

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 12 DE SETIEMBRE DE 2016**

5
6 **ACTA N° 65-2016**

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

13
14 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
15 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor
16 Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de
17 Junta Directiva. Los funcionarios Montoya Mora y Mora Villalobos se incorporan
18 posteriormente a la sesión.

19 *****

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión N°47-2016 del 04/07/2016.
25 2. Solicitud de registro de parámetros del perfil del proyecto Parque La Libertad.
26 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto La Esperanza.
27 4. Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios individuales.
28 5. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales.
29 6. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Bebilyn María Blanco Solís.
30 7. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto Valle Dorado II.
31 8. Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Los Lirios.
32 9. Audiencia a la Arq. Sonia Montero Díaz, Presidenta Ejecutiva del Instituto Nacional
33 de Vivienda.

1 10. Consulta sobre el estado de avance del plan piloto y del proyecto de normativa para
2 casos indígenas.

3 11. Autorización al Auditor Interno para participar en el Congreso de Gestión y
4 Fiscalización de la Hacienda Pública 2016.

5 *****

6
7 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N°47-2016 del**
8 **04/07/2016**

9
10 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 47-2016
11 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 04 de julio de
12 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los
13 señores Directores.

14 *****

15
16 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de registro de parámetros del perfil del proyecto**
17 **Parque La Libertad**

18
19 Se conoce el oficio GG-ME-0775-2016 del 09 de setiembre de 2016, mediante el cual, la
20 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0960-2016 de la Dirección FOSUVI,
21 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela
22 – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para la aprobación del perfil y registro de
23 parámetros –al amparo de la Ley N° 8627– para el mejoramiento de la infraestructura del
24 asentamiento Parque La Libertad, ubicado en el distrito Pavas del cantón y provincia de
25 San José. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

26
27 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
28 técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorporan a la sesión la licenciada
29 Martha Camacho Murillo y la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, Directora del FOSUVI y
30 jefa del Departamento Técnico, respectivamente.

31
32 La ingeniera Quirós Espinoza presenta los aspectos más relevantes de la solicitud del
33 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, refiriéndose inicialmente a los antecedentes de este
34 asentamiento y a sus condiciones actuales, tanto en materia de infraestructura y de

1 equipamiento social, como de las cerca de doce mil personas que se verían beneficiadas
2 con las obras propuestas y cuyo costo preliminar es de ¢478 millones.

3
4 Posteriormente, presenta el detalle de los presupuestos elaborados por la entidad
5 autorizada y que son avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, así como las
6 observaciones planteadas por la Dirección FOSUVI con respecto a la forma bajo la cual
7 se solicita aprobar el registro del perfil del proyecto, haciendo énfasis en que la propuesta
8 de la entidad en cuanto a las obras de infraestructura a desarrollar, incluyendo el aporte
9 de la Municipalidad de San José, consiste fundamentalmente de las siguientes obras:
10 tapia perimetral bebederos, basureros, enzacatado y arborización, aceras y senderos,
11 pista de acrobacia para bicicletas, luminarias, sistema de tuberías de agua potable para el
12 riego y los bebederos, sistema de aguas servidas, parque para patinetas, juegos infantiles
13 y cancha multiuso.

14
15 Seguidamente y a raíz de una inquietud de los Directores Thompson Chacón y Núñez
16 Herrera sobre una opinión de la Asesoría Legal (consignada en el informe) en cuanto a
17 que la licitación no podrá dirigirse indistintamente para personas físicas y para personas
18 jurídicas porque esto impediría la comparación de las ofertas, la licenciada Camacho
19 Murillo afirma que la Dirección FOSUVI difiere de esta observación, toda vez que el cartel
20 de licitación tiene una serie de condicionamientos que permitirán comparar
21 adecuadamente las ofertas, indistintamente si éstas son de personas físicas o de
22 personas jurídicas, en el tanto se hayan aportado y cumplido todos los requisitos por parte
23 de los oferentes.

24
25 Luego, la licenciada Camacho Murillo atiende otras consultas de los señores Directores
26 sobre los plazos previstos para las siguientes actividades y adicionalmente se acoge una
27 moción del Director Alvarado Herrera, para que se le solicite a la Municipalidad de San
28 José, además del detalle presupuestario disponible, el acuerdo del Concejo Municipal
29 donde conste la aprobación de los recursos presupuestarios necesarios para cumplir con
30 los compromisos adquiridos.

31
32 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
33 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve avalar la recomendación de la
34 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 1:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0712-2016 y DF-OF-0960-2016 de fechas 08 y 09 de setiembre de 2016 respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0775-2016 del 09 de setiembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el informe técnico correspondiente a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (en adelante Grupo Mutual) para autorizar el perfil del proyecto y el registro de parámetros para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el desarrollo de obras para el mejoramiento de la infraestructura del asentamiento La Libertad, ubicado en el distrito Pavas del cantón y provincia de San José.

Segundo: Que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico de este Banco, la Dirección FOSUVI concluye que los costos presentados por el Grupo Mutual son adecuados para la aprobación preliminar de las obras proyectadas y por lo tanto recomienda aprobar el registro de los parámetros del perfil del referido proyecto habitacional.

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeciones en acoger la recomendación de la Administración y, por consiguiente, lo que procede es autorizar el perfil del proyecto y el respectivo registro de parámetros, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0960-2016.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el perfil del proyecto y el registro de parámetros para el desarrollo de obras relacionadas con el mejoramiento de la infraestructura del asentamiento Parque La Libertad, ubicado en el distrito Pavas del cantón y provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y por un monto de ¢478.090.380,98 (cuatrocientos setenta y ocho millones noventa mil trescientos ochenta

colones con 98/100), según se especifica en el informe DF-OF-0960-2016 de la Dirección FOSUVI y que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura y los gastos administrativos de la entidad autorizada, conforme el siguiente detalle:

a) Obras de infraestructura: ₡459.702.289,40.

b) Gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada: ₡18.388.091,58.

2) Se autoriza el giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad autorizada y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, por un monto de hasta ₡4.597.022,89 (cuatro millones quinientos noventa y siete mil veintidós colones con 89/100), con recursos del Bono Colectivo.

3) Previo al giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad autorizada y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda deberá remitir a este Banco un informe detallado de las actividades ejecutadas y las que se requieren desarrollar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis inciso 3 a. del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

4) Una vez que se cumpla con el procedimiento de contratación administrativa y la no objeción del financiamiento, con los costos definidos del proyecto aprobados por esta Junta Directiva, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la entidad autorizada, para que sean acordes con el financiamiento definitivo.

5) La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica del sitio del inmueble donde se desarrollarán las obras descritas en el informe DF-OF-0960-2016 de la Dirección FOSUVI, para efectos de cotejar la realidad física actual contra la información catastral indicada en los planos. Esta verificación permitirá también determinar y descartar la eventual ocupación de esos terrenos por parte de terceras personas, lo cual tiene implicaciones de carácter legal y afectaría la ejecución de las obras propuestas.

6) La entidad autorizada deberá remitir el formulario S-003-06 actualizando el monto total del perfil del proyecto.

1 **7)** La Municipalidad de San José deberá remitir el detalle presupuestario disponible y el
2 acuerdo del Concejo Municipal donde conste la aprobación de los recursos
3 presupuestarios, necesarios para cumplir con los compromisos adquiridos e informados
4 mediante oficios GPS-2338-2015, DPE-166-2015, SGP-082-2016 y DMS6353-2015
5 (acuerdo del Concejo Municipal de San José) y comunicados al BANVHI en oficio
6 DVMAVH-DGIT-DGPT-0024-2016 del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
7 Será responsabilidad de la entidad autorizada efectuar la coordinación necesaria con la
8 Municipalidad para integrar las siguientes obras al proyecto: parque para patinetas,
9 módulo de juegos infantiles (*playground*), cancha multiuso, cunetas, cordón y caño, y
10 sistema de evacuación pluvial.

11
12 **8)** La entidad autorizada deberá velar porque la Municipalidad de San José cumpla con el
13 compromiso adquirido durante la visita de campo realizada por la entidad autorizada, para
14 que las fincas a desarrollar no posean interferencias de puertas y portones de acceso,
15 aleros en fachadas, pequeñas áreas construidas, portones y mallas tipo ciclón, entre
16 otros, que deben removerse de previo a la publicación del cartel para la contratación de
17 una empresa constructora para la ejecución de las obras.

18
19 **9)** Dado que la Municipalidad de San José se comprometió a realizar los levantamientos
20 topográficos, alineamientos de terreno necesarios y delimitación final de las áreas a
21 intervenir, la entidad autorizada deberá informar al BANHVI cuando disponga de esta
22 información, y valorar si se requieren ajustes en las obras proyectadas, de previo a la
23 publicación del cartel para la contratación de una empresa constructora para la ejecución
24 de las obras.

25
26 **10)** Previo a la licitación para la selección de la empresa constructora, la entidad
27 autorizada deberá realizar la revisión completa de planos constructivos y especificaciones
28 técnicas, para que se efectúe un ejercicio de reingeniería, y no se presupuesten costos
29 onerosos, para las obras y acabados que se financien con recursos del Bono Comunal.

30
31 **11)** La entidad autorizada deberá realizar un concurso público para la construcción de las
32 obras, para lo cual remitirá a la Dirección FOSUVI el cartel del concurso, previo a su
33 divulgación, para su respectiva aprobación.

34 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

35 *****

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto La Esperanza

Se conoce el oficio GG-ME-0771-2016 del 08 de setiembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0950-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad a favor de la familia que encabeza la señora Patricia Gioconda Montenegro Miranda, cédula número 1-1643-0829, en el proyecto habitacional La Esperanza, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose a los aspectos los aspectos más relevantes de la solicitud del Grupo Mutual, así como a los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de subsidio por un monto promedio de ¢26,3 millones, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para una viviendas en condominio con un área de 46,0 m².

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

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para

financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”, un Bono de extrema necesidad en el proyecto habitacional La Esperanza, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, a favor de la familia que encabeza la señora Patricia Gioconda Montenegro Miranda, cédula número 1-1643-0829, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡80.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Montenegro Miranda como mesera.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0950-2016 del 08 de setiembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0771-2016 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomienda aprobar el respectivo Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el citado informe DF-OF-0950-2016.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV y actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda como entidad autorizada, una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional La Esperanza, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, a favor de la familia que encabeza la señora Patricia Gioconda Montenegro Miranda, cédula número 1-1643-0829, de conformidad con el siguiente detalle:

Jefa de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (₡)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (₡)	Monto del aporte de la familia (₡)	Monto del Bono (₡)
Patricia Gioconda Montenegro Miranda	1-1643-0829	1-00139009-F-000	25.898.000,00	383.642,58	164.418,25	26.281.642,58

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

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

7
8 **5)** El inmueble deberá someterse al régimen legal de condominios y será responsabilidad
9 de la entidad autorizada y del desarrollador del proyecto, realizar las gestiones legales
10 necesarias para la conformación de la propiedad en condominio según lo dicta la
11 normativa vigente al respecto.

12
13 **6)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, indicar a la familia la obligación de
14 administrar el condominio y el pago de los montos necesarios para la cuota de
15 mantenimiento de las instalaciones y áreas comunes.

16
17 **7)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en la escritura de formalización
18 del Bono Familiar de Vivienda, la siguiente cláusula:

19
20 *"Cuando el condominio expidiere la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley*
21 *Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por*
22 *la vía del remate, judicial o administrativo, para los efectos de fijar la base del remate se*
23 *incluirá y agregará en dicha certificación la suma que se adeude por concepto del*
24 *subsidio. Por consiguiente, en esos casos la base del remate pactada también incluirá el*
25 *monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el*
26 *contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono*
27 *familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del*
28 *Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que*
29 *resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de*
30 *Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén*
31 *(para lo respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo ciento sesenta y*
32 *nueve de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso*
33 *judicial se deberá notificar al BANHVI para su apersonamiento".*

34
35 **8)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en el pacto constitutivo del
36 condominio la siguiente cláusula:

37
38 *"Cuando el condominio se viere obligado a expedir la certificación a que se refiere el*
39 *artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se*
40 *fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, si el condómino propietario*

de la finca filial hubiera sido beneficiado con el subsidio del bono familiar de vivienda, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará a las sumas que se adeuden, el monto recibido por concepto del mismo. Por consiguiente, la base del remate pactada incluirá también el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su debido apersonamiento. La Asamblea General de Condóminos no podrá variar lo dispuesto en la presente cláusula salvo que cuente con la aprobación previa y expresa de la Junta Directiva del BANHVI. Esto último mientras se encuentre vigente el plazo antes indicado".

9) La entidad autorizada deberá verificar, previo a la formalización de la solución habitacional, que la vivienda sea entregada a la familia en excelentes condiciones de conservación, con todos los elementos conectados.

10) La entidad autorizada deberá realizar una inspección y remitir un informe al BANHVI sobre el estado de conservación de la vivienda, en un plazo de un año luego de habitado el inmueble, a fin de determinar si todos los sistemas de la vivienda están operando adecuadamente y no se hayan detectado vicios ocultos. Adicionalmente deberá verificar si la familia que formalizó su Bono Familiar de Vivienda, es la misma ocupante de la vivienda.

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

12) La entidad autorizada deberá formalizar la operación individual 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 cinco Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0772-2016 del 09 de setiembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0953-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, y el Banco de Costa Rica, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cinco Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Lidieth Herrera Jiménez, Carmen Flores Coronado, Siany Yadely Gutiérrez Aguilar, Beatriz Felicia Pérez Méndez y Carlos Agustín Mora Álvarez. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose a los aspectos más relevantes de las cinco operaciones de Bono y 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.

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°3:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Lidieth Herrera Jiménez, cédula número 5-0236-0362, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Rafael del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡178.000,00,

proveniente de una pensión del Régimen de Invalidez que recibe la señora Herrera Jiménez y de las labores que realiza su hijo como ayudante de topografía.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0953-2016 del 08 de setiembre de 2016 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0772-2016, del 09 de setiembre del año en curso— 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 ₡13.774.086,80 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 **₡13.774.086,80** (trece millones setecientos setenta y cuatro mil ochenta y seis colones con 80/100), para la familia que encabeza la señora **Lidieth Herrera Jiménez**, cédula número 5-0236-0362, 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 ₡117.456,38 permitirá financiar el costo (₡4.000.000,00) de un lote de 372,00 m², con folio real #2-531764-000 y situado en el distrito San Rafael del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela; así como los montos de ₡9.500.021,90 por el valor de la construcción de una vivienda de 46,80 m², y ₡391.521,28 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 de la familia que encabeza la señora Carmen Flores Coronado, cédula número 155815776517, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Piedades Norte del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡130.000,00, proveniente de una pensión alimentaria y beca estudiantil.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0953-2016 del 08 de setiembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0772-2016, del 09 de setiembre del año en curso– 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 ₡13.382.571,12 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 **¢13.382.571,12** (trece millones trescientos ochenta y dos mil quinientos setenta y un colones con 12/100), para la familia que encabeza la señora **Carmen Flores Coronado**, cédula número 155815776517, 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 (¢5.650.000,00) de un lote de 227,42 m², con folio real #2-446009-001-002 y situado en el distrito Piedades Norte del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela; así como los montos de ¢7.350.784,63 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢381.786,49 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 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 Siany Yadely Gutiérrez Aguilar, cédula número 5-0342-0217, 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 ₡150.250,00, proveniente de las labores que realiza la señora Gutiérrez Aguilar en digitación y manualidades.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0953-2016 del 08 de setiembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0772-2016, del 09 de setiembre del año en curso– 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 ₡12.859.556,62 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 **₡12.859.556,62** (doce millones ochocientos cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y seis colones con 62/100), para la familia que encabeza la señora **Siany Yadely Gutiérrez Aguilar**, cédula número 5-0342-0217, 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 ¢38.381,41 permitirá financiar el costo (¢5.000.000,00) de un lote de 200,00 m², con folio real #5-215593-000 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 ¢127.938,03 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 Beatriz Felicia Pérez Méndez, cédula número 3-0412-0380, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cot del cantón de Oreamuno, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢40.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Pérez Méndez como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0953-2016 del 08 de setiembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0772-2016, del 09 de setiembre

del año en curso– 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 \$16.389.005,15 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de \$16.389.005,15 (dieciséis millones trescientos ochenta y nueve mil cinco colones con 15/100), para la familia que encabeza la señora **Beatriz Felicia Pérez Méndez**, cédula número 3-0412-0380, 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 \$43.270,25 permitirá financiar el costo (\$7.500.000,00) de un lote de 209,00 m², con folio real #3-156939-000 y situado en el distrito Cot del cantón de Oreamuno, provincia de Cartago; así como los montos de \$8.499.572,90 por el valor de la construcción de una vivienda de 43,50 m², y \$432.702,50 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

4) Los gastos de formalización 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 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 el señor Carlos Agustín Mora Álvarez, cédula número 2-0638-0619, 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 ₡280.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Mora Álvarez como dependiente de carnicería.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0953-2016 del 08 de setiembre de 2016 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0772-2016, del 09 de setiembre del año en curso— 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 ₡12.859.553,14 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 **¢12.859.553,14** (doce millones ochocientos cincuenta y nueve
4 mil quinientos cincuenta y tres colones con 14/100), para la familia que encabeza el señor
5 **Carlos Agustín Mora Álvarez**, cédula número 2-0638-0619, actuando el Banco de Costa
6 Rica como entidad autorizada.

7
8 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
9 por ¢38.379,92 permitirá financiar el costo (¢5.000.000,00) de un lote de 200,00 m², con
10 folio real #5-215594-000 y situado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de
11 Guanacaste; así como los montos de ¢7.770.000,00 por el valor de la construcción de una
12 vivienda de 42,00 m², y ¢127.933,05 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 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios**
31 **individuales**

32
33 Se conoce el oficio SGF-ME-0208-2016 del 09 de setiembre de 2016, mediante el cual, la
34 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0951-2016 de la Dirección
35 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– tres Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Modesto Carrillo Carrillo, Jennifer Carazo Sánchez y Jennifer María Delgado Ulloa. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

Finalmente, habiéndose conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo más observaciones 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°8:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Modesto Carrillo Carrillo, cédula número 5-0195-0956, 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 ¢324.940,92, proveniente de las labores que realiza el señor Carrillo Carrillo como peón agrícola.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0951-2016 del 08 de setiembre de 2016 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0208-2016, del 09 de setiembre del año en curso– 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 ¢12.854.725,36 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0951-2016 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢12.854.725,36** (doce millones ochocientos cincuenta y cuatro mil setecientos veinticinco colones con 36/100) para la familia que encabeza el señor **Modesto Carrillo Carrillo**, cédula número 5-0195-0956, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢198.235,36 permitirá financiar el costo (¢4.466.490,00) de un lote de 210,00 m², con folio real #4-242369-000 y situado en el distrito Las Horquetas del cantón de Sarapiquí provincia de Heredia; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢396.470,71 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

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 Jennifer Carazo Sánchez, cédula número 6-0345-0256, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Palmar del cantón de Osa, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢150.150,00, proveniente de las labores que realiza la señora Carazo Sánchez como vendedora.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0951-2016 del 08 de setiembre de 2016 —el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0208-2016, del 09 de setiembre del año en curso— 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 ¢11.449.516,08 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0951-2016 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢11.449.516,08** (once millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil quinientos dieciséis colones con 08/100) para la familia que encabeza la señora **Jennifer Carazo Sánchez**, cédula número 6-0345-0256, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢111.241,79 permitirá financiar el costo (¢3.000.000,00) de un lote de 360,00 m², con folio real #6-170301-000 y situado en el distrito Palmar del cantón de Osa, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢8.189.951,91 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢370.805,96 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, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 10:**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

1 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Jennifer María
2 Delgado Ulloa, cédula número 1-1309-0336, a quien se le otorgaría una solución
3 habitacional en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José,
4 toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢80.000,00, proveniente de una pensión
5 voluntaria que brinda el padre de la menor.

6
7 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0951-2016 del 08 de setiembre de 2016 –el
8 cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0208-2016, del 09 de
9 setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio
10 técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración
11 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
12 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
13 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
14 Vivienda, hasta por el monto de ¢12.803.096,83 y bajo las condiciones establecidas en el
15 referido informe.

16
17 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
18 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
19 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
20 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0952-2016 de la Dirección
21 FOSUVI.

22
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
25 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
26 vivienda, por un monto de **¢12.803.096,83** (doce millones ochocientos tres mil noventa y
27 seis colones con 83/100) para la familia que encabeza la señora **Jennifer María Delgado**
28 **Ulloa**, cédula número 1-1309-0336, actuando Coopealanza R.L. como entidad
29 autorizada.

30
31 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
32 por ¢39.266,86 permitirá financiar el costo (¢4.286.140,00) de un lote de 214,00 m², con
33 folio real #1-652716-000 y situado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón,
34 provincia de San José; así como los montos de ¢8.163.555,09 por el valor de la

1 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢392.668,60 por concepto de gastos de
2 formalización de la operación.

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

8
9 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral, no subsidiados
10 por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia.

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

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****

17
18 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Bebilyn María**
19 **Blanco Solís**

20
21 Se conoce el oficio SGF-ME-0209-2016 del 09 de setiembre de 2016, mediante el cual, la
22 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0952-2016 de la Dirección
23 FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza
24 R.L., para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
25 para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio,
26 a favor de la familia que encabeza la señora Bebilyn María Blanco Solís, cédula número
27 1-0970-0629, cuya vivienda, localizada en el distrito Daniel Flores, cantón de Pérez
28 Zeledón, provincia de San José, fue construida con caña de bambú y se encuentra en
29 pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo
30 que debe ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ¢120.000,00,
31 proveniente de las labores que realiza la señora Blanco Solís como empleada doméstica.
32 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

33

La licenciada Camacho Murillo 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 ¢6.472.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección; monto que sumado a un aporte familiar de ¢67.607,87, permitirá construir una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢6.336.006,25), y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢203.601,62.

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

ACUERDO N° 11:

Considerando:

Primero: Que Coopealanza 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 la señora Bebilyn María Blanco Solís, cédula número 1-0970-0629, cuya vivienda, localizada en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ¢120.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Blanco Solís como empleada doméstica.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0952-2016 del 08 de setiembre de 2016 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0209-2016, del 09 de setiembre del año en curso– 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 ¢6.472.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el informe DF-OF-0952-2016.

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 **¢6.472.000,00** (seis millones cuatrocientos setenta y dos mil colones) a favor de la familia que encabeza la señora **Bebilyn María Blanco Solís**, cédula número 1-0970-0629, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢67.607,87, permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢6.336.006,25), en el lote con folio real #1-461032-000, ubicado en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢203.601,62.

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 SÉTIMO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto Valle Dorado II

1 - A partir de este momento se incorporan a la sesión el señor Gerente General y el
2 licenciado Mora Villalobos.

3
4 Se conoce el oficio GG-ME-0769-2016 del 07 de setiembre de 2016, mediante el cual, la
5 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0930-2016 de la Dirección FOSUVI,
6 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de
7 Ahorro y Préstamo, para financiar los rubros correspondientes a vigilancia y la póliza para
8 diez viviendas entre agosto de 2015 y junio de 2016, en el proyecto habitacional Valle
9 Dorado II, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y
10 aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
11 Vivienda, con el acuerdo N° 2 de la sesión 52-2012 del 30 de julio de 2012. Dichos
12 documentos se adjuntan a la presente acta.

13
14 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del informe de la Dirección FOSUVI,
15 destacando que la solicitud consiste en autorizar un financiamiento adicional de ¢3,7
16 millones, con el propósito de reponer el pago de la vigilancia y la póliza para diez
17 viviendas del proyecto, durante el período comprendido entre agosto de 2015 y junio de
18 2016, dado que esas diez operaciones se formalizaron hasta el pasado mes de junio y
19 luego de ese trámite las viviendas fueron habitadas por las familias.

20
21 Además señala que según se ha verificado, el financiamiento adicional es financiera y
22 jurídicamente procedente y está presentado dentro del plazo previsto en la respectiva
23 normativa; razón por la cual se recomienda autorizar el reajuste de los costos del proyecto
24 en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI.

25
26 Finalmente, conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los
27 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el
28 siguiente acuerdo:

29
30 **ACUERDO N° 12:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0769-2016 del 07 de setiembre de 2016, la
33 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0930-2016 de la Dirección FOSUVI,
34 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de

Ahorro y Préstamo, para financiar los gastos correspondientes a vigilancia y pólizas para 10 viviendas desde agosto de 2015 hasta junio de 2016, en el proyecto habitacional Valle Dorado II, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 52-2012 del 30 de julio de 2012.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, correspondiente a un financiamiento neto adicional de ₡3.667.991,00 y de conformidad con lo establecido en el respectivo procedimiento.

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 Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que señala la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0930-2016.

Por tanto, se acuerda:

A) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el pago de **₡3.667.991,00** (tres millones seiscientos sesenta y siete mil novecientos noventa y un colones) como financiamiento adicional para el proyecto habitacional Valle Dorado II, correspondiente a vigilancia y pólizas para 10 viviendas desde agosto de 2015 hasta junio de 2016, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y conforme los rubros que se detallan en el informe DF-OF-0930-2015 de la Dirección FOSUVI.

B) En lo correspondiente, téngase por modificado el acuerdo N° 2 de la sesión 52-2012 del 30 de julio de 2012, para monto total de financiamiento del proyecto de ₡2.595.565.044,76 (dos mil quinientos noventa y cinco millones quinientos sesenta y cinco mil cuarenta y cuatro colones con 76/100).

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Los Lirios

Se conoce el oficio GG-ME-0770-2016 del 07 de setiembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0943-2016 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 Los Lirios, ubicado en el distrito y cantón de Limón, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 09-2010 del 09 de febrero de 2010. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del informe de la Dirección FOSUVI, destacando que la solicitud –la cual avala la Dirección FOSUVI– consiste en autorizar un financiamiento por la suma total de ₡53,2 millones, con el fin de costear obras no contempladas originalmente, relacionadas con la instalación de tubería de agua potable, la remoción de pavimento de asfalto, la conexión de tuberías existentes y pruebas de presión, así como la limpieza de canales y la reparación de previstas de agua potable; tomando para ello recursos de los saldos generados en los rubros de conformación de rellenos y la glorieta en la zona de juegos infantiles, cuyo monto total asciende a ₡57.981.966,02.

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

ACUERDO N° 13:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0770-2016 del 07 de setiembre de 2016, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0943-2016 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 la reasignación de saldos del financiamiento aprobado para las obras de infraestructura del asentamiento Los Lirios, ubicado en el distrito y cantón de Limón, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2010 del 09 de febrero de 2010.

1 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la
2 solicitud de la entidad autorizada, por un monto de ¢53.246.915,58, con el fin de costear
3 obras no contempladas originalmente, relacionadas con la instalación de tubería de agua
4 potable, la remoción de pavimento de asfalto, la conexión de tuberías existentes y
5 pruebas de presión, así como la limpieza de canales y la reparación de previstas de agua
6 potable, tomando para ello recursos de los saldos generados en los rubros de
7 conformación de rellenos y la glorieta en la zona de juegos infantiles, cuyo monto total
8 asciende a ¢57.981.966,02.

9
10 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
11 la Administración en todos sus extremos y, en consecuencia, lo que procede es modificar
12 los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa
13 Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda.

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

16 **A.** Autorizar la reasignación de saldos presupuestarios del proyecto de Bono Colectivo
17 Los Lirios, por un crédito total de **¢57.981.966,02** y un debito total de **¢53.246.915,58**
18 quedando el balance de los costos en ¢4.735.050,44 a favor del proyecto, de conformidad
19 con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0943-2016 de la Dirección FOSUVI..

20
21 **B.** Modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2010 del 09 de febrero de 2010, para que el
22 monto total del financiamiento del proyecto sea de ¢1.553.492.446,39 (mil quinientos
23 cincuenta y tres millones cuatrocientos noventa y dos mil cuatrocientos cuarenta y seis
24 colones con 39/100), y que el punto 2 de la parte resolutive de dicho acuerdo se lea de la
25 siguiente forma:

26
27 *"2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:*

28 *2.1. Recursos provenientes del Bono Colectivo por un monto total de ¢1.553.492.446,39,*
29 *distribuidos de la siguiente manera:*

30 *i. Costos directos e indirectos de construcción hasta por un monto de ¢1.416.706.531,68.*

31 *ii. Costos indirectos de la entidad autorizada por hasta por un monto de ¢72.831.806,04.*

32 *iii. Costo de administración de la entidad autorizada de hasta 5% del valor del proyecto,*
33 *para un monto total de hasta ¢56.954.108,67.*

iv. *Previsión de recursos por posibles aumentos de precios, hasta por un monto de ¢7.000.000.00".*

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Audiencia a la Arq. Sonia Montero Díaz, Presidenta Ejecutiva del Instituto Nacional de Vivienda

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y la ingeniera Quirós Espinoza.

De conformidad con lo resuelto en el acuerdo N° 7 de la sesión 63-2016 del pasado 05 de setiembre, se procede a recibir en audiencia al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), con el propósito de analizar el planteamiento realizado por esa entidad autorizada en el oficio PE-00818-09-2016 de fecha 05 de setiembre de 2016, referido a las garantías sobre el terreno del proyecto habitacional Hojancha, así como a la conciliación de cuentas relacionadas con operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión los siguientes representantes del INVU: Arq. Sonia Montero Díaz, Presidenta Ejecutiva; Lic. Ernesto Bertolini Miranda, miembro de la Junta Directiva; Lic. Marco Hidalgo Zúñiga, Gerente General; e Ing. Alfredo Calderón Hernández, jefe del Departamento de Programas Habitacionales.

Adicionalmente y conforme lo resuelto en la sesión 64-2016 del 08 de setiembre en curso, se tienen a la vista para el análisis de este asunto los siguientes documentos:

a) Oficio GG-OF-0764-2016 del 06 de setiembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General presenta un informe de seguimiento sobre el estado de los convenios a suscribir con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y la reanudación del trámite de casos individuales.

b) Oficio GG-ME-0762-2016 del 06 de setiembre de 2016, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 23 de la sesión 61-2016 del 29 de agosto de 2016, la Gerencia General remite el informe AL-OF-0088-2016 de la Asesoría Legal, que contiene un dictamen jurídico respecto a lo planteado por el INVU en los oficios

1 PE-0801-08-2016 y PE-0802-08-2016, referidos a la solicitud para modificar las
2 condiciones del financiamiento del proyecto habitacional Hojancha.

3
4 Luego de agradecer el consentimiento de esta Junta Directiva para recibir en audiencia a
5 la institución que representa, la arquitecta Montero Díaz hace referencia los esfuerzos y
6 las acciones que han realizado ambas instituciones para lograr acuerdos en torno a la
7 deuda que mantiene el INVU con el BANHVI y al tema de la conciliación de operaciones
8 de Bono Familiar de Vivienda.

9
10 Seguidamente, con respecto al tema de la conciliación de cuentas de recursos del
11 FOSUVI y la reactivación de operaciones de Bono individual por parte del INVU, tanto la
12 Arq. Montero Díaz como el Lic. Hidalgo Zúñiga exponen, en resumen, las siguientes
13 situaciones y observaciones:

14 a) La propuesta formulada por la Gerencia General del BANHVI, mediante el oficio GG-
15 OF-0764-2016 del pasado 06 de setiembre, referida a incluir en el proceso de conciliación
16 la revisión *in situ* de casos de Bono con saldos devueltos al BANHVI, no resulta
17 consecuente con los acuerdos tomados previamente por ambas instituciones y limita
18 significativamente el logro de la meta dirigida a que en el menor plazo se reactive el
19 trámite de Bonos de Vivienda por parte del INVU.

20 b) Los nueve hallazgos de Dirección de Supervisión de Entidades del BANHVI, contenidos
21 en el oficio DSEA-OF-0010-2016 del 16 de marzo de 2016 y relacionados con la
22 depuración de cuentas por cobrar, Bonos pendientes de desembolso, casos pendientes
23 con empresas constructoras y la conciliación de operaciones de Bono Familiar de
24 Vivienda, se han venido atendiendo por parte del INVU de forma adecuada y dentro de los
25 plazos aprobados por el BANHVI.

26 c) Los nuevos casos reportados por el BANHVI en agosto y el pasado 7 de setiembre,
27 referidos a 145 operaciones cuyas viviendas deben ser inspeccionadas para verificar el
28 estado de las obras, obligan a que se haga una programación de visitas que, con el
29 escaso personal disponible, estarían completándose al menos en julio de 2017.

30 d) El INVU propone que se levante la medida cautelar conforme lo pactado por ambas
31 instituciones, para que este instituto pueda ejercer su responsabilidad como entidad
32 autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en beneficio de las familias
33 más pobres del país. Y paralelamente, se continuaría con el proceso de conciliación de

1 cuentas, según a lo acordado y en consonancia con la racionalidad en el cumplimiento del
2 deber.

3
4 Posteriormente y en relación con los contratos para el financiamiento del proyecto de
5 vivienda Hojancha, el Ing. Calderón Hernández explica que la generación del proyecto
6 Hojancha la realizó el INVU al amparo de su “Reglamento de Crédito para la Producción
7 de Soluciones de Vivienda”, el cual está en línea con lo dispuesto en el artículo 2 del
8 Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en cuanto
9 a que el desarrollador es la *“empresa, grupo organizado con personalidad jurídica propia,
10 o persona física que recibe del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
11 financiamiento total o parcial, para la ejecución de un proyecto de vivienda dentro del
12 Sistema, constituyéndose en deudor de una Entidad Autorizada y asumiendo ante ella y
13 ante los beneficiarios del proyecto, las respectivas responsabilidades.”*

14
15 Agrega que bajo este marco reglamentario, el INVU da asesoría a la asociación de
16 vivienda debidamente conformada y que actúa como desarrollador, para que ejecute las
17 etapas de pre-inversión del proyecto y realice las gestiones de contratación de la empresa
18 constructora. Sin embargo, dado que la Administración del BANHVI ha manifestado que
19 el contrato debe firmarlo el INVU con la empresa constructora y no con el desarrollador
20 (asociación), se está gestionado (al amparo del artículo 138 del reglamento a la Ley de
21 Contratación Administrativa) la autorización de la Contraloría General de la República
22 para actuar de la forma que solicita el BANHVI, toda vez que para suscribir el contrato con
23 la empresa constructora, el INVU hubiera tenido que hacer una licitación de las obras.

24
25 Con base en lo anterior y aunque estima que el trámite ante la Contraloría tendrá un
26 resultado satisfactorio, propone que para futuros proyectos de vivienda que gestione el
27 INVU en terrenos de su propiedad, que el BANHVI acepte que, tal y como lo ha hecho en
28 el pasado, los contratos para las líneas de financiamiento se suscriban entre el INVU y el
29 BANHVI, el INVU y la Asociación (desarrollador), y entre la Asociación y el Constructor.

30
31 Como tercer punto a discutir y también relacionado con el proyecto habitacional Hojancha,
32 el Ing. Calderón Hernández se refiere al fideicomiso de garantía que estableció el BANHVI
33 como requisito para el financiamiento del proyecto, haciendo ver que por tratarse de
34 contratos administrativos sujetos al refrendo de la Contraloría General de la República,

1 este trámite es significativamente lento de completar y por consiguiente se propone
2 modificar esa disposición para que se exima al INVU de constituir el Fideicomiso
3 Irrevocable de Administración de Garantías, y se avale el uso de cédulas hipotecarias
4 como garantía del proyecto habitacional, según lo normado expresamente en el artículo
5 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

6
7 Posteriormente y con base en la revisión que realiza de los acuerdos tomados por esta
8 Junta Directiva sobre la conciliación de cuentas relacionadas con operaciones de Bono
9 Familiar de Vivienda, el Director Alvarado Herrera opina que en efecto se está ante una
10 conciliación de cuentas contables que permitirá, según lo pactado por ambas instituciones
11 en su momento, dar por concluida la restricción al trámite de subsidios por parte del INVU.
12 Por lo tanto, su criterio es que el tema de los nuevos casos reportados por el BANHVI,
13 surgidos luego de los acuerdos tomados, debe tratarse de forma independiente y
14 mediante el cronograma de trabajo presentado por el INVU, máxime dado que existe la
15 posibilidad de que más adelante surjan otros casos en condiciones semejantes. Y con
16 respecto a los temas sobre el proyecto Hojancha, considera que para resolver el
17 planteamiento del INVU es oportuno contar con el criterio de la Asesoría Legal del
18 BANHVI.

19
20 Por otra parte y después de que el Director Presidente hace referencia a la importancia
21 estratégica que para el Gobierno de República representa la reactivación de operaciones
22 del INVU en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el Lic. Hidalgo Zúñiga
23 atiende una consulta de la Directora Chavarría Núñez –sobre la forma en que el INVU
24 pretende coordinar que el trámite de nuevos casos de Bono se realice de forma
25 simultánea con la conciliación de saldos contables de recursos del FOSUVI– señalando
26 que según lo conversado con la Gerencia General del BANHVI, los casos nuevos se
27 registrarían en una cuenta separada para que los recursos de esas operaciones no se
28 asocien con los fondos que se están conciliando y además se están tomando medidas
29 para que optimizar el recurso humano que estaría a cargo de la revisión in situ de los 145
30 casos reportados recientemente por el BANHVI.

31
32 A continuación, y luego de que el Lic. Bertolini Miranda hace un resumen de las
33 solicitudes que ahora plantea el INVU, el señor Gerente General indica que aunque la
34 Administración tiene discrepancias con el INVU en cuanto al monto de la garantía por los

1 saldos sin conciliar, está en disposición de revisar el tema con base en la documentación
2 que sea aportada por ese Instituto. Adicionalmente y con respecto a las propuestas para
3 modificar las condiciones del financiamiento otorgado para el proyecto Hojancha, afirma
4 que aunque se tiene conocimiento de las gestiones que está realizando INVU en el Banco
5 de Costa Rica para constituir el fideicomiso de garantía y ante la Contraloría General de la
6 República para suscribir el contrato con la empresa constructora, está en toda la
7 disposición de revisar la solicitud de ese Instituto y procurar una solución adecuada.

8
9 En esta misma dirección, el licenciado Mora Villalobos señala que debe aclararse el
10 estado de las gestiones que está realizando el INVU en el Banco de Costa Rica y en la
11 Contraloría General de la República, y debe revisarse si la entidad autorizada puede
12 suscribir un contrato de más de ₡1.500 millones con una asociación que no tiene
13 patrimonio.

14
15 Sobre esta observación, el licenciado Bertolini Miranda explica que el INVU no ha dejado
16 de hacer las gestiones que le corresponden para atender las condiciones establecidas por
17 este Banco en relación con el financiamiento del proyecto de vivienda Hojancha, pero
18 aclara que la solicitud para modificar esas condiciones se plantea no solo porque tiene el
19 debido sustento jurídico y suficientes antecedentes con otros proyectos de vivienda
20 ejecutados en el pasado, sino también porque el interés del Instituto es iniciar lo antes
21 posible con el desarrollo del proyecto y no demorar innecesariamente la entrega de las
22 viviendas a las familias beneficiarias.

23
24 Seguidamente, el Director Presidente también se pronuncia favorablemente en cuanto a
25 que los 145 nuevos casos reportados por el BANHVI, surgidos luego de los acuerdos
26 tomados entre ambas instituciones, deben atenderse de forma separada del proceso de
27 conciliación de cuentas que se está ejecutando actualmente. Esto, con el fin de reactivar
28 en el menor plazo el trámite de bonos por parte del INVU y que paralelamente se le dé
29 seguimiento al cronograma que se ha elaborado para realizar las inspecciones de las
30 viviendas asociadas a esas operaciones.

31
32 Luego la Arq. Montero Díaz hace un comentario final, instando a esta Junta Directiva para
33 tomar las decisiones que permitan avanzar de forma definitiva hacia la reactivación plena
34 de las actividades que le competen al INVU dentro del Sistema Financiero Nacional para

la Vivienda, y se le permita así contribuir decididamente en la solución del problema habitacional de las familias de menores recursos.

- A partir de este momento se retiran de la sesión los citados funcionarios del INVU.

Posteriormente y de conformidad con el análisis que realizan los señores Directores en torno a los documentos presentados y lo expuesto por las autoridades del INVU, finalmente se concuerda en la pertinencia de solicitar el criterio de la Administración (de legalidad y, en lo que corresponda, de conveniencia y oportunidad) sobre las propuestas planteadas por parte del INVU, incluyendo específicamente los siguientes asuntos:

A) El proceso de conciliación de cuentas relacionadas con la administración de los recursos del FOSUVI, conforme lo pactado por ambas instituciones;

B) El levantamiento de la restricción a ese Instituto para el trámite de operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda;

C) El proceso de fiscalización de casos reportados a ese Instituto por parte del BANHVI entre agosto y setiembre del año en curso;

D) La modificación de las condiciones de aprobación del proyecto de vivienda Hojancha, para que: i) se exima al INVU de constituir un Fideicomiso de Garantías y que, en su lugar, se acepte el uso de cédulas hipotecarias como garantía del proyecto según lo normado en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; y ii) se acepte la formalización de contratos de financiamiento entre el INVU y la Asociación (desarrollador), y entre la Asociación y el constructor..

E) Que en los futuros desarrollos habitacionales que el INVU gestione ante el BANHVI para su financiamiento, se permita la utilización de cédulas hipotecarias para garantizar los proyectos en terrenos propiedad del INVU y, además, se acepte la formalización de contratos INVU–BANHVI, INVU–ASOCIACIÓN (Desarrollador), y ASOCIACION (Desarrollador)–CONSTRUCTOR, para las líneas de financiamiento.

Adicionalmente, se resuelve solicitar al INVU que remita a la Gerencia General de este Banco, el cronograma para la atención de los requerimientos del BANHVI relacionados con el proceso de conciliación de cuentas, así como cualquier observación adicional sobre las propuestas presentadas a este Banco y lo indicado en el informe GG-OF-0764-2016 de la Gerencia General, otorgándole para ello un plazo de hasta el 16 de setiembre en curso.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 14:

A-) Instruir al Gerente General, para que el próximo 19 de setiembre presente a esta Junta Directiva el criterio de la Administración (de legalidad y en su caso de conveniencia y de oportunidad) sobre las propuestas planteadas por parte del INVU a este Banco, incluyendo específicamente los siguientes asuntos:

1) El proceso de conciliación de cuentas relacionadas con la administración de los recursos del FOSUVI, conforme lo pactado por ambas instituciones y según consta, en el caso del INVU, en el Artículo IV del acta de la sesión N° 6205 del 30 de junio de 2016; y en el caso del BANHVI, en el acuerdo N° 18 de la sesión 49-2016 del 11 de julio de 2016.

2) El levantamiento de la restricción a ese Instituto para el trámite de operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda.

3) El proceso de fiscalización de casos reportados a ese Instituto por parte del BANHVI entre agosto y setiembre del año en curso.

4) La modificación de las condiciones de aprobación del proyecto habitacional Hojancha, para que: a) se exima al INVU de constituir un Fideicomiso Irrevocable de Administración de Garantías y que, en su lugar, se acepte el uso de cédulas hipotecarias como garantía del proyecto según lo normado en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (ROSFNV); y b) se acepte la formalización de contratos de financiamiento entre el INVU y la Asociación (desarrollador), y entre la Asociación y el constructor, tal y como se ha realizado en pasado.

5) Que en los futuros desarrollos habitacionales que el INVU gestione ante el BANHVI para su financiamiento, se permita la utilización de cédulas hipotecarias para garantizar los proyectos en terrenos propiedad del INVU, amparado al artículo 133 del ROSFNV; y que se acepte la formalización de contratos INVU–BANHVI, INVU–ASOCIACIÓN (Desarrollador), y ASOCIACION (Desarrollador)–CONSTRUCTOR, para las líneas de financiamiento.

B-) Solicitarle al INVU que remita a la Gerencia General del BANHVI, el cronograma para la atención de los requerimientos del BANHVI relacionados con el proceso de conciliación de cuentas, así como cualquier observación adicional sobre las propuestas presentadas a

este Banco y lo indicado en el informe GG-OF-0764-2016 de la Gerencia General, para lo cual se le otorga un plazo de hasta el 16 de setiembre en curso.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Consulta sobre el estado de avance del plan piloto y del proyecto de normativa para casos indígenas

Atendiendo una consulta de la Directora Núñez Herrera sobre el grado de avance de los estudios que se están realizando sobre el plan piloto para el territorio indígena Talamanca Cabécar y la propuesta de procedimiento para la fiscalización de viviendas indígenas, el señor Subgerente Financiero informa que se ha estado revisando la respuesta que envió el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos sobre el tema de la fiscalización, pero se tiene previsto que ambos asuntos se concluyan la próxima semana, de tal forma que se puedan conocer por esta Junta Directiva antes de finalizar el presente mes de setiembre.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Autorización al Auditor Interno para participar en el Congreso de Gestión y Fiscalización de la Hacienda Pública 2016

La Junta Directiva conoce una solicitud del señor Auditor Interno para que se le autorice a asistir los días 13 y 14 de setiembre próximos, en *VII Congreso Nacional de Gestión y Fiscalización de la Hacienda Pública 2016*, a efectuarse en el hotel Barceló San José Palacio y organizado por la Contraloría General de la República.

Acogiendo la anterior solicitud, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 15:

Autorizar al Auditor Interno para que los días 13 y 14 de setiembre del año en curso, participe en *VII Congreso Nacional de Gestión y Fiscalización de la Hacienda Pública 2016*, a efectuarse en el hotel Barceló San José Palacio y organizado por la Contraloría General de la República.

Acuerdo Unánime y Firme.-

1

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

3 *****

4