

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 14 DE AGOSTO DE 2017**

5
6 **ACTA N° 58-2017**

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, Oscar Saborío
11 Saborío, Alan Thompson Chacón y Ana Cristina Trejos Murillo.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de
15 Operaciones; Zaida Agüero Salazar, funcionaria de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora
16 Villalobos, Asesor Legal; y David López 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 N°36-2017 del 25/05/2017.
23 2. Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios individuales.
24 3. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales.
25 4. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto María Fernanda.
26 5. Solicitud de modificación al financiamiento de gastos de formalización en cinco casos
27 del proyecto María Fernanda.
28 6. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Vista de Miravalles.
29 7. Sustitución de tres beneficiarios del proyecto Los Almendrales.
30 8. Solicitud de prórroga del vencimiento del plazo constructivo y del contrato de
31 administración de recursos del proyecto El Ocaso II.
32 9. Solicitud de devolución de retención realizada en razón de que el vendedor es la
33 misma persona física o jurídica o del mismo grupo económico que el constructor de
34 las viviendas.

-
10. Cronología sobre la gestión y desarrollo del proyecto La Flor.
 11. Borrador de respuesta a consulta de la Contraloría General de la República, sobre avances del nuevo Sistema de Vivienda.
 12. Oficios de la Vicepresidencia de la República y de la Viceministra de Vivienda, en relación con la feria de vivienda realizada por FinanVivienda los días 22 y 23 de julio de 2017.
 13. Oficio de la empresa VENTESA, solicitando el pago de un reajuste económico para el proyecto Santa Marta III etapa.
 14. Copia de oficio enviando por la Gerencia General a la Procuraduría General de la República, solicitando criterio sobre los alcances del párrafo tercero del artículo 59 de la Ley 7052.
 15. Oficio del Ministerio de Planificación Nacional, solicitando información sobre el monto destinado por el BANHVI para atender a personas refugiadas.
 16. Oficio de la Junta Directiva del INVU, comunicando el aval de esa institución para suscribir un convenio con el BANHVI y el IDER, dirigido a desarrollar un proyecto de vivienda en Paso Canoas.
 17. Oficio del Ministerio de Salud, solicitando la realización de un estudio social para atender el caso de la señora Ledelba Fernández Fernández.
 18. Oficio de Desarrollo Empresarial Indígena E y K, solicitando audiencia para tratar la afectación que sufrió esa empresa con el trámite de bonos a familias indígenas.
 19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Subgerencia Financiera, otorgando autorización para asistir a un evento sobre la gestión de riesgo de empresas.
 20. Oficios de la Cámara Costarricense de la Construcción y del Grupo Mutual, en relación con la interpretación del BANHVI sobre el rubro de imprevistos en los contratos de obra.
 21. Oficio de la Municipalidad de Bagaces, solicitando colaboración para que se le otorgue un Bono de Vivienda a la familia del señor Luis Giovanni Apu Vega.
 22. Oficio de la funcionaria Maruja Chacón Torres, solicitando información sobre la fecha que se va a resolver el informe de la Auditoría sobre los procesos para la selección de personal.
 23. Oficio de la Gerencia General, solicitando una ampliación al plazo para presentar el criterio legal sobre la solicitud de financiamiento del proyecto El Portillo.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta N°36-2017 del 25/05/2017

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N°36-2017 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 25 de mayo de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0700-2017 del 11 de agosto de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0552-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L. y ASEDEMASA, 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 Luis Gerardo Angulo Fernández, Hibany Virginia Fernández Hidalgo, Leticia del Carmen Robleto García, Eynar Yonel Caballero Chavarría, Hilda María Mendoza Gutiérrez, Greis María Mora Ugalde y Ramón Efraín Hernández Barrantes. Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes ocho temas, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, jefe del Departamento Técnico, 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.

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

ACUERDO N° 1:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Gerardo Angulo Fernández, cédula número 1-0939-0809, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de \$120.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Angulo Fernández como vendedor ambulante.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0552-2017 del 11 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0700-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de \$12.884.555,90 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 **¢12.884.555,90** (doce millones ochocientos ochenta y cuatro mil quinientos cincuenta y cinco colones con 90/100), para la familia que encabeza el señor **Luis Gerardo Angulo Fernández**, cédula número 1-0939-0809, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢98.213,96 permitirá financiar el costo (¢4.584.000,00) de un lote de 191,00 m², con folio real #7-134327-000 y situado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón; así como los montos de ¢8.071.390,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢327.379,86 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 ASEDEMASA ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Hibany Virginia Fernández Hidalgo, cédula número 6-0301-0015, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el

1 distrito Zaragoza del cantón de Palmares, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso
2 familiar mensual es de ₡175.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora
3 Fernández Hidalgo como empleada doméstica.

4
5 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0552-2017 del 11 de agosto de 2017 –el cual es
6 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0700-2017, de esa misma fecha– la
7 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
8 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
9 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
10 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
11 Vivienda, hasta por un monto de ₡13.664.000,00 y bajo las condiciones señaladas en el
12 referido informe.

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

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

20 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
21 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
22 vivienda, por un monto de **₡13.664.000,00** (trece millones seiscientos sesenta y cuatro mil
23 colones exactos), para la familia que encabeza la señora **Hibany Virginia Fernández**
24 **Hidalgo**, cédula número 6-0301-0015, actuando ASEDEMASA como entidad autorizada.

25
26 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
27 ₡110.400,00 permitirá financiar el costo (₡5.216.400,00) de un lote de 162,00 m², con folio
28 real #2-454726-000 y situado en el distrito Zaragoza del cantón de Palmares, provincia de
29 Alajuela; así como los montos de ₡8.190.000,00 por el valor de la construcción de una
30 vivienda de 42,00 m², y ₡368.000,00 por concepto de gastos de formalización de la
31 operación.

32
33 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
34 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al

momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

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

5) 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 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 Leticia del Carmen Robleto García, cédula número 2-0652-0938, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢145.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Robleto García como dependiente.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0552-2017 del 11 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0700-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢13.867.062,50 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 **¢13.867.062,50** (trece millones ochocientos sesenta y siete mil sesenta y dos colones con 50/100), para la familia que encabeza la señora **Leticia del Carmen Robleto García**, cédula número 2-0652-0938, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢100.000,00 permitirá financiar el costo (¢4.050.000,00) de un lote de 225,00 m², con folio real #7-158152-000 y situado en el distrito Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón; así como los montos de ¢9.575.139,84 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢341.922,66 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 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 el señor Eynar Yonel Caballero Chavarría, cédula número 6-0292-0407, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢200.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Caballero Chavarría en enderezado y pintura.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0552-2017 del 11 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0700-2017, 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 ¢17.047.549,91 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 **¢17.047.549,91** (diecisiete millones cuarenta y siete mil quinientos cuarenta y nueve colones con 91/100), para la familia que encabeza el señor **Eynar Yonel Caballero Chavarría**, cédula número 6-0292-0407, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢41.970,00 permitirá financiar el costo (¢4.800.000,00) de un lote de 160,00 m², con folio real #7-148201-000 y situado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; así como los montos de ¢11.869.819,91 por el valor de la construcción de una vivienda de 54,00 m², y ¢419.700,00 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°5:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Hilda María Mendoza Gutiérrez, cédula número 5-0320-0448, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢165.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Mendoza Gutiérrez como empleada doméstica y de una pensión alimentaria por parte de los padres de los menores.

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0552-2017 del 11 de agosto de 2017 –el cual es
2 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0700-2017, de esa misma fecha– la
3 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
4 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
5 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
6 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
7 Vivienda, hasta por un monto de ¢12.835.967,90 y bajo las condiciones señaladas en el
8 referido informe.

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

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

16 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
17 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
18 vivienda, por un monto de **¢12.835.967,90** (doce millones ochocientos treinta y cinco mil
19 novecientos sesenta y siete colones con 90/100), para la familia que encabeza la señora
20 **Hilda María Mendoza Gutiérrez**, cédula número 5-0320-0448, actuando Coopenae R.L.
21 como entidad autorizada.

22
23 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
24 ¢97.961,96 permitirá financiar el costo (¢4.536.000,00) de un lote de 180,00 m², con folio
25 real #7-134328-000 y situado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de
26 Limón; así como los montos de ¢8.071.390,00 por el valor de la construcción de una
27 vivienda de 42,00 m², y ¢326.539,86 por concepto de gastos de formalización de la
28 operación.

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

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

4
5 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
6 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
7 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N°6:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado
14 solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
15 para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema
16 necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que
17 encabeza la señora Greis María Mora Ugalde, cédula número 2-0411-0135, a quien se le
18 otorgaría una solución habitacional en el distrito Aguas Zarcas del cantón de San Carlos,
19 provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡78.000,00,
20 proveniente de una pensión por invalidez que recibe la hija menor.

21
22 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0552-2017 del 11 de agosto de 2017 –el cual es
23 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0700-2017, de esa misma fecha– la
24 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
25 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
26 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
27 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
28 Vivienda, hasta por un monto de ₡12.807.904,88 y bajo las condiciones señaladas en el
29 referido informe.

30
31 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
32 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
33 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la
34 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 **¢12.807.904,88** (doce millones ochocientos siete mil novecientos cuatro colones con 88/100), para la familia que encabeza la señora **Greis María Mora Ugalde**, cédula número 2-0411-0135, 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 familiar de ¢38.100,54 permitirá financiar el costo (¢3.855.000,00) de un lote de 204,00 m², con folio real #2-501051-000 y situado en el distrito Aguas Zarcas del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela; así como los montos de ¢8.610.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢381.005,42 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:

1 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado
2 solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
3 para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema
4 necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor del señor Ramón
5 Efraín Hernández Barrantes, cédula número 6-0066-0614 y adulto mayor, a quien se le
6 otorgaría una solución habitacional en el distrito El Cairo del cantón de Siquirres, provincia
7 de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡130.087,00, proveniente de
8 una pensión por vejez.

9
10 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0552-2017 del 11 de agosto de 2017 –el cual
11 es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota GG-ME-0700-2017, de esa misma
12 fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la
13 solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso
14 y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente
15 y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
16 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el
17 monto de ₡15.964.508,39 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

18
19 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
20 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
21 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-
22 0552-2017 de la Dirección FOSUVI.

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

25 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
26 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
27 vivienda, por un monto de **₡15.964.508,39** (quince millones novecientos sesenta y cuatro
28 mil quinientos ocho colones con 39/100), para el señor **Ramón Efraín Hernández**
29 **Barrantes**, cédula número 6-0066-0614 y adulto mayor, actuando como entidad
30 autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

31
32 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte del
33 beneficiario por ₡220.508,39 permitirá financiar el costo (₡4.800.000,00) de un lote de
34 360,00 m², con folio real #7-150515-000 y situado en el distrito El Cairo del cantón de

1 Siquirres, provincia de Limón; así como los montos de ¢10.944.000,00 por el valor de la
2 construcción de una vivienda de 48,00 m², y ¢441.016,78 por concepto de gastos de
3 formalización de la operación.

4
5 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque al momento de la
6 formalización, el beneficiario reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los
7 impuestos nacionales y municipales al día.

8
9 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral, no subsidiados
10 por el BANHVI, serán asumidos por el beneficiario.

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 TERCERO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios**
19 **individuales**

20
21 - Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente de la sesión el señor
22 Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este
23 asunto.

24
25 Se conoce el oficio SGF-ME-0190-2017 del 11 de agosto de 2017, mediante el cual, la
26 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0551-2017 de la Dirección
27 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las
28 solicitudes de Coopealianza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
29 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– tres Bonos Familiares de Vivienda
30 individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las
31 señoras Sirley María Morales Fernández, Karla Serrano Marín, y Adalia Sánchez
32 Moncada. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

33

La ingeniera Quirós Espinoza expone 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.

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 la señora Sirley María Morales Fernández, cédula número 1-1307-0606, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡100.000,00, proveniente de una pensión alimentaria.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0551-2017 del 11 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0190-2017, 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 ₡12.983.739,45 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

1 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
2 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
3 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
4 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0551-2017 de la Dirección
5 FOSUVI.

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

8 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
9 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
10 vivienda, por un monto de **¢12.983.739,45** (doce millones novecientos ochenta y tres mil
11 setecientos treinta y nueve colones con 45/100) para la familia que encabeza la señora
12 **Sirley María Morales Fernández**, cédula número 1-1307-0606, actuando Coopealianza
13 R.L. como entidad autorizada.

14
15 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
16 por ¢39.553,67 permitirá financiar el costo (¢4.500.000,00) de un lote de 306,00 m², con
17 folio real #1-679823-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón,
18 provincia de San José; así como los montos de ¢8.127.756,42 por el valor de la
19 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢395.536,70 por concepto de gastos de
20 formalización de la operación.

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

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

30
31 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
32 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
33 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 Karla Serrano Marín, cédula número 1-1579-0429, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Santa Teresita del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡108.500,00, proveniente de una ayuda voluntaria que brinda el padre del hijo mayor y de rifas que realiza la señora Serrano Marín.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0551-2017 del 11 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0190-2017, 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 ₡13.047.351,42 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-0551-2017 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 **₡13.047.351,42** (trece millones cuarenta y siete mil trescientos cincuenta y un colones con 42/100) para la familia que encabeza la señora **Karla Serrano**

1 **Marín**, cédula número 1-1579-0429, actuando Coopealianza R.L. como entidad
2 autorizada.

3
4 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
5 por ¢39.705,71 permitirá financiar el costo (¢4.500.000,00) de un lote de 323,00 m², con
6 folio real #3-246147-001/002 y situado en el distrito Santa Teresita del cantón de
7 Turrialba, provincia de Cartago; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la
8 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢397.057,13 por concepto de gastos de
9 formalización de la operación.

10
11 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
12 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
13 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
14 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

15
16 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
17 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
18 y la familia beneficiaria.

19
20 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
21 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
22 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25
26 **ACUERDO N° 10:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
29 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
30 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
31 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Adalia Sánchez
32 Moncada, cédula número 5-0245-0034, a quien se le otorgaría una solución habitacional
33 en el distrito Palmar del cantón de Osa, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso

familiar mensual es de ¢140.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Sánchez Moncada como empleada doméstica.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0551-2017 del 11 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0190-2017, 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 ¢13.034.151,80 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-0551-2017 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 **¢13.034.151,80** (trece millones treinta y cuatro mil ciento cincuenta y un colones con 80/100) para la familia que encabeza la señora **Adalia Sánchez Moncada**, cédula número 5-0245-0034, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢38.328,74 permitirá financiar el costo (¢4.500.000,00) de un lote de 357,00 m², con folio real #6-191225-000 y situado en el distrito Palmar del cantón de Osa, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢8.189.193,11 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢383.287,43 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15
16 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto María**
17 **Fernanda**

18
19 - A partir de este momento se reincorpora a la sesión el señor Gerente General.

20
21 Se conoce el oficio GG-ME-0672-2017 del 03 de agosto de 2017, la Gerencia General
22 remite y avala el informe DF-OF-0527-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los
23 resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de
24 Ahorro y Préstamo, para autorizar un financiamiento adicional para el proyecto
25 habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores,
26 provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del
27 28 de enero de 2015.

28
29 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe y en consecuencia,
30 se recomienda autorizar un financiamiento por un monto neto de ¢3.834.288,87 con el fin
31 de costear actividades no contempladas originalmente, relacionadas con la contratación
32 de los servicios de vigilancia del proyecto, en concordancia con los periodos de
33 ampliación de plazo y por encontrarse pendiente la formalización de las operaciones de
34 Bono Familiar de Vivienda.

35

De esta forma, con base en el análisis efectuado a los documentos suministrados por la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 11:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0672-2017 del 03 de agosto de 2017, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0527-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para autorizar un financiamiento adicional para el proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala parcialmente la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto total de \$3.834.288,87 con el fin de costear actividades no contempladas originalmente, relacionadas con la contratación de los servicios de vigilancia del proyecto, en concordancia con los periodos de ampliación de plazo y por encontrarse pendiente la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

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 al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda un financiamiento adicional para el proyecto habitacional María Fernanda, por un monto total de hasta \$3.834.288,87 (tres millones ochocientos treinta y cuatro mil doscientos ochenta y ocho colones con 87/100), para costear actividades no contempladas originalmente, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0527-2017 de la Dirección FOSUVI.

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N°2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015.

3) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, por la indicada suma de ¢3.834.288,87 y por concepto de vigilancia adicional al proyecto.

4) Los costos de vigilancia de los meses comprendidos entre julio y diciembre de 2017, son liquidables conforme se avance en la formalización de las operaciones.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de modificación al financiamiento de gastos de formalización en cinco casos del proyecto María Fernanda

Se conoce el oficio GG-ME-0676-2017 del 03 de agosto de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0532-2017 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 aprobar un financiamiento adicional tendiente a sufragar los gastos de formalización de cinco beneficiarios del proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Pamela Quirós Espinoza, explica, en resumen, que Grupo Mutual ha solicitado el otorgamiento de un financiamiento adicional para sufragar los gastos de formalización de cinco beneficiarios del citado proyecto de vivienda, de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

Agrega que en virtud de esta situación y luego de analizar el planteamiento del Grupo Mutual, la Dirección FOSUVI recomienda autorizar el financiamiento de los gastos de formalización de los subsidios, lo que representa un total de ¢1.453.817,52 (un millón cuatrocientos cincuenta y tres mil ochocientos diecisiete colones con 52/100) y según el detalle que se indica en el informe de la Dirección FOSUVI.

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

ACUERDO N° 12:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para el desarrollo del proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que el Grupo Mutual ha solicitado el otorgamiento de un financiamiento adicional para sufragar los gastos de formalización de cinco beneficiarios del citado proyecto de vivienda, de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0532-2017 del 03 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0676-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar la modificación del financiamiento de los mencionados subsidios, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0532-2017.

Por tanto, se acuerda:

A) Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de **¢1.453.817,52** (un millón cuatrocientos cincuenta y tres mil ochocientos diecisiete colones con 52/100) para el proyecto habitacional María Fernanda, con el propósito de sufragar los gastos de formalización de cinco beneficiarios del citado proyecto, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-0532-2017 de la Dirección FOSUVI y el cual se considera parte integral del presente acuerdo.

B) En lo indicado, téngase por modificado y adicionado el acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Vista de Miravalles

Se conoce el oficio GG-ME-0701-2017 del 11 de agosto de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0553-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la construcción adicional de tubería de conexión del tanque potable y sustitución de un ramal en la red potable que alimentará el proyecto habitacional Vistas de Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle y los costos de las obras que se requieren financiar, por un monto de ¢67 millones que comprende, en resumen, la colocación de una tubería de conexión del tanque potable y sustitución de un ramal potable en la red que alimentará el proyecto con una longitud de 1530 ml.

Seguidamente, los señores Directores realizan varios comentarios sobre la inconveniencia de solicitar el financiamiento de obras que se debieron prever desde su origen, tomando

1 en cuenta que los costos son muy elevados y que –según lo hace ver la ingeniera Quirós
2 Espinoza– el Banco ha cumplido satisfactoriamente con los requisitos solicitados para el
3 otorgamiento de la disponibilidad de agua potable.

4
5 Particularmente hace ver el Director Saborío Saborío, que los encargados de dotar de
6 agua potable a los proyectos se están aprovechando para mejorar sus acueductos con los
7 recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, lo cual es un problema
8 recurrente y por consiguiente opina que el Banco debe regular este asunto y evitar que
9 este tipo de situaciones genere la inversión adicional de recursos del FOSUVI.

10
11 En esta misma dirección, el señor Subgerente Financiero explica que cuando un proyecto
12 está en ejecución y suceden estas situaciones, colocan a la Administración en una
13 situación compleja, ya que si no se atienden los nuevos requerimientos, se generan
14 atrasos en la entrega de los proyectos y en la formalización de las operaciones de Bono
15 Familiar de Vivienda.

16
17 Por consiguiente, el señor Subgerente Financiero recomienda que se investigue lo que
18 sucedió alrededor de esta situación, antes de valorar las acciones adicionales que se
19 deben tomar y así poder avanzar en el proyecto.

20
21 En este sentido, se concuerda en la pertinencia de solicitar a la Junta Directiva del AyA
22 las justificaciones técnicas y legales que le permiten a dicha Institución solicitar obras
23 extras que inicialmente no fueron contempladas al momento de considerarse la
24 disponibilidad de agua potable del proyecto habitacional Vistas de Miravalles, siendo que
25 se trata de obras que no estaban contempladas dentro del alcance original del proyecto y
26 a que este Banco ya financió las mejoras requeridas por el AyA para brindar la
27 disponibilidad del servicio.

28
29 Lo anterior, por cuanto se tiene claridad en cuanto a la necesidad de contribuir en el
30 financiamiento de la infraestructura pública necesaria para lograr la disponibilidad del
31 servicio en los proyectos de vivienda de interés social que sean financiados con recursos
32 del FOSUVI, se considera una acción abusiva solicitar una segunda inversión, máxime
33 cuando ésta no cuenta con la debida explicación técnica que justifique su necesidad y su
34 relación con el proyecto.

Complementariamente, se coincide en la conveniencia de solicitar a la Gerencia General que gestione una audiencia con las autoridades del AyA para exponerles con mayor amplitud las motivaciones y los alcances de los anteriores razonamientos; y además se estima oportuno solicitar a la Gerencia General que, en adelante, ante solicitudes para financiar obras públicas adicionales en los proyectos de vivienda financiados por este Banco, requiera de la entidad pública correspondiente y como parte del respectivo análisis, el sustento técnico y jurídico que sea pertinente para justificar la inversión adicional de recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda.

En consecuencia, de conformidad con el análisis efectuado al informe de la Administración, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N° 13:

Solicitar a la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) las justificaciones técnicas y legales que le permiten a dicha Institución solicitar obras extras que inicialmente no fueron contempladas al momento de considerarse la disponibilidad de agua potable del proyecto habitacional Vistas de Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces,

Lo anterior, debido a la solicitud de financiamiento adicional para el citado proyecto de vivienda, según lo solicitado en los oficios RCH-ING-008 del 3 de agosto de 2016, GSP-RCHO-2016-02656 del 5 de setiembre de 2016, GSP-RCHO-2016-03388 del 1° de noviembre de 2016 y GSP-RCHO-2017-01012 del 29 de marzo de 2017, en los cuales se solicitan obras adicionales relacionadas con la construcción de una tubería de conexión del tanque y la sustitución de un ramal en la red de 1.530 metros lineales de tubería.

Dichas obras no estaban contempladas dentro del alcance original del proyecto, ya que en la constancia de capacidad hídrica, según oficio Jefe Regional-Periféricos-RHC-OCB-2015-24 del 20 de marzo de 2015, se solicitaron las siguientes mejoras a fin de brindar la disponibilidad del servicio: construcción de un tanque de almacenamiento con capacidad de 200 metros cúbicos de concreto reforzado, la construcción que conllevaría la puesta en marcha del tanque, demolición de un tanque pequeño y una extensión de ramal de 300 metros lineales de tubería.

Esta Junta Directiva tiene clara la necesidad de contribuir en el financiamiento de la infraestructura pública necesaria para lograr la disponibilidad del servicio en los proyectos de vivienda de interés social que sean financiados con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, y prueba de ello son las obras inicialmente aprobadas. No obstante se considera una acción abusiva solicitar una segunda inversión, máxime cuando ésta no cuenta con la debida explicación técnica que justifique su necesidad y su relación con el proyecto.

Adicionalmente, no se encuentra asidero legal a la solicitud de financiamiento de obras adicionales, al ser ésta posterior a que el proyecto haya pasado su aprobación en el Sistema APC del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, según lo señalado en el Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción y el Decreto Ejecutivo N° 36550.

Por último, no se omite recordar a ese órgano colegiado que si bien se trata de desarrollos habitacionales gestionados por una empresa constructora, éstas actúan a nombre del BANHVI al ser proyectos de vivienda social, declarados de interés público y financiados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y por ende, desarrollados con fondos públicos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 14:

Instruir a la Gerencia General, para que de inmediato gestione una audiencia con las autoridades del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, con el propósito de exponerles con mayor amplitud las motivaciones y los alcances de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 13 de la presente sesión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 15:

Instruir a la Administración para que, en adelante, ante solicitudes para financiar obras públicas adicionales en los proyectos de vivienda financiados por este Banco, requiera de

la entidad pública correspondiente y como parte del respectivo análisis, el sustento técnico y jurídico que sea pertinente para justificar la inversión adicional de recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Sustitución de tres beneficiarios del proyecto Los Almendrales

Se conoce el oficio GG-ME-0678-2017 del 03 de agosto de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0536-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir tres beneficiarios del proyecto habitacional Los Almendrales, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 90-2016 del 19 de diciembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

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° 16:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 90-2016 del 19 de diciembre de 2016, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para la compra de 38 lotes con servicios y la

construcción de viviendas en el proyecto habitacional Los Almendrales, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que por medio del oficio C-105-SCB-17 del 28 de junio de 2017, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda solicita la autorización de este Banco para sustituir tres beneficiarios del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0536-2017 del 03 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0678-2017, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomienda autorizar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0536-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Los Almendrales:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Claudia Esmirna Rodríguez González	1-1242-0407	Seylin Segura Navarro	6-0371-0044
Kattia Vanessa Cubillo Pizarro	1-1513-0460		

2) Autorizar la inclusión de los siguientes tres potenciales beneficiarios del proyecto Los Almendrales:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Jennifer Paola Rodríguez Vilchez	5-0383-0014	Cindi Vanessa Bermudez Espinoza	5-0392-0065
Meilyn Vannesa Peralta Cubillo	5-0348-0936		

3) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 3 de la sesión 90-2016 del 19 de diciembre de 2016.

Acuerdo Unánime y Firme.-

**ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de prórroga del vencimiento del plazo constructivo
y del contrato de administración de recursos del proyecto
El Ocaso II**

Se conoce el oficio GG-ME-0651-2017 del 31 de julio de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0156-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Banco de Costa Rica, para prorrogar el vencimiento del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Ocaso II, ubicado en el distrito de Patarra del cantón de Desamparados de la provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdos N° 1 de la sesión 94-2009 del 14 de diciembre de 2009, N° 1 de la sesión 66-2015 del 05 de octubre de 2015 y N° 13 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito hasta el 30 de enero de 2018.

Indica que el proyecto ha presentado varios atrasos con respecto al cronograma inicial de las obras, ocasionado por varias circunstancias, especialmente por los retrasos en el suministro de materiales del sistema constructivo aprobado inicialmente y por la tramitación y aprobación de la solicitud de cambio del sistema constructivo.

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

ACUERDO N° 17:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio CSO-VIS-096-2017 del 04 de julio de 2017, el Banco de Costa Rica solicita la autorización de este Banco para prorrogar el vencimiento del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos correspondiente al proyecto habitacional El Ocaso II, ubicado en el distrito Patarrá del cantón de Desamparados, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en los acuerdos N° 1 de la sesión 94-2009 del 14 de diciembre de 2009, N° 1 de la sesión 66-2015 del 05 de octubre de 2015 y N° 13 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0519-2017 del 31 de julio de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0651-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 30 de enero de 2018, para concluir las obras no ejecutadas y efectuar el cierre técnico del proyecto.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar al Banco de Costa Rica, una prórroga de hasta el 30 de enero de 2018, para concluir las obras no ejecutadas y efectuar el cierre técnico del proyecto habitacional El Ocaso II.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de devolución de retención realizada en razón de
que el vendedor es la misma persona física o jurídica o del
mismo grupo económico que el constructor de las viviendas

Se conoce el oficio GG-ME-0679-2017 del 03 de agosto de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0533-2017 de la Dirección FOSUVI,

que contiene una propuesta para liberar la retención del 50% del precio de los lotes establecida en los respectivos acuerdos de aprobación de financiamiento, para los proyectos de vivienda Brisas de Nambí, Los Almendrales y Cuatro Cruces de Chumico. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que ésta se fundamenta en la modificación, por parte de la Gerencia General, de las circulares GG-CI-0388-2013 del 29 de abril de 2013 y GG-CI-0994-2013 del 07 de octubre de 2013, según lo informado a esta Junta Directiva en la sesión 43-2017 del 19 de junio de 2017 y valorando lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 17 de la citada sesión.

Adicionalmente y atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera, el señor Gerente General informa que la modificación de las referidas circulares ha sido debidamente comunicada a todas las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

ACUERDO N° 18:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0679-2017 del 03 de agosto de 2017, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0533-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para liberar la retención del 50% del precio de los lotes establecida en los respectivos acuerdos de aprobación de financiamiento, para los proyectos de vivienda Brisas de Nambí, Los Almendrales y Cuatro Cruces de Chumico.

Segundo: Que la referida propuesta se fundamenta en la modificación, por parte de la Gerencia General, de las circulares GG-CI-0388-2013 del 29 de abril de 2013 y GG-CI-0994-2013 del 07 de octubre de 2013, según lo informado a esta Junta Directiva en la

sesión 43-2017 del 19 de junio de 2017 y valorando lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 17 de la citada sesión.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo que corresponde es modificar los respectivos acuerdos de aprobación del financiamiento de los proyectos Brisas de Nambí, Los Almendrales y Cuatro Cruces de Chumico, con el propósito de liberar los recursos correspondientes la retención del 50% del precio de los lotes, en los términos que señala la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0533-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 75-2016 del 24 de octubre de 2016, referido a la aprobación del financiamiento del proyecto Brisas de Nambí, para que el punto 8 de la parte resolutive se lea de la siguiente forma:

«8. Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará el pago sujeto al siguiente plan de retenciones, posterior al acto de formalización de las operaciones, a saber:

i. En la formalización de las operaciones individuales se desembolsará el 80% del costo de los terrenos.

ii. Se efectuará una retención del 20% sobre el precio de los terrenos como garantía de la culminación de las obras de infraestructura pendientes, esta retención se girará contra un informe del fiscal de inversión que certifique la conclusión de las obras y la aprobación del inspector de calidad del BANHVI»

2) Modificar el acuerdo N° 3 de la sesión 90-2016 del 19 de diciembre de 2016, referido a la aprobación del financiamiento del proyecto Los Almendrales, para que el punto 8 de la parte resolutive se lea de la siguiente forma:

«8. El costo de los terrenos será girado previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda»

3) Modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 91-2016 del 21 de diciembre de 2016, referido a la aprobación del financiamiento del proyecto Cuatro Cruces de Chumico, para que el punto 9 de la parte resolutive se lea de la siguiente forma:

1 «9. Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará el
2 siguiente plan de retenciones:

3 i. En la formalización de las operaciones individuales de Bono Familiar de
4 Vivienda, se desembolsará el 95% del costo de los terrenos.

5 ii. Se efectuará una retención del 5% sobre el precio de los terrenos, como
6 garantía de la culminación de las obras de infraestructura pendientes. Esta
7 retención se girará contra un informe del fiscal de inversión que certifique la
8 conclusión de las obras y la aprobación del inspector de calidad del BANHVI.»

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 *****

11
12 **ARTÍCULO DÉCIMO: Cronología sobre la gestión y desarrollo del proyecto La Flor**

13
14 Se conoce el oficio GG-ME-0703-2017 del 11 de agosto de 2017, mediante el cual, la
15 Gerencia General remite el oficio DF-OF-0550-2017 de la Dirección FOSUVI, que
16 contiene una cronología sobre la gestión y desarrollo del proyecto La Flor, ubicado en el
17 cantón de Matina, de conformidad con lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo
18 N° 5 de la sesión 48-2017 del pasado 06 de julio. Dichos documentos se adjuntan a la
19 presente acta.

20
21 La ingeniera Quirós Espinoza presenta los antecedentes de la aprobación del proyecto La
22 Flor, haciendo luego referencia la condición en que se encuentran algunas de las
23 viviendas del proyecto y sobre lo cual hace énfasis, entre otras cosas, en el estado de
24 corrosión que presentan algunas vigas perimetrales y la placa de apoyo, los
25 agrietamientos longitudinales y verticales en los pedestales (que permiten el ingreso del
26 agua y la humedad), el agrietamiento y desprendimiento de algunas de las láminas de
27 fibrocemento, usadas como piso en los corredores de las viviendas, gradas severamente
28 dañadas por la oxidación, el deterioro de los marcos de aluminio en las ventanas y la
29 separación entre el piso y los panales de pared.

30
31 Con base en lo anterior y apoyada en varias fotografías, hace ver que las viviendas
32 presentan afectaciones en la parte de su estructura y sus acabados, las cuales podrían
33 llegar a comprometer la estructura de las casas en caso de no solucionarse.

34

1 Agrega que como producto de la visita que realizó la Auditoría Interna, el Departamento
2 Técnico revisó los informes técnicos de los especialistas y recomendó a la Gerencia
3 General la medida cautelar contra la empresa y sus grupos de interés, para suspender
4 temporalmente el financiamiento de proyectos y casos individuales. Esto, por cuanto en
5 el Departamento Técnico existe otro proyecto a cargo de otra entidad que está siendo
6 tramitado y que existen algunas consultas que se están haciendo sobre la procedencia
7 por el diseño, en tanto no se determine la responsabilidad de la empresa en el proyecto.

8
9 Además, explica que el pasado 19 de julio la Gerencia del BANHVI le solicitó al Banco de
10 Costa Rica referirse al plan de atención de la problemática del proyecto, básicamente en
11 tres puntos: plan de coordinación previsto por la entidad para la intervención y eventual
12 reubicación de familias, plan de rehabilitación o reconstrucción de las edificaciones
13 considerando aspectos técnicos, legales y financieros, y un cronograma semanal de las
14 acciones a seguir.

15
16 Sobre esto último, la ingeniera Quirós Espinoza señala que se otorgó un plazo a la
17 entidad con la indicación de que es urgente la respuesta, y el Banco de Costa Rica
18 respondió que está estudiando algunos planteamientos sobre el tema y que no es posible
19 dar respuesta al BANHVI en la fecha indicada.

20
21 Por otra parte, explica que como producto de las visitas efectuadas al proyecto y de las
22 recomendaciones emitidas –a las cuales da lectura– la Gerencia General solicitó a la
23 entidad determinar y tomar decisiones para atender la seguridad y la salud de las familias,
24 así como para la atención de la solución definitiva que debe ser diseñada no solamente
25 como solución estructural o constructiva sino como un proceso, de forma tal que, sin que
26 sea taxativa la lista, se debería llevar a cabo un análisis estructural, eléctrico, mecánico y
27 sanitario, que indique detalladamente las acciones correctivas requeridas en cada área.

28
29 Posteriormente y luego de atender varias consultas de los señores Directores sobre los
30 datos expuestos, el señor Subgerente de Operaciones avala lo expuesto anteriormente y
31 señala que ante el manejo de fondos públicos y por razones de legalidad, se deben
32 recorrer estas etapas de solicitar estudios y demás, pero es inminente que a esta
33 situación se le dé pronta solución, particularmente porque su inquietud es que hay familias
34 en una situación de riesgo.

Seguidamente, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de acoger las recomendaciones planteadas en dicho informe, pero además se estima oportuno girar instrucciones a la Administración para que de manera inmediata y en conjunto con la entidad autorizada, proceda a determinar los plazos más breves posibles para ejecutar las acciones que permitan corregir las deficiencias detectadas en el referido proyecto de vivienda, debiendo informar oportunamente a esta Junta Directiva el respectivo cronograma de trabajo.

Adicionalmente, los señores Directores estiman conveniente instruir a la Administración para que valore la posible existencia de situaciones de riesgo que atenten contra la salud o la seguridad física de algunas familias que habitan en dicho proyecto de vivienda, y presente a esta Junta Directiva, con carácter de urgencia, una propuesta de opciones para atender, al menos de forma transitoria, cualquier situación de riesgo inminente que sea identificada.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 19:

Dar por conocido el informe DF-OF-0550-2017 de la Dirección FOSUVI, remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0703-2017 del 11 de agosto de 2017, referido a la gestión, el desarrollo, la situación actual y las gestiones en curso del proyecto habitacional La Flor, ubicado en el cantón de Matina.

Se acogen las recomendaciones planteadas en dicho informe, pero se instruye a la Administración para que de manera inmediata y en conjunto con la entidad autorizada, proceda a determinar los plazos más breves posibles para ejecutar las acciones que permitan corregir las deficiencias detectadas en el referido proyecto de vivienda. Deberá la Administración presentar oportunamente a esta Junta Directiva, el respectivo cronograma de trabajo.

Adicionalmente, se instruye a la Administración para que valore la posible existencia de situaciones de riesgo que atenten contra la salud o la seguridad física de algunas familias que habitan en dicho proyecto de vivienda, y presente a esta Junta Directiva, con carácter

de urgencia, una propuesta de opciones para atender, al menos de forma transitoria, cualquier situación de riesgo inminente que sea identificada.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Borrador de respuesta a consulta de la Contraloría General de la República, sobre avances del nuevo Sistema de Vivienda

Antes de conocer el siguiente tema se retira de la sesión la ingeniera Quirós Espinoza.

Se conoce el oficio GG-ME-0702-2017 del 11 de agosto de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite un borrador de respuesta a la solicitud de información planteada por la Licda. Ligia María Segura Salazar, Fiscalizadora de la Gerencia del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, por medio de la nota N° 08996 (DFOE-SD-1517) del 07 de agosto de 2017, con respecto al estado del proyecto de rediseño y desarrollo del Sistema de Vivienda, requerido en la disposición 4.1 del informe DFOE-EC-IF-15-2011.

El señor Gerente General expone lo actuado por la Administración en relación con el avance en el Sistema de Vivienda, indicando que se tiene un avance general del proyecto de un 26%, con una desviación negativa del 5%. Agrega que las actividades que aún se encuentran en ejecución son la contratación de personal y la contratación de equipo de cómputo.

Además explica que en el Departamento de Tecnología de Información se cuenta con dos analistas de sistemas de información, manteniéndose en proceso de selección un analista y el administrador de proyectos; y respecto al Departamento de Análisis y Control se han incorporado un oficial 1 y un asistente 2, quedando pendiente la contratación de dos asistentes 2, la contratación de equipo se ha atrasado por la disponibilidad de parte de los proveedores, suplirán equipo mejorados en los próximos días.

Finalmente y de conformidad con lo informado por la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 20:

Instruir a la Gerencia General para que, con base en lo indicado en el oficio GG-ME-0702-2017 del 11 de agosto de 2017, remita a la Contraloría General de la República, dentro del plazo otorgado, la información requerida por ese ente contralor en el oficio N° 08996 (DFOE-SD-1517) del 07 de agosto de 2017, con respecto al estado de la disposición 4.1 del Informe No. DFOE-EC-IF-15-2011, referida al proyecto de rediseño y desarrollo del Sistema de Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficios de la Vicepresidencia de la República y de la Viceministra de Vivienda, en relación con la feria de vivienda realizada por FinanVivienda los días 22 y 23 de julio de 2017

Se conoce el oficio MIVAH-DVMVAH-0079-2017 del 26 de julio de 2017, mediante el cual, la señora Marian Pérez Gutiérrez, Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, se refiere a la Feria de Vivienda Social organizada por la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda) y realizada los días 22 y 23 de julio, haciendo énfasis en el valioso espacio que brinda este tipo de actividades para que el Estado informe sobre sus programas de vivienda.

Por razón de la materia, también se conoce el oficio DPV-048-2017 del 10 de agosto de 2017, por medio del cual, el señor Helio Fallas Venegas, Primer Vicepresidente de la República, remite opinión sobre la feria de vivienda realizada por FinanVivienda los días 22 y 23 de julio, haciendo énfasis en la injustificada ausencia del BANHVI en dicho evento e instando a que en el futuro se apoyen estas actividades

Consultado al respecto, el señor Gerente General explica que esta era una feria de financiamiento en la cual participan entidades del primer piso, y al ser éste un Banco de segundo piso que está representado por las entidades autorizadas, las cuales tenían toda la información, administrativamente tomó la decisión de que el Banco no participara por ser una actividad privada con énfasis en comercialización.

1
2 Por su parte, el Director Presidente indica que el Ministerio de Vivienda participó en la
3 actividad, le solicito folletos al BANHVI que se distribuyeron, y que aunque no tiene los
4 detalles en este momento, la participación del MIVAH fue muy exitosa y la gente estuvo
5 interesada en la actividad.

6
7 Seguidamente, la Directora Chavarría Núñez manifiesta que no la convence la excusa
8 dada por el Gerente General, pues en realidad el Banco es el ente que está a cargo del
9 tema de financiamiento de interés social y no iba a comercializar nada, simplemente se
10 trataba de tener presencia aprovechando el espacio gratuito que se le cedió. Agrega que
11 a ella le informaron que el BANHVI no participó porque no tenía personal de la Unidad de
12 Comunicaciones que fuera atender el evento.

13
14 En este mismo sentido se pronuncia el Director Murillo Rivas, quien agrega que la Ley del
15 Sistema Financiero de la Vivienda no impide que el Banco esté impedido de participar en
16 eventos de las entidades de primer piso y, por el contrario, estima que la responsabilidad
17 de este Banco es el combate al déficit habitacional y por ello debe participar en todos los
18 eventos que tengan que ver con financiamiento para clase media e interés social.

19
20 Posteriormente, el Director Alvarado Herrera comenta que si la Junta Directiva quiere que
21 esta institución participe en estas actividades, tanto por lo señalado por la Viceministra
22 como por el primer Vicepresidente de la República, lo que debe solicitar a la Gerencia es
23 valorar que a futuro el Banco participe en estos eventos, pero si al final el criterio del
24 Gerente General fue no asistir, le parece que es el criterio de la Administración y por
25 consiguiente lo respeta.

26
27 Por su parte, la Directora Trejos Murillo manifiesta que el Banco pudo haber asistido a la
28 actividad para informar a la población, por ejemplo, sobre los diferentes tipos de Bono que
29 existen, porque considera que cada entidad iba a promocionar lo que les conviene para su
30 empresa. Además, opina que se pudo aprovechar para hacer una investigación de
31 mercado y darse cuenta de cómo se está moviendo el mercado inmobiliario, lo mismo que
32 pudo ponerse en práctica la aplicación para teléfonos inteligentes que acaba de salir.

33

Finalmente y de conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°21:

Instruir a la Administración para que, considerando los razonamientos planteados en la presente sesión, así como lo indicado por el señor Helio Fallas Venegas, Primer Vicepresidente de la República, y la señora Marian Pérez Gutiérrez, Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, en los oficios DPV-048-2017 del 10/08/2017 y MIVAH-DVMVAH-0079-2017 del 26/07/2017 respectivamente, valore la participación de este Banco, según corresponda en cada caso, en futuros eventos públicos dirigidos a informar o promocionar alternativas de acceso a vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de la empresa VENTESA, solicitando el pago de un reajuste económico para el proyecto Santa Marta III etapa

Se conoce oficio del 27 de julio de 2017, mediante el cual, el Lic. Massimo Esquivel Tessoni, apoderado especial judicial y extrajudicial de la empresa VENTESA G.D.D. S.A., solicita a este Banco, con fundamento en los razonamientos que expone en dicha nota, un ajuste económico del contrato suscrito para el desarrollo del proyecto habitacional Santa Marta III etapa, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas.

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

ACUERDO N°22:

Trasladar a la Administración, para su estudio y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio del 27 de julio de 2017, mediante el cual, el Lic. Massimo Esquivel Tessoni, apoderado especial judicial y extrajudicial de la empresa VENTESA G.D.D. S.A., solicita a este Banco, con fundamento en los razonamientos que exponen en dicha nota, un ajuste económico del contrato suscrito para el desarrollo del

proyecto habitacional Santa Marta III etapa, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio enviando por la Gerencia General a la Procuraduría General de la República, solicitando criterio sobre los alcances del párrafo tercero del artículo 59 de la Ley 7052

Se conoce copia del oficio GG-OF-0640-2017 del 28 de julio de 2017, mediante el cual, la Gerencia General solicita el criterio de la Procuraduría General de la República, sobre los alcances del párrafo tercero del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio del Ministerio de Planificación Nacional, solicitando información sobre el monto destinado por el BANHVI para atender a personas refugiadas

Se conoce el oficio DM-547-17 del 28 de julio de 2017, mediante el cual, la señora María del Pilar Garrido Gonzalo, Ministra a.i. del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, solicita a esta Junta Directiva, en resumen, información sobre el monto destinado por el BANHVI durante los años 2016 y 2017, para atender a personas refugiadas.

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

ACUERDO N° 23:

Trasladar a la Administración para que de inmediato remita la información correspondiente, el oficio DM-547-17 del 28 de julio de 2017, mediante el cual, la señora María del Pilar Garrido Gonzalo, Ministra a.i. del Ministerio de Planificación Nacional y

Política Económica, solicita a esta Junta Directiva, en resumen, información sobre el monto destinado por el BANHVI durante los años 2016 y 2017, para atender a personas refugiadas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio de la Junta Directiva del INVU, comunicando el aval de esa institución para suscribir un convenio con el BANHVI y el IDER, dirigido a desarrollar un proyecto de vivienda en Paso Canoas

Se conoce copia del oficio CJD-022-2017 del 03 de agosto de 2017, mediante el cual, la señora Sonia Montero Díaz, Presidenta de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, comunica la autorización de esa institución para suscribir el convenio INVU-BANHVI-INDER para el desarrollo de un proyecto de vivienda en la zona fronteriza de Paso Canoas, cantón de Corredores.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio del Ministerio de Salud, solicitando la realización de un estudio social para atender el caso de la señora Ledelba Fernández Fernández

Se conoce el oficio CS-ARS-PT-402-1-2017 del 12 de julio de 2017, mediante el cual, el Dr. Juan Miguel Cerdas Chacón, Director Regional de la Rectoría de Salud Puriscal Turrubares del Ministerio de Salud, solicita la colaboración de este Banco para atender el problema habitacional que enfrenta la señora Ledelba Fernández Fernández.

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

ACUERDO N° 24:

Trasladar a la Administración para el trámite correspondiente en coordinación con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, el oficio CS-ARS-PT-402-1-2017 del 12

de julio de 2017, mediante el cual, el Dr. Juan Miguel Cerdas Chacón, Director Regional de la Rectoría de Salud Puriscal Turrubares del Ministerio de Salud, solicita la colaboración de este Banco para atender el problema habitacional que enfrenta la señora Ledelba Fernández Fernández.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio de Desarrollo Empresarial Indígena E y K, solicitando audiencia para tratar la afectación que sufrió esa empresa con el trámite de bonos a familias indígenas

Se conoce nota de fecha 04 de agosto de 2017, recibida mediante correo electrónico, por medio de la cual, el señor Cristian Rodríguez Cascante, representante de la empresa Desarrollo Empresarial Indígena E y K Sociedad Anónima, solicita audiencia para tratar la afectación que sufrió su representada con el trámite de Bonos a familias indígenas por parte del Grupo Mutual, así como el tema de los costos y la calidad de las viviendas en territorios indígenas.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 25:

Trasladar a la Administración, para que de inmediato se reúna con el interesado e informe a esta Junta Directiva de lo actuado, el escrito del 04 de agosto de 2017, por medio del cual, el señor Cristian Rodríguez Cascante, representante de la empresa Desarrollo Empresarial Indígena E y K Sociedad Anónima, solicita audiencia para tratar la afectación que sufrió su representada con el trámite de Bonos a familias indígenas por parte del Grupo Mutual, así como el tema de los costos y la calidad de las viviendas en territorios indígenas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Subgerencia Financiera, otorgando autorización para asistir a un evento sobre la gestión de riesgo de empresas

Se conoce copia del oficio GG-ME-0688-2017 del 07 de agosto de 2017, mediante el cual, la Gerencia General autoriza al Subgerente Financiero para que asista, con goce de salario, a un evento a realizarse en Colombia del 18 al 25 de agosto, sobre la gestión de riesgo de empresas.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficios de la Cámara Costarricense de la Construcción y del Grupo Mutual, en relación con la interpretación del BANHVI sobre el rubro de imprevistos en los contratos de obra

Se conoce el oficio 0433-CCC-17 del 08 de agosto de 2017, mediante el cual, el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, comunica la preocupación de esa organización por la interpretación del BANHVI con respecto al rubro de imprevistos en los contratos de obra y solicita ajustar las regulaciones al criterio de la Contraloría General de la República.

Por razón de la materia, se conoce también el oficio C-028-DL-17 del 11 de agosto de 2017, mediante el cual, el MBA. Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, solicita revisar la interpretación del BANHVI con respecto al rubro de imprevistos en los contratos de obra, con el fin de aclarar los alcances de este asunto.

Sobre el particular, la Junta Directiva resuelve que dichas notas sean conocidas y resueltas en una próxima sesión.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Oficio de la Municipalidad de Bagaces, solicitando colaboración para que se le otorgue un Bono de Vivienda a la familia del señor Luis Giovanni Apu Vega

Se conoce el oficio MB-AGS-017 del 17 de mayo de 2017, mediante el cual, la señora Mariela López Peña, Coordinadora de Gestión Social de la Municipalidad de Bagaces, solicita la colaboración de este Banco para que, con base en las situaciones que detalla en dicha nota, se le otorgue un Bono de Vivienda a la familia que encabeza el señor Luis Giovanni Apu Vega.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°26:

Trasladar a la Administración para las gestiones correspondientes, el oficio MB-AGS-017 del 17 de mayo de 2017, mediante el cual, la señora Mariela López Peña, Coordinadora de Gestión Social de la Municipalidad de Bagaces, solicita la colaboración de este Banco para que, con base en las situaciones que detalla en dicha nota, se le otorgue un Bono de Vivienda a la familia que encabeza el señor Luis Giovanni Apu Vega.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Oficio de la funcionaria Maruja Chacón Torres, solicitando información sobre la fecha que se va a resolver el informe de la Auditoría sobre los procesos para la selección de personal

Se conoce escrito del 10 de agosto de 2017, mediante el cual, la funcionaria Maruja Chacón Torres solicita información sobre de la fecha que esta Junta Directiva va a resolver el informe elaborado por la Auditoría Interna, en relación con los procesos para la selección de personal.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°27:

Comunicar a la Licda. Maruja Chacón Torres, como respuesta a su nota de fecha 04 de agosto de 2017, que durante la semana comprendida entre el 21 y 25 de agosto próximos, esta Junta Directiva continuará discutiendo el informe de la Auditoría Interna sobre los procesos para la selección de personal.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Oficio de la Gerencia General, solicitando una ampliación al plazo para presentar el criterio legal sobre la solicitud de financiamiento del proyecto El Portillo

Se conoce el oficio GG-ME-0699-2017 del 10 de agosto de 2017, mediante el cual, la Gerencia General solicita a esta Junta Directiva la aprobación de una ampliación, hasta el próximo 24 de agosto, al plazo otorgado por este Órgano Colegiado para presentar el criterio legal sobre la solicitud de financiamiento del proyecto El Portillo, según lo resuelto en el acuerdo N° 8 de la sesión 56-2017 del pasado 07 de agosto.

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

ACUERDO N°28:

Autorizar a la Administración un plazo de hasta el próximo 24 de agosto, para presentar a esta Junta Directiva el criterio jurídico sobre la solicitud de financiamiento del proyecto El Portillo, según lo resuelto en el acuerdo N° 8 de la sesión 56-2017 del pasado 07 de agosto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

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