R.L., reiterando solicitud de audiencia para exponer lo acontecido en esa Cooperativa y analizar el tema de la suspensión temporal para tramitar Bonos de Vivienda

Se conoce el oficio G-296-2016 del 28 de octubre de 2016, mediante el cual, el Lic. Rolando Rodríguez Chacón, Gerente General de Coopesanramón R.L., comunica que el Consejo de Administración de esa cooperativa, en su sesión N° 1.928 del 25 de octubre de 2016, resolvió reiterar a esta Junta Directiva la solicitud de audiencia para exponer lo

1 acontecido en esa entidad autorizada y que concluyó en la suspensión temporal para
2 tramitar Bonos de Vivienda.

3
4 Consultado al respecto, el señor Gerente General y luego el señor Subgerente Financiero,
5 informan que han tenido varias reuniones con el Consejo de Administración y el personal
6 administrativo de esa cooperativa, y en una de estas reuniones ellos solicitaron el pago de
7 22 Bonos sobre los cuales adelantaron recursos a la empresa y ya están contruidos, por
8 lo que se les solicito que los enviaran al BAHVI para ser analizados. Agrega el señor
9 Subgerente Financiero que sobre estos casos se solicitó un estudio a la Dirección de
10 Supervisión de Entidades, el cual permitió comprobar que 21 de las viviendas estaban
11 totalmente contruidas y habitadas por las familias, por lo que pueden ser pagados.

12
13 Explica luego que con respecto a los otros siete casos tramitados por esa entidad y
14 atendiendo lo recomendado por la Auditoria Interna en el estudio realizado, se procedió a
15 su anulación para que se les gestione a las familias otra solución habitacional, y se está a
16 la espera de que esa cooperativa ejecute unas medidas administrativas que vengán a
17 fortalecer el proceso del otorgamiento del Bono, todo lo cual se estará contemplando en
18 un informe final que se estará presentando a esta Junta Directiva en la sesión del próximo
19 21 de noviembre.

20
21 Seguidamente, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de responder la nota
22 de Coopesanramón en los términos expuestos por la Administración y, en consecuencia,
23 se toma el siguiente acuerdo:

24
25 **ACUERDO N° 13:**

26 Comunicar al Consejo de Administración de Coopesanramón R.L., en relación con lo
27 indicado en la nota G-296-2016 del 28 de octubre de 2016, que según lo comunicado por
28 el Gerente General de este Banco en la presente sesión, han concluido todos los estudios
29 referidos a las situaciones indicadas por la Auditoría Interna en el oficio AI-OF-082-2016
30 del 23 de mayo de 2016 (conocido por esta Junta Directiva en la sesión 35-2016 del 23 de
31 mayo de 2016) y, por consiguiente, el próximo lunes 21 de noviembre se estará
32 sometiendo a la consideración de esta Junta Directiva el informe final sobre lo resuelto
33 con respecto a dicha entidad autorizada.

34 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

35 *****

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de la Presidenta Ejecutiva INVU, con respecto a las garantías sobre el inmueble donde se desarrollará el proyecto Hojancha

Se conoce el oficio PE-960-11-2016 del 03 de noviembre de 2016, mediante el cual la señora Sonia Montero Díaz, Presidenta Ejecutiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos que menciona en dicha nota, que se autorice a esa entidad el uso de cédulas hipotecarias que están en custodia en el BANHVI de otros proyectos de vivienda ejecutados y formalizados, como garantía sobre el inmueble donde se desarrollará el proyecto habitacional Hojancha.

Al respecto la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 14:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio PE-960-11-2016 del 03 de noviembre de 2016, mediante el cual la señora Sonia Montero Díaz, Presidenta Ejecutiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos que menciona en dicha nota, que se autorice a esa entidad el uso de cédulas hipotecarias que están en custodia en el BANHVI de otros proyectos de vivienda ejecutados y formalizados, como garantía sobre el inmueble donde se desarrollará el proyecto habitacional Hojancha.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, comunicando el criterio del BANHVI sobre el proyecto de Ley “Reforma a varios artículos de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”

Se conoce el oficio GG-OF-0976-2016 del 03 de noviembre de 2016, mediante el cual la Gerencia General remite a la Comisión de Asuntos Económicos, Asamblea Legislativa las observaciones del BANHVI al proyecto de Ley "Reforma a varios artículos de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda".

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio del Ministerio de Hacienda, solicitando certificación del otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda al señor Marco Tulio Gómez

Se conoce el oficio DJMH-3020-2016 del 03 de noviembre de 2016, mediante el cual, el Lic. Vladimir Villalobos González, Coordinador de Área de la Dirección Jurídica del Ministerio de Hacienda, solicita certificar el otorgamiento de un Bono Familiar de Vivienda al señor Marco Tulio Gómez López, con el fin de inscribir a su nombre una propiedad del extinto Banco Anglo Costarricense.

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

ACUERDO N° 15:

Trasladar a la Administración para que de inmediato remita la documentación correspondiente, el oficio DJMH-3020-2016 del 03 de noviembre de 2016, mediante el cual, el Lic. Vladimir Villalobos González, Coordinador de Área de la Dirección Jurídica del Ministerio de Hacienda, solicita certificar el otorgamiento de un Bono Familiar de Vivienda al señor Marco Tulio Gómez López, con el fin de inscribir a su nombre una propiedad del extinto Banco Anglo Costarricense.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de vecinos de la comunidad de La Perla, solicitando suspender temporalmente la ejecución del proyecto habitacional La Perla en Guácimo

Se conoce oficio del 03 de noviembre de 2016, mediante el cual, un grupo de vecinos de la comunidad de La Perla, en el cantón de Guácimo, solicitan, en resumen y con fundamento en los argumentos que apuntan en dicha nota, que se ordene la suspensión de las obras del proyecto La Perla, hasta que se aclaren las supuestas anomalías que existen con respecto al suministro de agua potable, el uso de suelo y la legalidad del trámite como fraccionamiento frente a calle pública.

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

ACUERDO N° 16:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio del 03 de noviembre de 2016, mediante el cual, un grupo de vecinos de la comunidad de La Perla, en el cantón de Guácimo, solicitan, en resumen y con fundamento en los argumentos que apuntan en dicha nota, que se ordene la suspensión de las obras del proyecto La Perla, hasta que se aclaren las supuestas anomalías que existen con respecto al suministro de agua potable, el uso de suelo y la legalidad del trámite como fraccionamiento frente a calle pública.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por la Cámara Costarricense de la Construcción a la Asamblea Legislativa, en relación con el proyecto de ley que vendría a reformar el artículo 635 del Código de Comercio

Se conoce copia del oficio N° 0528-CCC-16 del 09 de noviembre de 2016, mediante el cual, el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, le manifiesta al Diputado Juan Luis Jiménez Succar, miembro de la Comisión de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa, la preocupación de esa organización por los alcances de la propuesta de reforma al artículo 635 del Código de Comercio –contenida en el proyecto de ley Reforma Integral al Código Notarial, tramitado bajo el expediente N° 20.079– particularmente en lo concerniente a que los fideicomisos deben constituirse en escritura pública y no en simples documentos privados, lo que a

1 criterio de la Cámara generaría un incremento significativo en el costo de formalización
2 para todas aquellas transacciones de compra de vivienda que utilicen esta figura, sin
3 importar si se trata de una vivienda de clase alta o de interés social.

4
5 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

6
7 **ACUERDO N° 17:**

8 Instruir a la Administración, para que tomando en consideración lo indicado por la Cámara
9 Costarricense de la Construcción en el oficio N° 0528-CCC-16 del 09 de noviembre de
10 2016, informe a esta Junta Directiva sobre los alcances, la situación actual del trámite y el
11 eventual impacto para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del proyecto de
12 ley denominado "Reforma integral a la Ley N° 7764 de 22 de mayo de 1998, Código
13 Notarial", tramitado bajo el expediente N° 20.079.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16
17 **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de Jorge William Quesada Vargas, solicitando**
18 **información sobre la escritura de su propiedad y el**
19 **expediente de su operación de Bono Familiar de**
20 **Vivienda**

21
22 Se conoce copia del oficio de fecha 10 de noviembre de 2016, mediante el cual, el señor
23 Jorge William Quesada solicita al Departamento de Análisis y Control del BANHVI,
24 información sobre la escritura de su propiedad y el expediente de su operación de Bono
25 Familiar de Vivienda.

26
27 Al respecto la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

28 *****

29
30 **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio de la Fiscalía General de la República,**
31 **comunicando el traslado de la Relación de**
32 **Hechos sobre el proyecto La Campiña**
33

Se conoce el oficio N° FGR-684-2016 del 08 de noviembre de 2016, mediante el cual, la señora Berenice Smith Bonilla, Fiscal General de la República a.i., comunica que los documentos que le envió este Banco sobre la Relación de Hechos del proyecto La Campiña, fueron trasladados a la Fiscalía Adjunta de Probidad, Transparencia y Anticorrupción.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Informe sobre los principales temas tratados por el Comité de Riesgos, al tercer trimestre 2016

Se conoce el oficio CR-IN01-022-2016 del 31 de octubre de 2016, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el Comité de Riesgos somete al conocimiento de esta Junta Directiva el detalle de los principales temas tratados por ese Comité durante el tercer trimestre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de los citados informes y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruíz, jefa de la Unidad de Riesgos, quien hace énfasis en aquellos temas que fueron analizados por el Comité de Riesgos y que, en razón de su naturaleza y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva en el último trimestre, particularmente, los relacionados con el seguimiento mensual a la gestión de riesgos, la actualización del Manual de Administración de Riesgos, el proceso de contratación de la auditoría externa sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos, el seguimiento a los acuerdos del Comité, el análisis de la situación de Coopesanramón R.L. y de los eventos de riesgo operativo, el seguimiento a la medición del riesgo reputacional, los ajustes al plan de trabajo de la Unidad de Riesgos, y el seguimiento a los planes de acción del proceso de Valoración y Administración del Riesgo Institucional (VARI).

Posteriormente, la licenciada Loría Ruiz atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre los datos expuestos y, particularmente, sobre los reiterados acuerdos emitidos por el Comité a la Gerencia General, en torno a la reprogramación de

los plazos para el cumplimiento de los planes de mitigación, y al respecto se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Gerencia General, para que a más tardar el próximo 14 de diciembre, remita a esta Junta Directiva un informe sobre el estado de las gestiones tendientes a cumplir a cabalidad lo dispuesto por el Comité de Riesgos en el acuerdo N° 5 de la sesión 10-2016 del 1° de setiembre de 2016, y reiterado con el acuerdo N° 4 de la sesión 11-2016 del 29 de setiembre de 2016, en relación con la ejecución de los planes de mitigación formulados en el marco del Proceso de Valoración y Administración del Riesgo Institucional.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y de conformidad con el análisis efectuado a la información presentada por el Comité de Riesgos, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:.

ACUERDO N° 18:

Dar por conocido el informe del Comité de Riesgos que se adjunta al oficio CR-IN01-022-2016 del 31 de octubre de 2016, referido a los principales temas tratados por el Comité de Riesgos durante el tercer trimestre de 2016.

Al respecto, se instruye a la Gerencia General para que a más tardar el próximo 14 de diciembre, remita a esta Junta Directiva un informe sobre el estado de las gestiones tendientes a cumplir a cabalidad lo dispuesto por el Comité de Riesgos en el acuerdo N° 5 de la sesión 10-2016 del 1° de setiembre de 2016, y reiterado con el acuerdo N° 4 de la sesión 11-2016 del 29 de setiembre de 2016, en relación con la ejecución de los planes de mitigación formulados en el marco del Proceso de Valoración y Administración del Riesgo Institucional.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Plan anual de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2017

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

Se conoce el oficio GG-ME-0997-2016 del 09 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, el Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2017, el cual fue conocido por el Comité de Cumplimiento en su sesión N° 04-2016 del pasado 1° de noviembre y que se adjunta a la nota OC-ME-0077-2016 de esa Oficialía. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado plan de trabajo y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento, quien se refiere a cada una de las actividades de control, generales y de capacitación que se proponen en el plan de trabajo, haciendo énfasis en que todas las acciones se sustentan en las políticas, programas, normas y procedimientos vigentes.

Finalmente, conocido el referido plan de trabajo y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación del Comité de Cumplimiento y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 19:

Considerando:

Primero: Que la Normativa para el Cumplimiento de la Ley No. 8204 (Acuerdo SUGEF 12-10), establece en el inciso c) del artículo 30, la siguiente función de la Oficialía de Cumplimiento:

«c) Elaborar un Plan Anual de Trabajo que debe ser aprobado por la junta directiva u órgano colegiado equivalente, basado en las políticas, programas, normas y procedimientos internos.»

Segundo: Que en cumplimiento de esta disposición y mediante el oficio OC-ME-0077-2016 del 08 de noviembre de 2016, la Oficialía de Cumplimiento presenta la propuesta del Plan Anual de Trabajo para el período 2017, el cual fue conocido por el Comité de Cumplimiento en su sesión N° 04-2016 del 01 de noviembre de 2016.

1 **Tercero:** Que por medio de la nota GG-ME-0997-2016 del 09 de noviembre de 2016, la
2 Gerencia General avala en todos su extremos dicha propuesta y recomienda su
3 aprobación.

4
5 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva considera pertinente aprobar el referido Plan Anual de
6 Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento, en los mismos términos indicados en el
7 documento adjunto al oficio OC-ME-0077-2016.

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

10 Aprobar el Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2017, en
11 los mismos términos que se señalan en el documento adjunto al oficio OC-ME-0077-2016
12 del 08 de noviembre de 2016, y el cual se adjunta al expediente de la presente acta.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15
16 **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Informe sobre la gestión del FONAVI al 30 de**
17 **setiembre de 2016**

18
19 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

20
21 Se conoce el oficio GG-ME-0957-2016 del 31 de octubre de 2016, por medio del cual, la
22 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe SGF-ME-
23 0251-2016/DFNV-IN22-0389-2016 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI,
24 que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda,
25 correspondiente al tercer trimestre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la
26 presente acta.

27
28 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, refiriéndose a los
29 principales movimientos en cuanto a la cartera de crédito y en materia de captaciones;
30 exponiendo luego los resultados de la intermediación financiera al cierre del pasado mes
31 de setiembre, así como de la situación del Fondo de Garantías y de los fideicomisos,
32 destacando luego –a raíz de una consulta de los señores Directores– que de acuerdo con
33 las previsiones de la Dirección FONAVI, no se encuentra limitaciones para que el próximo

1 mes de diciembre se esté alcanzando satisfactoriamente la meta de colocación de
2 recursos del año 2016.

3
4 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FONAVI,
5 solicitándole a la Administración, dar un adecuado seguimiento a este tema, informando a
6 este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

7 *****

8
9 **ARTÍCULO VIGÉSIMO: Informe sobre la situación financiera de las entidades**
10 **autorizadas**

11
12 Se conoce el oficio GG-ME-0974-2016 del 03 de noviembre de 2016, mediante el cual, de
13 conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema
14 de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0253-
15 2016/DFNV-IN65-0390-2016 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que
16 contiene los resultados del estudio efectuado a la situación financiera de las entidades
17 autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 30 de
18 setiembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

19
20 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, presentando
21 inicialmente a los aspectos relacionados con las entidades deudoras del Banco, y sobre lo
22 cual hace mención a las principales cuentas de balance, resultados e indicadores
23 financieros de las entidades autorizadas, concluyendo que en términos generales se
24 muestra un comportamiento estable y satisfactorio al cierre del mes de setiembre, muy
25 similar al mostrado por los sectores correspondientes, exceptuando la situación de la
26 Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

27
28 En este sentido y a solicitud de los señores Directores, se refiere particularmente a la
29 situación de la Fundación Costa Rica – Canadá, destacando que se encuentra al día con
30 sus operaciones de crédito con el BANHVI, pero al pasado 30 de setiembre aún se
31 mantienen las limitaciones en el crecimiento, producto de la restricción de fondos que
32 enfrenta al mantener un monto significativo de recursos inmovilizados en la cuenta de
33 bienes recibidos en dación de pago y ante la falta de nuevas fuentes de apalancamiento.

34

1 Seguidamente, el señor Subgerente Financiero presenta la información financiera
2 relacionada a las entidades no deudoras del Banco, y sobre lo cual analiza con mayor
3 énfasis la situación de Coopeaserri R.L., entidad que está en proceso de liquidación.

4
5 Finalmente, Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la
6 Administración, dar un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
7 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

8 *****

9
10 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

11 *****

12