

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 21 DE AGOSTO DE 2017**

5
6 **ACTA N° 60-2017**

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; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor
16 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 de las actas N°33-2017 del 11/05/2017 y N°37-2017 del
23 29/05/2017.
- 24 2. Solicitud de aprobación de diez Bonos extraordinarios individuales.
- 25 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Gabriela Villegas Piedra.
- 26 4. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Gilbert Alberto Moscoso Jiménez.
- 27 5. Sustitución de doce beneficiarios del proyecto María Fernanda.
- 28 6. Sustitución de cinco beneficiarios del proyecto El Cacao.
- 29 7. Solicitud de modificación de las condiciones de financiamiento en tres casos del
30 proyecto La Zamora.
- 31 8. Criterio sobre texto del proyecto de ley de reforma al artículo 50 de la Ley 7052.
- 32 9. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 30/06/2017 y 31/07/2017.
- 33 10. Cronología sobre la gestión y desarrollo del proyecto Ivannia.

- 1 11. Oficio de la Contraloría General de la República, en relación con las metodologías
2 sobre costos atípicos y tipología de terrenos.
- 3 12. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Contraloría General de la
4 República, informando sobre el grado de avance del Sistema de Vivienda.
- 5 13. Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna al Comité de Auditoría, remitiendo el
6 proyecto de reglamento para la atención de denuncias.
- 7 14. Oficios de José Mario Jara Alvarado, la Asesoría Legal y la Gerencia General, en
8 relación con la denuncia presentada en torno al proyecto Las Rosas de Pocosol.

9 *****

10

11 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas N°33-2017 del 11/05/2017 y**
12 **N°37-2017 del 29/05/2017**

13

14 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 33-2017
15 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 11 de mayo de
16 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los
17 señores Directores.

18

19 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
20 Acta N° 37-2017 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
21 29 de mayo de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime
22 por parte de los señores Directores.

23 *****

24

25 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de diez Bonos extraordinarios**
26 **individuales**

27

28 Se conoce el oficio GG-ME-0722-2017 del 18 de agosto de 2017, mediante el cual, la
29 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0574-2017 de la Dirección FOSUVI,
30 que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del
31 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Fundación para la Vivienda
32 Rural Costa Rica – Canadá y Banco de Costa Rica, para tramitar –al amparo del artículo
33 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– diez Bonos Familiares de
34 Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que

1 encabezan los señores Yendri Guadalupe Muñoz García, Algaba Alvarado Flavio Antonio,
2 Joseline Nicole Guillén Madrigal, Christian Delfín Ramírez Osorio, Leidy Vanessa
3 Alvarado Morales, Yamileth Elizondo Rojas, Edgar Luis Castro Chaves, Minor Felipe
4 Corrales Núñez, Luz Miriam Espinoza Mora y Mariela de Jesús Brenes Acuña. Dichos
5 documentos de adjuntan a la presente acta.

6
7 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
8 técnico sobre éste y los siguientes ocho temas, se incorpora a la sesión la ingeniera
9 Pamela Quirós Espinoza, jefe del Departamento Técnico, quien presenta el detalle de las
10 referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido
11 debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los
12 requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la
13 razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los
14 casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del
15 Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones
16 señaladas por esa Dirección.

17
18 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
19 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve
20 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes
21 acuerdos:

22
23 **ACUERDO N° 1:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha
26 presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
27 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
28 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la
29 familia que encabeza la señora Yendri Guadalupe Muñoz García, cédula número 4-0223-
30 0729, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Carrandi del cantón
31 de Matina, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢75.000,00,
32 proveniente de una ayuda del IMAS.

33

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0574-2017 del 18 de agosto de 2017 –el cual es
2 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0722-2017, 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 ¢13.319.015,00 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 **¢13.319.015,00** (trece millones trescientos diecinueve mil
19 quince colones exactos), para la familia que encabeza la señora **Yendri Guadalupe**
20 **Muñoz García**, cédula número 4-0223-0729, actuando como entidad autorizada el Grupo
21 Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

22
23 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
24 ¢100.000,00 permitirá financiar el costo (¢3.504.000,00) de un lote de 175,20 m², con folio
25 real #7-114174-000 y situado en el distrito Carrandi del cantón de Matina, provincia de
26 Limón; así como los montos de ¢9.575.139,84 por el valor de la construcción de una
27 vivienda de 42,00 m², y ¢339.875,16 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°2:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha
14 presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
15 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
16 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la
17 familia que encabeza el señor Flavio Antonio Algaba Alvarado, cédula número
18 155809804325, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de
19 Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
20 ₡187.576,80, proveniente de la pensión por invalidez que recibe el señor Algaba Alvarado.

21
22 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0574-2017 del 18 de agosto de 2017 –el cual es
23 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0722-2017, 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 ₡14.200.213,44 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 **¢14.200.213,44** (catorce millones doscientos mil doscientos trece colones con 44/100), para la familia que encabeza el señor **Flavio Antonio Algaba Alvarado**, cédula número 155809804325, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢90.000,00 permitirá financiar el costo (¢4.800.000,00) de un lote de 160,00 m², con folio real #7-148202-000 y situado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; así como los montos de ¢9.190.213,44 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢300.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°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 Joseline Nicole Guillén Madrigal, cédula número 7-0217-0437, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito La Colonia del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢190.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Guillén Madrigal como niñera.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0574-2017 del 18 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0722-2017, 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 ¢12.795.548,84 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢12.795.548,84** (doce millones setecientos noventa y cinco mil quinientos cuarenta y ocho colones con 84/100), para la familia que encabeza la señora **Joseline Nicole Guillén Madrigal**, cédula número 7-0217-0437, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢95.700,00 permitirá financiar el costo (¢4.387.500,00) de un lote de 135,00 m², con folio real #7-162983-000 y situado en el distrito La Colonia del cantón de Pococí, provincia de Limón; así como los montos de ¢8.184.748,84 por el valor de la construcción de una

vivienda de 42,00 m², y ¢319.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Christian Delfín Ramírez Osorio, cédula número 7-0155-0197, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Roxana del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢85.500,00, proveniente de las labores que realiza el señor Ramírez Osorio como jornalero.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0574-2017 del 18 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0722-2017, 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 ₡12.626.363,42 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 **₡12.626.363,42** (doce millones seiscientos veintiséis mil trescientos sesenta y tres colones con 42/100), para la familia que encabeza el señor **Christian Delfín Ramírez Osorio**, cédula número 7-0155-0197, 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 ₡39.595,94 permitirá financiar el costo (₡3.000.000,00) de un lote de 198,00 m², con folio real #7-33874-000 y situado en el distrito Roxana del cantón de Pococí, provincia de Limón; así como los montos de ₡9.270.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡395.959,36 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Leidy Vanessa Álvarez Morales, cédula número 5-0345-0145, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡120.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Álvarez Morales como vendedora de gallinas.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0574-2017 del 18 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0722-2017, 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 ₡11.719.317,90 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 **¢11.719.317,90** (once millones setecientos diecinueve mil trescientos diecisiete colones con 90/100), para la familia que encabeza la señora **Leidy Vanessa Álvarez Morales**, cédula número 5-0345-0145, actuando como entidad autorizada el Banco de Costa Rica.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢12.524,27 permitirá financiar el costo (¢4.000.000,00) de un lote de 196,00 m², con folio real #5-211247-000 y situado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; así como los montos de ¢7.606.599,50 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢125.242,67 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Yamileth Elizondo Rojas, cédula número 1-1176-0988, a quien se le

otorgaría una solución habitacional en el distrito San Rafael del cantón de Puriscal, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢87.000,00, proveniente de una pensión alimentaria.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0574-2017 del 18 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0722-2017, 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 ¢14.377.422,51 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢14.377.422,51** (catorce millones trescientos setenta y siete mil cuatrocientos veintidós colones con 51/100), para la familia que encabeza la señora **Yamileth Elizondo Rojas**, cédula número 1-1176-0988, 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 ¢40.824,72 permitirá financiar el costo (¢5.400.000,00) de un lote de 304,75 m², con folio real #1-594137-000 y situado en el distrito San Rafael del cantón de Puriscal, provincia de San José; así como los montos de ¢8.610.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢408.247,23 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15
16 **ACUERDO N° 7:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha
19 presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
20 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
21 de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que
22 encabeza el señor Edgar Luis Castro Chaves, cédula número 6-0071-0511, a quien se le
23 otorgaría una solución habitacional en el distrito Barranca del cantón y provincia de
24 Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢208.368,00,
25 proveniente de las pensiones que reciben el señor Castro Chaves y su hijo.

26
27 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0574-2017 del 18 de agosto de 2017 –el cual es
28 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0722-2017, de esa misma fecha– la
29 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
30 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
31 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
32 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
33 Vivienda, hasta por un monto de ¢14.986.300,00 y bajo las condiciones señaladas en el
34 referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0574-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢14.986.300,00** (catorce millones novecientos ochenta y seis mil trescientos colones exactos), para la familia que encabeza el señor **Edgar Luis Castro Chaves** cédula número 6-0071-0511, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢122.700,00, permitirá financiar la suma de ¢14.700.000,00 por el costo de una vivienda de 76,50 m², construida en el lote con folio real N° 6-70763-000, con un área de 139,85 m² y ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas; y ¢409.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:**Considerando:**

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Minor Felipe Corrales Núñez, cédula número 1-1470-0566, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Rafael del cantón de Puriscal, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡238.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Corrales Núñez como llantero y de una pensión obligatoria que se recibe su compañera.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0574-2017 del 18 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0722-2017, 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 ₡14.194.538,81 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡14.194.538,81** (catorce millones ciento noventa y cuatro mil quinientos treinta y ocho colones con 81/100), para la familia que encabeza el señor **Minor Felipe Corrales Núñez**, cédula número 1-1470-0566, 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 ¢121.945,20 permitirá financiar el costo (¢5.300.000,00) de un lote de 228,00 m², con folio real #1-674164-000 y situado en el distrito San Rafael del cantón de Puriscal, provincia de San José; así como los montos de ¢8.610.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢406.484,01 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Luz Miriam Espinoza Mora, cédula número 1-1381-0291, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢112.000,00, proveniente de una pensión voluntaria que brinda el padre de los menores.

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0574-2017 del 18 de agosto de 2017 –el cual es
2 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0722-2017, 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 ₡14.351.933,80 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 **₡14.351.933,80** (catorce millones trescientos cincuenta y un mil
19 novecientos treinta y tres colones con 80/100), para la familia que encabeza la señora **Luz**
20 **Miriam Espinoza Mora**, cédula número 1-1381-0291, actuando como entidad autorizada
21 la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

22
23 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
24 ₡40.696,32 permitirá financiar el costo (₡5.500.000,00) de un lote de 247,33 m², con folio
25 real #1-504841-000 y situado en el distrito El General del cantón de Pérez Zeledón,
26 provincia de San José; así como los montos de ₡8.485.666,88 por el valor de la
27 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡406.963,24 por concepto de gastos de
28 formalización de la operación.

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

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° 10:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha
14 presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
15 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
16 de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que
17 encabeza la señora Mariela de Jesús Brenes Acuña, cédula número 3-0378-0994, a quien
18 se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Santa Rosa del cantón de Turrialba,
19 provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡103.802,58,
20 proveniente de las pensiones alimentarias que reciben las señora Brenes Acuña y su hija.

21
22 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0574-2017 del 18 de agosto de 2017 –el cual es
23 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0722-2017, 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 ₡15.299.925,00 y bajo las condiciones señaladas en el
29 referido informe.

30
31 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
32 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
33 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
34 Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0574-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢15.299.925,00** (quince millones doscientos noventa y nueve mil novecientos veinticinco colones exactos), para la familia que encabeza la señora **Mariela de Jesús Brenes Acuña** cédula número 3-0378-0994, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢33.325,00, permitirá financiar la suma de ¢15.000.000,00 por el costo de una vivienda de 70,00 m², construida en el lote con folio real N° 3-143893-0001-002-003, con un área de 177,76 m² y ubicado en el distrito Santa Rosa del cantón de Turrialba, provincia de Cartago; y ¢333.250,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Gabriela Villegas Piedra

1 - Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente de la sesión el señor
2 Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este
3 asunto.

4
5 Se conoce el oficio SGF-ME-0194-2017 del 17 de agosto de 2017, mediante el cual, la
6 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0565-2017 de la Dirección
7 FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a solicitud de Coopealanza
8 R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
9 para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para
10 compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora
11 Gabriela Villegas Piedra, cédula número 6-0416-0636, a quien se le otorgaría una
12 solución habitacional en el distrito Bahía Ballena del cantón de Osa, provincia de
13 Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢90.000,00, proveniente de
14 las labores que realiza la señora Villegas Piedra como masajista. Dichos documentos se
15 adjuntan a la presente acta.

16
17 La ingeniera Quiros Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que la
18 solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta
19 cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual
20 se recomienda aprobar un subsidio de ¢13.960.541,93 bajo las condiciones señaladas por
21 esa Dirección, y que sumado a un aporte de la familia por ¢41.278,36 permitirá financiar el
22 costo (¢5.400.000,00) de un lote de 240,00 m², así como los montos de ¢8.189.036,68 por
23 el valor de la construcción de una vivienda de 42,80 m², y ¢412.783,61 por concepto de
24 gastos de formalización de la operación.

25
26 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
27 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
28 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

29
30 **ACUERDO N° 11:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que Coopealanza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
33 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
34 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y

1 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Gabriela Villegas
2 Piedra, cédula número 6-0416-0636, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
3 el distrito Bahía Ballena del cantón de Osa, provincia de Puntarenas, toda vez que el
4 ingreso familiar mensual es de ¢90.000,00, proveniente de las labores que realiza la
5 señora Villegas Piedra como masajista.

6
7 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0565-2017 del 17 de agosto de 2017 –el cual
8 es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0194-2017, de esa misma
9 fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la
10 solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso
11 y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente
12 y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
13 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el
14 monto de ¢13.960.541,93 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

15
16 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
17 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
18 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
19 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0565-2017 de la Dirección
20 FOSUVI.

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

23 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
24 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
25 vivienda, por un monto de **¢13.960.541,93** (trece millones novecientos sesenta mil
26 quinientos cuarenta y un colones con 93/100) para la familia que encabeza la señora
27 **Gabriela Villegas Piedra**, cédula número 6-0416-0636, actuando Coopealianza R.L.
28 como entidad autorizada.

29
30 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
31 por ¢41.278,36 permitirá financiar el costo (¢5.400.000,00) de un lote de 240,00 m², con
32 folio real #6-193673-000 y situado en el distrito Bahía Ballena del cantón de Osa,
33 provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢8.189.036,68 por el valor de la

1 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢412.783,61 por concepto de gastos de
2 formalización de la operación.

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

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

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

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18
19 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Gilbert**

20 **Alberto Moscoso Jiménez**

21
22 - A partir de este momento se reincorpora a la sesión el señor Gerente General.

23
24 Se conoce el oficio GG-ME-0723-2017 del 18 de agosto de 2017, mediante el cual, la
25 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0575-2017 de la Dirección FOSUVI,
26 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de
27 Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema
28 Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para
29 construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Gilbert Alberto
30 Moscoso Jiménez, cédula número 2-0388-0703, cuya propiedad, localizada en el Coyolar
31 del cantón de Orotina, provincia de Alajuela, fue construida con caña de bambú y se
32 encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material
33 constructivo y debe ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de

1 ¢246.825,00 proveniente de las labores que realiza el señor Moscoso Jiménez como peón
2 de construcción. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

3
4 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
5 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
6 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
7 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢6.500.000,00 bajo las condiciones
8 señaladas por esa Dirección; monto que sumado a un aporte familiar de ¢120.000,00,
9 permitirá construir una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de
10 ¢6.500.000,00), y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢120.000,00.

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

15
16 **ACUERDO N° 12:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para
19 tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
20 Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote
21 propio, a favor de la familia que encabeza el señor Gilbert Alberto Moscoso Jiménez,
22 cédula número 2-0388-0703, cuya propiedad, localizada en Coyolar del cantón de
23 Orotina, provincia de Alajuela, fue construida con caña de bambú y se encuentra en
24 pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo y debe
25 ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ¢246.825,00 proveniente de
26 las labores que realiza el señor Moscoso Jiménez como peón de construcción.

27
28 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0575-2017 del 18 de agosto de 2017 –el cual
29 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0723-2017, de esa misma fecha–
30 la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de
31 la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis
32 de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y
33 habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
34 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el

1 monto de ¢6.500.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa
2 Dirección.

3
4 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
5 Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los
6 mismos términos señalados en el informe DF-OF-0575-2017.

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

9 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono
10 Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢6.500.000,00**
11 (seis millones quinientos mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor **Gilbert**
12 **Alberto Moscoso Jiménez**, cédula número 2-0388-0703, actuando la Mutual Cartago de
13 Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

14
15 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
16 ¢120.000,00, permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² con dos
17 dormitorios (cuyo costo es de ¢6.500.000,00), en el lote con folio real # 2-320575-001-
18 002, ubicado en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela; y cubrir los
19 gastos de formalización por la suma de ¢120.000,00

20
21 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque al momento de la
22 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
23 los impuestos nacionales y municipales al día.

24
25 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral, no subsidiados
26 por el BANHVI, serán asumidos por la familia beneficiaria.

27
28 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
29 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
30 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 *****

33
34 **ARTÍCULO QUINTO: Sustitución de doce beneficiarios del proyecto María Fernanda**

Se conoce el oficio GG-ME-720-2017 del 18 de agosto de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0569-2017 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir doce beneficiarios del proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del referido 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.

Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera sobre las razones legales para excluir a la señora Maribel Roviera Espinoza, la ingeniera Quirós Espinoza – secundada luego por el licenciado Mora Villalobos– explica que el impedimento se da porque el compañero sentimental de la señor Roviera aún se encuentra casado con otra persona y por consiguiente no califica para postularse al Bono Familiar de Vivienda.

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° 13:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de

las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que el Grupo Mutual solicita la autorización de este Banco para sustituir doce beneficiarios del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0569-2017 del 18 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0720-2017, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar 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 referido informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes doce beneficiarios del proyecto habitacional María Fernanda:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Roylan Ramírez Alvarado	6-0363-0235	Geisel Viviana Herrera Beita	6-0389-0481
Raquel Sánchez Brenes	6-0367-0236	Javier Alberto Gómez Fallas	6-0361-0097
David Gabriel Arguedas Quintero	6-0387-0339	Michael José Murillo Rodríguez	6-0371-0468
Maribel Roviera Espinoza	6-0307-0125	Heiner José Morera Campos	6-0348-0840
Haylin Yamin Yanes Quintana	6-0420-0730	Minor Agüero Jiménez	1-0814-0287
Ingrid Geovana Bermúdez Meléndez	9-0089-0135	Greivin Esteban Solís Porras	6-0389-0550

2) Autorizar la inclusión de los siguientes doce potenciales beneficiarios del proyecto habitacional María Fernanda:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Keilyn Isabel Alvarado Piedra	6-0420-0778	Marlen Elieth Granados Ramos	1-1504-0766
Mileidy Joselyn Cedeño Umaña	6-0429-0410	Josseth Karolina Chinchilla Ugalde	6-0416-0601

Ana Isabel Mora Zúñiga	6-0328-0735	Marlen Chavarría Obando	6-0291-0715
Víctor Manuel Jiménez Contreras	6-0420-0383	Aracelly Jiménez Artavia	6-0371-0783
Cristel Johana Mora Castellón	6-0425-0158	Raquel Marín Pizarro	6-0430-0592
Kennia Dayana Cedeño Umaña	6-0375-0300	Wendy Duarte Angulo	6-0282-0110

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Sustitución de cinco beneficiarios del proyecto El Cacao

Se conoce el oficio GG-ME-0721-2017 del 18 de agosto de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0571-2017 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir cinco beneficiarios del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, 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 número 1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós expone los alcances del referido 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.

Seguidamente atiende varias consultas de los señores Directores sobre las situaciones que justifican la exclusión de las familias y la procedencia de las familias sustitutas, destacando que los nuevos beneficiarios formaban parte de las listas originales del proyecto, pero habían quedado por fuera de la lista definitiva, dada la limitada cantidad de viviendas a construir.

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

ACUERDO N° 14:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cinco beneficiarios del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante oficio DF-OF-0571-2017 del 18 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0721-2017, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar 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 referido informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes cinco beneficiarios del proyecto El Cacao:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Iris Virginia Angulo Leal	5-0257-0860	José Luis Mercado	5-0180-0648
José Antonio Ponce Ponce	5-0133-0334	Armando Rojas Rodríguez	5-0344-0863

Yorleni Matarrita Carranza	5-0336-0932
----------------------------	-------------

2) Autorizar la inclusión de los siguientes cinco potenciales beneficiarios del proyecto El Cacao:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Sarita Bonilla Jaén	5-0352-0738	Dannet Francela Cabalceta Alvarez	5-0387-0155
Ramón Mora Moraga	1-1473-0268	Dayana Meneses Acevedo	1-1453-0582
Leonor Díaz Gutiérrez	5-0265-0730		

3) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de modificación de las condiciones de financiamiento en tres casos del proyecto La Zamora

Se conoce el oficio GG-ME-0719-2017 del 18 de agosto de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0572-2017 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 modificar las condiciones de financiamiento de tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda en el proyecto habitacional La Zamora, ubicado en el distrito Tures del cantón de Santo Domingo, provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Pamela Quirós Espinoza expone los antecedentes y los alcances del citado informe, destacando que la modificación planteada por la entidad autorizada se sustenta en que hay tres núcleos familiares que se postulan bajo la modalidad de bono y crédito, y el acuerdo de esta Junta Directiva –según lo recomendado por la Administración en el informe DF-OF-0572-2017– incluyó una cláusula para que cuando se formalizaran esas operaciones, se tenían que devolver al BANHVI los recursos correspondientes a las obras de infraestructura de esos inmuebles, junto con los intereses a una tasa equivalente a la

establecida por el Grupo Mutual para esos créditos. No obstante, la entidad ha hecho ver que los montos de devolución de intereses al BANHVI son excesivos y, por consiguiente, recomienda eliminar lo indicado en la citada cláusula, con el fin de que las familias puedan optar por la solución habitacional con su respectivo crédito.

Complementariamente, señala que la entidad autorizada ha solicitado una ampliación hasta el 11 de mayo de 2018 al contrato de administración de recursos de este proyecto, plazo que la Dirección FOSUVI considera excesivo y, por consiguiente, se propone que sea ampliado hasta el próximo 31 de octubre.

Concluye señalando que en virtud de lo expuesto y luego de analizar el planteamiento del Grupo Mutual, la Dirección FOSUVI recomienda modificar la indicada cláusula conforme lo planteado por la entidad autorizada y según lo avalado por la Asesoría Legal, y ampliar hasta el 31 de octubre de 2017 el plazo del contrato de administración de recursos.

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

ACUERDO N° 15:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012, 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 La Zamora, ubicado en el distrito Tures del cantón de Santo Domingo, provincia de Heredia.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0572-2017 del 18 de agosto de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0719-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI solicita adicionar dicho acuerdo en lo referido a la cláusula contenida en el informe DF-OF-0586-2012, según la cual, se establece lo siguiente:

"Conforme Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda otorgue y formalice los créditos de las 18 familias, deberá realizar la devolución de los recursos que se utilizaron para la construcción de las obras de infraestructura al BANHVI; al monto financiado por el BANHVI deberá aplicársele una tasa de interés anual y sus variaciones, igual a la establecida por Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda para los créditos otorgados. El monto correspondiente deberá ser depositado en la cuenta que indique el BANHVI en su momento."

Tercero: Que para sustentar su propuesta, la Dirección FOSUVI señala que los montos de devolución de intereses al BANHVI son excesivos y, por consiguiente, recomienda modificar lo indicado en la citada cláusula para que las familias puedan optar por la solución habitacional con su respectivo crédito, de forma tal que ésta se lea de la siguiente forma:

"Conforme Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda otorgue y formalice los créditos de las 18 familias, deberá realizar la devolución de los recursos que se utilizaron para la construcción de las obras de infraestructura al BANHVI. El monto correspondiente deberá ser depositado en la cuenta que indique el BANHVI en su momento."

Cuarto: Que complementariamente y para concluir el proceso de formalización de los cuatro casos pendientes, la Dirección FOSUVI recomienda ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y el cierre de la línea de crédito, hasta el 31 de octubre de 2017.

Quinto: 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-0572-2017.

Por tanto, se acuerda:

A) Modificar la cláusula contenida en el informe DF-OF-0586-2012 de la Dirección FOSUVI, relacionada con las operaciones de Bono-Crédito del proyecto La Zamora, para que se lea de la siguiente forma:

"Conforme Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda otorgue y formalice los créditos de las 18 familias, deberá realizar la devolución de los recursos que se utilizaron para la construcción de las obras de infraestructura al BANHVI. El monto correspondiente deberá ser depositado en la cuenta que indique el BANHVI en su momento."

1 **B)** Ampliar hasta el 31 de octubre de 2017, el plazo del contrato de administración de
2 recursos independiente al principal para la culminación de la formalización de cuatro
3 casos pendientes y el cierre de la línea de crédito del proyecto La Zamora.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 *****

6
7 **ARTÍCULO OCTAVO: Criterio sobre texto del proyecto de ley de reforma al artículo**
8 **50 de la Ley 7052**

9
10 Se conoce el oficio GG-ME-0715-2017 del 17 de agosto de 2017, mediante el cual, la
11 Gerencia General remite el criterio de la Administración sobre el proyecto de ley
12 denominado "*Reforma al artículo número 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional*
13 *para la Vivienda y creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley N° 7052,*
14 *del 13 de noviembre de 1986 para mejorar la atención de familias damnificadas por*
15 *emergencias*", tramitado bajo el expediente N° 20.343. Dichos documentos se adjuntan a
16 la presente acta.

17
18 El señor Gerente General expone los alcances de dicho proyecto de ley, destacando que
19 se pretende reformar el último párrafo del artículo 50 de la Ley 7052, a efectos de que se
20 elimine el tope máximo al monto de los segundos bonos familiares de vivienda,
21 actualmente establecido en "treinta salarios mínimos mensuales de un obrero no
22 especializado de la industria de la construcción"; dado que este monto máximo "*ha ido en*
23 *detrimento de la atención de familias que ya recibieron el BFV y que requieren un traslado*
24 *que implicaría la compra de un lote y la construcción de una vivienda nueva*".

25
26 Agrega que este proyecto fue remitido para su revisión a la Subgerencia de Operaciones,
27 la Asesoría Legal y el Departamento de Análisis y Control, sin que se tengan
28 observaciones al respecto.

29
30 Seguidamente, el Director Presidente explica que el objetivo fundamental de esta
31 iniciativa legal, es eliminar el tope al monto de los segundos bonos que se otorguen a las
32 familias afectadas por emergencias, pero únicamente cuando el lote sea declarado
33 inhabitable y por consiguiente la familia requiera el financiamiento de otra propiedad
34 (mediante reubicación) para resolver su problema de vivienda. Esto, por cuanto

1 actualmente se les puede otorgar un Bono de hasta ¢6,5 millones que claramente sería
2 insuficiente para financiar la compra de un lote y la construcción de la vivienda.

3
4 Posteriormente y de conformidad con el análisis que se realiza sobre el particular, los
5 señores Directores coinciden en que según se desprende de la exposición de motivos,
6 con este proyecto de ley se pretende eliminar el tope máximo al monto de los segundos
7 bonos familiares de vivienda (actualmente establecido en 30 salarios mínimos)
8 argumentando que ese monto máximo *“ha ido en detrimento de la atención de familias*
9 *que ya recibieron el BFV y que requieren un traslado que implicaría la compra de un lote y*
10 *la construcción de una vivienda nueva”*. No obstante, el texto del proyecto de reforma
11 propone eliminar, en general, el tope máximo al monto de todos los segundos bonos,
12 independientemente de que la familia requiera o no un traslado que implique la compra de
13 un lote y la construcción de una vivienda nueva, lo que dejaría abierta la posibilidad –por
14 disposición legal– de financiar segundos subsidios por montos superiores a los treinta
15 salarios mínimos a familias que solo requieran construir o reparar su vivienda en el mismo
16 lote financiado originalmente con recursos del FOSUVI; situación que evidentemente se
17 contrapone con el motivo de la reforma que se propone.

18
19 En consecuencia, se concuerda en la pertinencia de comunicar a la Comisión Permanente
20 de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, el beneplácito del Banco Hipotecario de
21 la Vivienda con los fines que procura este proyecto de ley, pero sugiriendo a dicha
22 Comisión que el texto de la reforma legal garantice, tal y como se indica expresamente en
23 la exposición de motivos, que la eliminación del tope máximo del segundo Bono Familiar
24 de Vivienda, sea únicamente para aquellas familias que requieren un traslado que
25 implicaría la compra de un lote y la construcción de una vivienda nueva.

26
27 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

28
29 **ACUERDO N° 16:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que por medio del oficio AL-CPAS-438-2017 de fecha 16 de agosto de 2017, la
32 Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, somete a consulta
33 de este Banco el proyecto de ley *“Reforma al artículo número 50 de la Ley del Sistema*
34 *Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la*

Vivienda), Ley N° 7052, del 13 de noviembre de 1986 para mejorar la atención de familias damnificadas por emergencias”, tramitado bajo el expediente N° 20.343.

Segundo: Que según se desprende de la exposición de motivos, con este proyecto de ley se pretende reformar el último párrafo del artículo 50 de la Ley 7052, a efectos de que se elimine el tope máximo al monto de los segundos bonos familiares de vivienda, actualmente establecido en "treinta salarios mínimos mensuales de un obrero no especializado de la industria de la construcción"; dado que este monto máximo *“ha ido en detrimento de la atención de familias que ya recibieron el BFV y que requieren un traslado que implicaría la compra de un lote y la construcción de una vivienda nueva”*.

Tercero: Que no obstante lo anterior, el texto del proyecto de reforma propone eliminar, en general, el tope máximo al monto de todos los segundos subsidios de vivienda, independientemente de que la familia requiera o no un traslado que implique la compra de un lote y la construcción de una vivienda nueva; y por consiguiente dejaría abierta la posibilidad –por disposición legal– de financiar segundos subsidios por montos superiores a los treinta salarios mínimos mensuales de un obrero no especializado de la industria de la construcción, a familias que solo requieran construir o reparar su vivienda en el mismo lote financiado originalmente con recursos del FOSUVI; situaciones que evidentemente se contraponen con el motivo de la reforma que se propone.

Por tanto, se acuerda:

Comunicar a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, el beneplácito del Banco Hipotecario de la Vivienda con los fines que procura el proyecto de ley tramitado bajo el expediente N° 20.343, pero se sugiere a dicha Comisión que el texto de la reforma legal garantice, tal y como se indica expresamente en la exposición de motivos, que la eliminación del tope máximo del segundo Bono Familiar de Vivienda, sea únicamente para aquellas familias que requieren un traslado que implicaría la compra de un lote y la construcción de una vivienda nueva.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 30/06/2017 y 31/07/2017

Se conocen los oficios GG-ME-0589-2017 y GG-ME-0714-2017 del 14 de julio y 16 de agosto de 2017, respectivamente, por medio de los cuales, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, los informes DF-IN-0481-2017 y DF-IN-0555-2017 de la Dirección FOSUVI, que contienen los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al último día de los meses de junio y julio de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quiros Espinoza expone los datos del último de los citados informes, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de julio, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 56,7% con respecto a la meta anual.

Posteriormente, la ingeniera Quirós expone los datos de los proyectos de vivienda aprobados durante el primer semestre del año en curso, así como las solicitudes de financiamiento que se encuentran en trámite en el Banco y en las entidades autorizadas; luego de lo cual, atiende varias consultas de los señores Directores sobre la ejecución de varios programas de financiamiento, así como de la situación actual de algunos proyectos que se encuentran en trámite dentro del BANHVI.

Seguidamente, el Director Alvarado reitera –según lo ha planteado en otras ocasiones– que este Banco tiene el reto de romper con el ciclo que no permite adjudicar los recursos en el primer semestre de cada año, pues si la mayoría de los proyectos se sigue aprobando en el último trimestre, entonces el superávit seguirá en crecimiento y la poca ejecución será reflejada en el informe que se enviará anualmente a la Contraloría General de la República.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI, solicitándole a la Administración darle un estricto seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO: Cronología sobre la gestión y desarrollo del proyecto Ivannia

Se conoce el oficio GG-ME-0724-2017 del 18 de agosto de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite el oficio DF-OF-0566-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene una cronología sobre la gestión y desarrollo del proyecto Ivannia, ubicado en el cantón de Talamanca, provincia de Limón, de conformidad con lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de la sesión 48-2017 del pasado 06 de julio. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza presenta los antecedentes de la aprobación del referido proyecto, refiriéndose a que la construcción del proyecto se llevó a cabo en el periodo comprendido entre noviembre de 2010 y julio de 2012, realizándose visitas aleatorias por parte del Departamento Técnico del BANHVI, según el procedimiento vigente a la fecha.

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

Agrega que en el año 2014 la Gerencia General recibió una solicitud de asistencia del Consejo Municipal de Talamanca, donde es informada sobre viviendas alquiladas y problemas en las estructuras de algunas viviendas, y por ello se solicitó el pronunciamiento sin resultados hasta diciembre de 2014, en que la auditoría interna indica a la Dirección FOSUVI que se proceda a realizar una inspección en las viviendas a raíz de denuncias planteadas que indican sobre algunos problemas.

Además indica que ante la solicitud de la Auditoría Interna, se procedió a realizar una visita de campo en el referido proyecto, de la cual surgen los informes DF-DT-IN-0136-2015 y DF-DT-ME-0140-2015 del 27 de febrero y 02 de marzo de 2015 respectivamente, remitiendo luego una instrucción al Banco de Costa Rica tomar las acciones correspondientes.

Explica luego que ante el pronunciamiento del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, remitido a la Defensoría de los Habitantes, producto de una solicitud sobre Peritaje Estructural del proyecto La Flor, es que el Banco de Costa Rica, toma decisiones

1 en el Proyecto Ivannia y en agosto de 2016 el Subgerente General del Banco de Costa
2 Rica expuso al BANHVI la problemática del proyecto Ivannia y solicita a la Dirección
3 FOSUVI no continuar con el trámite de los proyectos con la empresa Ekstrom.

4
5 Posteriormente y con respecto a los informes técnicos de los especialistas, se ha
6 determinado, en resumen, lo siguiente: **a)** existe suficiente evidencia de la afectación de
7 las viviendas y los diferentes elementos que componen las viviendas; **b)** no se tiene
8 cuantificada la intervención a realizar en las viviendas, por parte del BCR, y debe
9 realizarse, ya que no es procedente generalizar sobre el estado de las estructuras
10 internas, sin que medien estudios técnicos que respalden la intervención; **c)** la
11 responsabilidad de la construcción, en los aspectos técnicos, la asume el que realiza la
12 dirección técnica de la obra, en este caso el Ing. Eugenio Méndez Libby para las 127
13 viviendas y el Ing. José Walter Araya Martínez en lo que respecta a las obras de
14 infraestructura; **d)** en el Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema
15 Financiero Nacional para la Vivienda, Decreto N°25788-MP-MIVAH, se establecen las
16 responsabilidades de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la
17 Vivienda.

18
19 En conclusión, la ingeniera Quirós Espinoza recomienda solicitar a la entidad autorizada
20 la revisión de la totalidad de las viviendas, por profesionales especialistas en el área
21 estructural, eléctrica, mecánica y sanitaria, encargados de la consultoría con la finalidad
22 de que se presenten las soluciones definitivas a la problemática detectada en las
23 viviendas del proyecto Ivannia, sin detrimento de que la entidad autorizada considere
24 necesario incluir otra rama profesional al estudio de la solución definitiva.

25
26 Seguidamente, el Director Alvarado Herrera manifiesta su preocupación por la pasividad
27 con la que se está atendiendo este tema por parte del Banco y de entidad autorizada,
28 pues en la visita realizada por él y la Directora Chavarría Núñez los beneficiarios
29 indicaban que estos problemas surgieron un año después de haber entregado las casas.

30
31 Agrega el señor Auditor Interno que dentro del proceso que se ha venido comentando y
32 parte del apoyo que ha brindado la Dirección FOSUVI y el Departamento Técnico, la
33 Auditoría está por concluir un estudio que está basado en proyectos y ante el tema de

denuncias, este es uno de los cuales es fundamental para el estudio de la auditoria y del cual se podrá obtener una visión de todo el acontecer en relación con este tema.

Aclara luego el señor Subgerente de Operaciones, que en reuniones sostenidas con los encargados en el Banco de Costa Rica, se les ha hecho ver con contundencia la importancia en hacer llegar sus argumentos al BANHVI y se han comprometido verbalmente a realizarlo en esta semana.

Por su parte, el Director Presidente considera preocupante que la Administración y en particular el Departamento Técnico no reaccionaran tan rápidamente ante esta situación, pero opina que desde el punto de vista de responsabilidades, definitivamente la entidad autorizada asume una gran parte de ellas, tomando en cuenta que fue la entidad la que sugirió el material y ocultó la gravedad del problema ante los inefectivos arreglos que estaba realizando la empresa constructora.

Luego de deliberar sobre las recomendaciones sugeridas, el Director Presidente considera que el Gerente General debe gestionar y de alguna manera presionar para llegar a resoluciones, incluso valorar un plan B ante eventuales contingencias.

En este sentido, el Director Murillo Rivas manifiesta que su duda es si están entendiendo bien las recomendaciones y se están asumiendo los compromisos asumidos por las partes; y luego el Director Thompson Chacón considera que en este caso hay un problema recurrente, y por ello es oportuno pensar en un plan B ante la eventualidad de que el Banco de Costa Rica no actúe como se espera y deba el BANHVI asumir los arreglos de emergencia e irse por la vía judicial u otro tipo de plan con las partes involucradas.

Finalmente y de conformidad con el análisis que se realiza en torno al tema, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de acoger las recomendaciones planteadas en el informe de la Administración, pero además se estima oportuno girar instrucciones a la Gerencia General para que de forma 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.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 17:

Dar por conocido el informe DF-OF-0566-2017 de la Dirección FOSUVI, remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0724-2017 del 18 de agosto de 2017, referido a la gestión, el desarrollo, la situación actual y las gestiones en curso del proyecto habitacional Ivannia, ubicado en el cantón de Talamanca.

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.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de la Contraloría General de la República, en relación con las metodologías sobre costos atípicos y tipología de terrenos

- Ante de conocer el siguiente tema, se retira de la sesión la ingeniera Quiros Espinoza.

Se conoce el oficio N° 09509 (DFOE-SD-1593) del 21 de agosto de 2017, mediante el cual, el Lic. Manuel Fernández Carvajal, Fiscalizadora de la Gerencia de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, recuerda el vencimiento de plazo para informar sobre el cumplimiento de las disposiciones 4.4 y 4.8 contenidas en el informe N° DFOE-EC-IF-12-2015.

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

ACUERDO N° 18

Autorizar al Presidente de esta Junta Directiva, para que en nombre de este Órgano Colegiado y de conformidad con lo que ha expuesto en la presente sesión, responda a la Contraloría General de la República el oficio N° 09509 (DFOE-SD-1593) del 21 de agosto de 2017, en relación con el vencimiento del plazo de las disposiciones 4.4 y 4.8 del informe N° DFOE-EC-IF-12-2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, informando sobre el grado de avance del Sistema de Vivienda

Se conoce copia del oficio GG-OF-0712-2017 del 16 de agosto de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite a la licenciada Ligia María Segura Salazar, Fiscalizadora de Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, los avances alcanzados en relación al rediseño y desarrollo del Sistema de Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole a la Administración darle un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna al Comité de Auditoría, remitiendo el proyecto de reglamento para la atención de denuncias

Se conoce copia del oficio AI-OF-126-2017 del 16 de agosto de 2017, mediante el cual, la Auditoría Interna remite al Comité de Auditoría el "Reglamento para la Atención de Denuncias Planteadas ante la Auditoría Interna del Banco Hipotecario de la Vivienda", para su conocimiento y análisis, el mismo deberá ser remitido a la Junta Directiva del BANHVI, para su respectiva aprobación.

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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficios de José Mario Jara Alvarado, la Asesoría Legal y la Gerencia General, en relación con la denuncia presentada en torno al proyecto Las Rosas de Pocosol

- A partir de este momento, por razón de la materia y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros.

En relación con la denuncia presentada por el señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la empresa Las Rosas de Pocosol S.A., contra el licenciado Rodolfo Mora Villalobos, se conocen los siguientes documentos:

- a) Oficio recibido el 04 de agosto de 2017, mediante el cual, el señor José Mario Jara Alvarado, Vicepresidente de la empresa las Rosas de Pocosol, S.A. solicita que se inhiba al señor Luis Montoya Mora de continuar conociendo la denuncia por él interpuesta.
- b) Oficio AL-OF-0088-2017 de fecha 04 de agosto de 2017, mediante el cual, el señor Rodolfo Mora Villalobos, asesor legal de este Banco, solicita revocar el acuerdo N° 1 de la sesión 01-2017 del 05 de enero de 2017 y requiere un nuevo pronunciamiento de la Auditoría Interna sobre la denuncia que en su contra presentó el señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la empresa Las Rosas de Pocosol.
- c) Oficio AL-OF-0089-2017 de fecha 07 de agosto de agosto de 2017, por medio del cual, el señor Rodolfo Mora Villalobos, asesor legal de este Banco, solicita declarar la nulidad absoluta, evidente y manifiesta del procedimiento de contratación administrativa número 2017CD-000092-01.
- d) Oficio recibido el 11 de agosto de 2017, mediante el cual, el señor José Mario Jara Alvarado, Vicepresidente de la empresa Las Rosas de Pocosol S.A., solicita a esta Junta Directiva tomar las acciones correspondientes a efecto de exigir a la Gerencia General la inmediata apertura del procedimiento solicitada en su denuncia.
- e) Oficio AL-OF-0093-2017 de fecha 17 de agosto de 2017, mediante el cual, el señor Rodolfo Mora Villalobos solicita declarar la nulidad absoluta, evidente y manifiesta del procedimiento de contratación administrativa número 2017CD-000092-0 y, como

medida cautelar, pide suspender el pago al oferente adjudicado de dicho concurso e instruir a la Auditoría Interna para que investigue el referido procedimiento de contratación administrativa.

- f) Oficio GG-OF-0711-2017 de fecha 14 de agosto, por medio del cual, el señor Luis Angel Montoya Mora, Gerente General de este Banco, presenta inhibitoria para el conocimiento y resolución de la denuncia presentada por el señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la empresa Las Rosas de Pocosol, en contra del Lic. Rodolfo Mora Villalobos.

Al respecto y de conformidad con el análisis que se realiza a los citados documentos, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N° 19:

Visto el oficio de fecha 04 de agosto de 2017 suscrito por el señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la empresa Las Rosas de Pocosol, así como el oficio GG-OF-0711-2017 del 14 de agosto de 2017 y suscrito por el señor Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General de este Banco, y una vez valoradas las gestiones y argumentos que en dichos documentos se indican, se acuerda:

1) Aceptar la inhibitoria del Gerente General para el conocimiento y resolución de la denuncia presentada por el señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la empresa Las Rosas de Pocosol, en contra del Lic. Rodolfo Mora Villalobos.

2) Nombrar al señor Alexander Sandoval Loría, Sub Gerente Financiero, como Gerente General Ad-Hoc para continuar conociendo y resolver en todo lo que corresponda la referida denuncia.

3) Comuníquese la presente resolución a los señores Jara Alvarado, Montoya Mora y Mora Villalobos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 20:

Conocido el oficio AL-OF-0088-2017 de fecha 04 de agosto de 2017, suscrito por el señor Rodolfo Mora Villalobos, jefe de la Asesoría Legal de este Banco, solicitando revocar el acuerdo N° 1 de la sesión 01-2017 del 05 de enero de 2017 y requerir un nuevo pronunciamiento de la Auditoría Interna sobre la denuncia que en su contra presentó el

señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la empresa Las Rosas de Pocosol, se acuerda: En virtud de que el acuerdo impugnado es un acto de trámite, que se limitó a trasladar el asunto a conocimiento del Gerente General, sin ningún pronunciamiento en cuanto al fondo de lo planteado en la denuncia, y que surtió ya sus efectos e incluso ha dado lugar a actos y gestiones posteriores de los involucrados, y de conformidad con los artículos 29, incisos c y f, de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y 345, 346 y concordantes de la Ley General de la Administración Pública, se declara sin lugar el recurso interpuesto. Al mantenerse el acto impugnado, se rechazan los demás extremos solicitados, sin perjuicio de lo que pudiera resolver al respecto el Gerente General Ad-Hoc designado para seguir conociendo la denuncia antes referida.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°21:

Conocidos los oficios AL-OF-0089-2017 y AL-OF-0093-2017 de fechas 07 y 17 de agosto respectivamente, suscritos por el señor Rodolfo Mora Villalobos, jefe de la Asesoría Legal de este Banco, solicitando declarar la nulidad absoluta, evidente y manifiesta del procedimiento de contratación administrativa número 2017CD-000092-0 y, como medida cautelar, suspender el pago al oferente adjudicado de dicho concurso, se acuerda: Instruir a la Auditoría Interna para que investigue el procedimiento de contratación administrativa número 2017CD-000092-0, tomando en consideración los argumentos señalados en los oficios AL-OF-0089-2017 y AL-OF-0093-2017, y rinda un informe a esta Junta Directiva a la mayor brevedad posible. Mientras se recibe el citado informe y se resuelve lo pertinente, se ordena suspender precautoriamente el pago al oferente adjudicado en el concurso.

Acuerdo Unánime y Firme.-

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