

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2017**

5
6 **ACTA N° 94-2017**

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

17
18 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

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

- 20 1. Sustitución de veintidós beneficiarios en el proyecto San Martín en Siquirres.
21 2. Modificación Presupuestaria N°1 al Presupuesto Ordinario 2018.
22 3. Informe de Autoevaluación de la gestión de Tecnología de Información 2017.
23 4. Continuación de análisis sobre propuesta para racionalizar el monto del aporte de las
24 entidades autorizadas al Fondo de Garantías del BANHVI.
25 5. Propuesta de formularios para el trámite de proyectos habitacionales financiados al
26 amparo del artículo 59 y Plan de Mejora Regulatoria Institucional 2018.
27 6. Solicitud de permiso de estudios de educación superior.

28 *****

29
30 **ARTÍCULO PRIMERO: Sustitución de veintidós beneficiarios en el proyecto San**
31 **Martín en Siquirres**

32
33 Se conoce el oficio GG-ME-1237-2017 del 21 de diciembre de 2017, mediante el cual, la
34 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0912-2017/SO-OF-0228-2017 de la

1 Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del
2 estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
3 Préstamo (Grupo Mutual), para sustituir veintidós beneficiarios del proyecto habitacional
4 San Marín, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres y provincia de Limón, y financiado
5 al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
6 conforme lo dispuesto, en el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2015 del 13 de julio de 2015.
7 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

8
9 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
10 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo,
11 Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de la referida solicitud, destacando las
12 razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de
13 conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad
14 autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares
15 califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y son de la misma zona; razón por la
16 cual se recomienda su aprobación.

17
18 - A partir de este momento se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

19
20 Seguidamente, el Director Alvarado Herrera manifiesta que se está aprobando la
21 sustitución de veintidós familias que igualmente tendrán que pasar por el proceso de
22 formalización, y desea dejar constando que el día de ayer fueron informados por parte de
23 la Administración de que hay una entidad autorizada que no ha querido informar al Banco
24 sobre cobros adicionales a los contemplados en el acuerdo de esta Junta Directiva.
25 Agrega que esto lo señala porque esa afirmación le parece muy grave, en el tanto las
26 entidades autorizadas actúan bajo un régimen de Derecho Público y en materia del
27 FOSUVI están sujetas a las instrucciones de este Banco y actúan a nombre y por cuenta
28 del BANHVI, por lo que cuando esta Junta Directiva establece los gastos de formalización
29 que las familias tienen que aportar, eso está vinculado a una operación de financiamiento
30 con recursos públicos, y por tal motivo las entidades autorizadas no pueden negar
31 información a esta institución, sobre todo si están realizando otros cobros a los
32 beneficiarios que van más allá de los establecidos por esta Junta Directiva.

33

1 Añade que incluso en un acuerdo de esta Junta Directiva, donde se solicitaron
2 reasignaciones de saldos para ese proyecto, el pasado 22 de setiembre, se incluyeron los
3 gastos aprobados para el proyecto, incorporando los estudios sociales por ¢25.000,00.

4
5 Adicionalmente, el Directo Alvarado Herrera indica que debido a una carta del Comité de
6 Mujeres Luchando Juntas por Siquirres, que conoció esta Junta Directiva el pasado 27 de
7 julio, se solicita pedirle al Grupo Mutual – La Vivienda presentar el desglose, y por ello no
8 puede dejar pasar que se estén cobrando mayores aportes a las familias, sin que este
9 Banco tenga claridad de lo que se está cobrando y por ello solicita que la Administración
10 le informe sobre las acciones que va a tomar al respecto.

11
12 Sobre estas observaciones, el señor Subgerente Financiero señala que hoy se recibió un
13 correo de la entidad con información que contiene los montos que están aportando y lo
14 que falta según sus cálculos, y también discutió hoy la Subgerente del Grupo Mutual
15 sobre el tema, quien le indicó que han estado conversando con las familias. Agrega que
16 tal vez la forma de señalar la negativa de dar información no fue la más adecuada pero
17 reconoce que aunque la entidad tardó mucho en brindar la información correcta, a
18 principios del año próximo se va a revisar no solo los cobros en este proyecto, sino en la
19 totalidad de los proyectos que están en proceso, para que no se vuelva a presentar la
20 misma situación y se revisarán además las eventuales diferencias con las tablas de
21 aportes.

22
23 Además explica el señor Subgerente de Operaciones, que se va a encargar de este tema
24 y hablar con las autoridades de la entidad, porque cuando solicitó la información la
25 Subgerente de la Mutual le señaló que la práctica usual es que se establece un monto
26 global con respecto a los gastos de formalización, pero luego hay costos adicionales
27 asociados a rubros tales como la colocación de medidores de agua potable y de
28 electricidad, y por ello le piden a los beneficiarios aportar en general ¢100 colones, pero
29 luego hacen las devoluciones correspondientes. Sin embargo, reconoce que este es un
30 tema que tendrá que revisar en detalle en conjunto con la entidad autorizada para hacer
31 las aclaraciones pertinentes y buscar una solución a esa práctica.

32

Y en este sentido, el Director Alvarado Herrera señala que requiere un compromiso de la Administración en cuanto a que esa información será presentada a esta Junta Directiva durante el próximo mes de enero.

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° 1:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2015 del 13 de julio de 2015, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para el desarrollo del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón.

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

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0912-2017/SO-OF-0228-2017 del 21 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1237-2017, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomiendan 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-0912-2017/SO-OF-0228-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes veintidós beneficiarios del proyecto habitacional San Martín:

1

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Maritza del Socorro Montano García	204910339	Ángela Isabel Ramírez Calderón	304430266
Iris Yadira Zárate Alvarado	701440198	María Lidia Polanco Crespo	702020260
Linedpi Cabrera Espinoza	111710188	Susan Ward Bennett	701840847
Lorelly Garbanzo Vargas	110720129	Leydi Angélica Santana Espinoza	503270089
Marielos Cordero Contreras	701090369	Helen Yessenia Campos Centeno	701680531
Cristobalina Traña Rojas	503310919	Kattia Molina Madrigal	111270865
Susana Alejandra Bobadilla Viales	112210323	Hellen Vanessa Guzmán Morales	155800796301
Yamileth Marchena Cascante	701150957	Ana Isabel Ferreto Bravo	701880222
Sully Yuvixa Cedeño Chavarría	701740110	Lorena Díaz Batista	303220247
María Scarlett Palacios Palacios	800760066	María Luisa Martínez Chavarría	801020218
Ana Yansi Monge Rojas	304320039	Arlenda María Cedeño Acuña	700620981

2

3 **2) Autorizar la inclusión de los siguientes veintidós potenciales beneficiarios del proyecto**
4 **habitacional San Martín:**

5

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Ana Silvia Serrato Casco	155803239328	Karol Yasmín Sequeira Calvo	702520449
Marlen Villalobos Cordero	303260103	Juana Adela Rocha López	155812679510
Josefa Duarte Reyes	155816513627	Trinidad Marcos Arias Monestel	900320470
Jenny Patricia Corella Aguilar	110970918	Karla Jisett Reid Bigsby	701040108
Jenny de los Ángeles Hernández Salas	111640784	Oscar Andrés González González	702250594
María Ester Fernández Navarro	107810032	Mirllan Edith Sánchez Berrocal	702160870
Marco Vinicio Alvarado Bonilla	115750278	Sandra Yalile Zarate Alvarado	701260039
Yendri María López Alvarado	702010455	Yury Zulay Rodríguez López	603560162
Meylin Soledad Gutiérrez Mendoza	155807549710	Kimberly Graciela López Rivera	701750522
Esmeralda Lisseth Suarez	155819753726	Angelli Catalina Ruiz García	701900020
Geran Sancho Carvajal	700430235	Daniela Ureña Mendieta	115060362

6

7 **3) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2015 del 13 de**
8 **julio de 2015.**

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 *****

11

12 **ARTÍCULO SEGUNDO: Modificación Presupuestaria N°1 al Presupuesto Ordinario**
13 **2018**

14

15 Se conoce el oficio GG-ME-1238-2017 del 21 de diciembre de 2017, por medio del cual, la
16 Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, la propuesta de

1 Modificación Presupuestaria N° 1 al Presupuesto Ordinario 2018 del BANHVI, el cual –
2 según lo indica el documento adjunto a la nota DFC-ME-269-2017 del Departamento
3 Financiero Contable– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas de los
4 grupos de Remuneraciones, Servicios, Bienes Duraderos y Cuentas Especiales. Dichos
5 documentos se adjuntan a la presente acta.

6
7 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la
8 sesión los licenciados José Pablo Durán Rodríguez y Ricardo Bonilla Agüero, jefe del
9 Departamento Financiero Contable y encargado de la elaboración del presupuesto
10 institucional

11
12 El licenciado Durán Rodríguez presenta el detalle de las modificaciones que se están
13 proponiendo a las partidas presupuestarias, así como la justificación y el objetivo de los
14 ajustes planteados, destacando que el objetivo principal de esta modificación es
15 incorporar en el Presupuesto Ordinario 2018, recursos necesarios para atender procesos
16 de contratación que estaban previstos en el periodo 2017 y que por diversas
17 circunstancias no se concluyeron.

18
19 Agrega que el monto original de los requerimientos solicitados asciende a ¢390,0
20 millones; sin embargo, el monto disponible en el proyecto de Presupuesto Ordinario 2017
21 en la partida Sumas Libres Sin Asignación Presupuestaria es de ¢380,3 millones,
22 recursos que son insuficientes para cubrir las solicitudes propuestas; razón por la cual se
23 ha solicitado a cada unidad ejecutora elaborar un análisis de los requerimientos, con el fin
24 de definir –con base en prioridades– el orden de atención de las solicitudes y así
25 determinar cuáles requerimientos se pueden posponer, para ser incluidos en el
26 Presupuesto Ordinario 2018, conforme la ejecución mensual lo posibilite.

27
28 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
29 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
30 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

31
32 **ACUERDO N°2:**

33 **Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-1238-2017 del 21 de diciembre de 2017, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria N° 1 al Presupuestario Ordinario 2018 del BANHVI, el que –según se indica en el documento remitido por el Departamento Financiero Contable con la nota DFC-ME-269-2017– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas de los grupos de Remuneraciones, Servicios, Bienes Duraderos y Cuentas Especiales.

Segundo: Que la citada propuesta de modificación presupuestaria plantea, en primera instancia, disminuir egresos por la suma total de **¢380.303.392,19** de las siguientes partidas presupuestarias y en los montos que se indican:

Programa I: Administración Superior: 1000-1.04.05 Servicios de Desarrollo de Sistemas Informáticos, en ¢113.190.000,00; y **1000-1.08.08** Mantenimiento y Reparación de Equipo de Cómputo y Sistemas, en ¢93.382.800,00.

Programa IV: Administración General: 4000-9.02.01 Sumas libres sin asignación presupuestaria, en ¢173.730.592,19.

Asimismo, se propone aumentar los egresos, por el monto mismo total de **¢380.303.392,19**, de las siguientes partidas y en las cantidades que se señalan:

Programa I: Administración Superior: 1000-0.01.01 Sueldos para Cargos Fijos, en ¢23.708.785,15; **1000-0.03.01** Retribución por Años de Servicio, en ¢4.149.037,40; **1000-0.03.02** Restricción al Ejercicio Liberal de la Profesión, en ¢7.456.058,47; **1000-0.03.03** Décimo Tercer Mes, en ¢2.941.646,29; **1000-0.04.01** Contribución Patronal al Seguro de Salud de la CCSS, en ¢3.266.534,00; **1000-0.04.02** Contribución Patronal al Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢176.569,41; **1000-0.04.03** Contribución Patronal al Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢529.708,22; **1000-0.04.04** Contribución Patronal al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢1.765.694,05; **1000-0.04.05** Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢176.569,41; **1000-0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢1.793.945,16; **1000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢529.708,22; **1000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral, en ¢1.059.416,43; **1000-0.05.05** Contribución Patronal a Fondos Administrados por Entes Privados, en ¢1.882.229,86; **1000-1.04.02** Servicios Jurídicos, en ¢19.840.000,00; **1000-1.04.04** Servicios de Ciencias Económicas y Sociales, en ¢10.800.000,00; **1000-1.04.99** Otros Servicios de Gestión y Apoyo, en ¢ 2.862.000,00;

1 **1000-5.01.04** Equipo y Mobiliario de Oficina, en ¢6.240.000,00; **1000-5.01.05** Equipo y
2 Programas de Cómputo, en ¢18.000.000,00; **1000-5.01.99** Maquinaria, Equipo y
3 Mobiliario Diverso, en ¢50.000,00; y **1000-5.99.03** Bienes Intangibles, en ¢94.882.800,00.

4 **Programa II: Administración Operativa:** **2000-0.01.01** Sueldos para Cargos Fijos, en
5 ¢61.029.833,42; **2000-0.03.01** Retribución por Años de Servicio, en ¢10.680.220,85;
6 **2000-0.03.03** Décimo Tercer Mes, en ¢5.973.447,52; **2000-0.04.01** Contribución Patronal
7 al Seguro de Salud de la CCSS, en ¢6.633.180,02; **2000-0.04.02** Contribución Patronal al
8 Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢358.550,27; **2000-0.04.03** Contribución Patronal al
9 Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢1.075.650,81; **2000-0.04.04** Contribución Patronal
10 al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢3.585.502,71; **2000-0.04.05**
11 Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢358.550,27; **2000-**
12 **0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢3.642.870,76;
13 **2000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones
14 Complementarias, en ¢1.075.650,81; **2000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de
15 Capitalización Laboral, en ¢2.151.301,63; **2000-0.05.05** Contribución Patronal a Fondos
16 Administrados por Entes Privados, en ¢3.822.145,89; **2000-1.04.03** Servicios de
17 Ingeniería, en ¢1.160.000,00; y **2000-5.01.04** Equipo y Mobiliario de Oficina, en
18 ¢150.000,00.

19 **Programa III: Administración Financiera:** **3000-5.01.04** Equipo y Mobiliario de Oficina,
20 en ¢2.655.000,00; y **3000-5.01.07** Equipo y Mobiliario Educativo, Deportivo y
21 Recreativo, en ¢300.000,00.

22 **Programa IV: Administración General:** **4000-0.01.01** Sueldos para Cargos Fijos, en
23 ¢18.050.398,84; **4000-0.03.01** Retribución por Años de Servicio, en ¢3.158.819,80; **4000-**
24 **0.03.03** Décimo Tercer Mes, en ¢1.766.727,91; **4000-0.04.01** Contribución Patronal al
25 Seguro de Salud de la CCSS, en ¢1.961.852,72; **4000-0.04.02** Contribución Patronal al
26 Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢106.046,09; **4000-0.04.03** Contribución Patronal al
27 Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢318.138,28; **4000-0.04.04** Contribución Patronal al
28 Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢1.060.460,93; **4000-0.04.05**
29 Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢106.046,09; **4000-**
30 **0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢1.077.428,31;
31 **4000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones
32 Complementarias, en ¢318.138,28; **4000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de
33 Capitalización Laboral, en ¢636.276,56; **4000-0.05.05** Contribución Patronal a Fondos
34 Administrados por Entes Privados, en ¢1.130.451,35; **4000-5.01.01** Maquinaria y Equipo

de Producción, en ¢43.000.000,00; **4000-5.01.04** Equipo y Mobiliario de Oficina, en ¢650.000,00; y **4000-5.01.07** Equipo y Mobiliario Educacional, Deportivo y Recreativo, en ¢200.000,00.

Tercero: Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-1121-2016 de la Gerencia General, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la Modificación Presupuestaria N° 1 al Presupuesto Ordinario 2018 del BANHVI, por un monto total de trescientos ochenta millones trescientos tres mil trescientos noventa y dos colones con 19/100 (**¢380.303.392,19**), según el detalle y montos indicados en el Considerando Segundo del presente acuerdo, y de conformidad con las justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-ME-1238-2017 de la Gerencia General.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Informe de Autoevaluación de la gestión de Tecnología de Información 2017

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los licenciados Durán Rodríguez y Bonilla Agüero.

Se conoce el oficio GG-ME-1241-2017 del 21 de diciembre de 2017, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 24-00 "Reglamento para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas" y el Acuerdo SUGEF 14-17 "Reglamento General de Gestión de la Tecnología de Información", la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el Informe de Autoevaluación Interna de la Gestión de Tecnología de Información, con corte al 31 de octubre de 2017 y el cual se adjunta al memorando DTI-IN-0313-2017 del Departamento de Tecnología de Información. Adicionalmente, se tiene a la vista el oficio GG-ME-1244-2017 del 22 de diciembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite el memorando AI-ME-234-2017 de la

1 Auditoría Interna, en el que consta la opinión de la Auditoría Interna sobre el referido
2 informe de la Administración. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

3
4 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
5 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Marco Tulio Méndez
6 Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información (T.I.), quien inicialmente
7 presenta los factores que se consideraron para llevar a cabo este proceso de
8 autoevaluación, así como las normas y metodología se han aplicado para la revisión de
9 los 18 procesos con 117 criterios de evaluación incluidos en la matriz de evaluación
10 proporcionada por la SUGEF.

11
12 Seguidamente presenta la estrategia de abordaje y los productos entregables de la
13 Contratación Directa N° 2017CD-000137-01 *Contratación de la Confección del Marco de*
14 *Gestión de la Tecnología de Información del BANHVI*, específicamente el documento con
15 el Diagnóstico de las brechas existentes entre los 34 procesos aplican al BANHVI, y el
16 documento con el análisis cualitativo de los procesos que aplican al BANHVI.

17
18 En este sentido, el licenciado Méndez Contreras se refiere ampliamente al método de
19 evaluación implementado, así como al plan de acción en función de las oportunidades de
20 mejora identificados, y al refrendo emitido por la Auditoría Interna.

21
22 Seguidamente, el señor Gerente General manifiesta que este documento ha representado
23 un trabajo bastante fuerte tanto para el área de Tecnología de Información como para el
24 área de la Auditoría Interna y ha sido un trabajo muy consiente de ambas instancias, pues
25 inclusive el Auditor Interno se certificó en Cobit 5 para poder realizar este proceso.

26
27 Por su parte, el señor Auditor Interno señala que según lo ha señalado el señor Gerente
28 General, este ha sido un proceso que ha requerido mucho trabajo, y recuerda que este
29 tema se comentó a la Junta Directiva hace varios meses para buscar la forma de cumplir
30 en tiempo y forma con la normativa SUGEF, lo cual se llevó a cabo satisfactoriamente.
31 Agrega que también la Auditoría Interna hizo un primer documento el cual fue acogido por
32 parte del área de Tecnología de Información y se realizaron los ajustes como producto de
33 los hallazgos de la Auditoría Interna, los cuales fueron revisados y entregados hoy al
34 licenciado Méndez Contreras para que preparara nuevamente el refrendo.

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

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 24-00 “Reglamento para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas” y el Acuerdo SUGEF 14-17 “Reglamento General de Gestión de la Tecnología de Información”, la Gerencia General, mediante el oficio GG-ME-1241-2017 del 21 de diciembre de 2017, somete a la consideración de esta Junta Directiva el Informe de Autoevaluación Interna de la Gestión de Tecnología de Información, con corte al 31 de octubre de 2017 y el cual se adjunta al memorando DTI-IN-0313-2017 del Departamento de Tecnología de Información.

Segundo: Que adicionalmente, se ha tenido a la vista el oficio AI-ME-234-2017 del 22 de diciembre de 2017, por medio del cual, la Auditoría Interna remite su opinión sobre el referido informe, concluyendo que esa dependencia *“está de acuerdo con las notas definidas en cada uno de los 18 procesos de la de Autoevaluación de la Gestión de TI requeridos en el nuevo reglamento SUGEF 14-17 Reglamento General de Gestión de la Tecnología de Información”*.

Tercero: Que conocidos y suficientemente discutidos los referidos documentos de la Gerencia General y de la Auditoría Interna, esta Junta Directiva considera apremiante que la Administración solvante las debilidades detectadas y fortalezca las oportunidades de mejora en esta materia, de conformidad con las acciones y plazos propuestos en el correspondiente plan de acción.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el Informe de Autoevaluación Interna de la Gestión de Tecnología de Información del BANHVI, con corte al 31 de octubre de 2017, así como las acciones correctivas que se requieren para atender las debilidades existentes en esta área, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio GG-ME-1241-2017 de la Gerencia General.

2) Se autoriza a la Gerencia General para que comunique el presente acuerdo a la Superintendencia General de Entidades Financieras, remitiendo copia del informe de autoevaluación interna que se adjunta al oficio GG-ME-1241-2017 de la Gerencia General, así como la opinión que al respecto ha emitido la Auditoría Interna por medio de la nota AI-ME-234-2017.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Continuación de análisis sobre propuesta para racionalizar el monto del aporte de las entidades autorizadas al Fondo de Garantías del BANHVI

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Méndez Contreras

De conformidad con lo resuelto en la sesión 90-2017 del pasado 11 de diciembre, se continúa conociendo el oficio GG-ME-1147-2017 del 08 de diciembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-0272-2017/DFNV-ME-0444-20177, de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, en el que se presenta el análisis y recomendación sobre la propuesta de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo para racionalizar el monto del aporte de las entidades autorizadas al Fondo de Garantías del BANHVI.

Adicionalmente, se tiene a la vista el oficio AI-OF-233-2017 de fecha 22 de diciembre de 2017, por medio del cual, según lo acordado el pasado 11 de diciembre de 2107 en la citada sesión 90-2017, la Auditoría Interna remite una valoración de la propuesta de la Administración, concluyendo que la propuesta no presenta inconvenientes significativos y, por consiguiente, la considera razonable. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Seguidamente, el señor Auditor Interno se refiere al criterio positivo de la Auditoría Interna con respecto a lo recomendado por la Administración, y agrega que las condiciones propuestas están debida y suficientemente justificadas desde el punto de vista cuantitativo.

Por otra parte y a raíz de una observación de la Directora Trejos Murillo acerca de si se ha podido valorar la posibilidad –según se ha comentado en otra oportunidad– que la reducción del aporte de las mutuales conlleve una reinversión de fondos en ciertas líneas de crédito particulares, el señor Subgerente Financiero señala que este asunto se conversó en el año 2015 pero lo cierto es que las condiciones económicas han variado y las entidades lo que han señalado es aspectos como ajustes de estimaciones relacionadas con la misma tasa básica que afecta sus créditos, y las actividades de las mutuales están dirigidas siempre a vivienda, por lo todos aquellos recursos que no se destinen al Fondo de Garantías, van a ir dirigidos a créditos para vivienda.

Finalmente, conocida la propuesta de la Administración, los señores Directores estiman pertinente actuar de la forma que recomienda la Gerencia General y aprobar los ajustes planteados a la metodología aplicada para el cálculo de las primas, con el objetivo fundamental –según se ha documentado– de disminuir los efectos negativos que generan los elevados aportes que realizan actualmente las mutuales al Fondo de Garantías, sobre sus posibilidades de capitalización y competitividad, así como considerando el carácter subsidiario de la garantía otorgada por el BANHVI sobre las captaciones que realizan estas entidades.

Deja constando su voto favorable el Director Alvarado Herrera, señalando que en primera instancia está claro que el aporte se ha vuelto desproporcionado, sumado esto a que originalmente el cálculo era más restrictivo debido a la situación del Sistema en ese momento (por ejemplo la quiebra de varias cooperativas); así como a que el fondo es de carácter subsidiario y que los escenarios realizados permiten cubrir eventuales obligaciones en el orden de liquidación, con base en un modelo que está acorde con las condiciones actuales.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio SGF-ME-0272-2017/DFNV-ME-0444-2017 del 08 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1147-

2017 de esa misma fecha– la Subgerencia Financiera y la Dirección del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), presentan los resultados del estudio efectuado a la propuesta de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, por medio de la nota DE-090-17 de fecha 04 de setiembre de 2017, para racionalizar el monto del aporte de las mutuales al Fondo de Garantías del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Segundo: Que en dicho informe, la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI indican que una vez efectuado el análisis de la propuesta planteada por la Federación de Mutuales de Costa Rica, recomiendan aprobar un ajuste en la metodología aplicada para el cálculo de las primas mensuales correspondientes al Fondo de Garantías, por parte de las entidades mutualistas, con fundamento, en resumen, en los siguientes razonamientos:

a) Durante los últimos años las primas que aportan mensualmente las entidades mutualistas al Fondo de Garantías han experimentado un elevado crecimiento que supera de manera significativa el incremento en el volumen de las captaciones realizadas con la garantía del BANHVI y del Estado, determinándose además que este aumento en los aportes de estas entidades no guarda proporcionalidad con el riesgo asociado.

b) El incremento en los aportes mensuales de las Mutuales de Ahorro y Préstamo al Fondo de Garantías ha impactado fuertemente las utilidades generadas por estas entidades. Solo en el periodo 2016 estos aportes llegaron a representar el 54.0% de las utilidades del sector, lo que restringe de manera significativa el crecimiento patrimonial de estas entidades, así como sus posibilidades para generar mejores condiciones en los programas de financiamiento que ofrecen, por lo que atenta contra su competitividad y eficiencia.

c) La propuesta de la Federación de Mutuales mantiene el mismo esquema de cuantificación de los aportes vigente, ejecutando únicamente un cambio en el parámetro que pretende capturar el elemento de riesgo respecto de una eventual necesidad de utilización del Fondo de Garantías.

d) En función de la naturaleza del Fondo de Garantías, el ajuste propuesto tiene sentido debido a que la situación que daría lugar a la utilización de los recursos acumulados corresponde a aquella en la que alguna de las dos mutuales sea declarada en situación de insolvencia, después de haber pasado por los diferentes grados de irregularidad financiera; y en este sentido, se propone modificar el valor del denominador del factor que captura el elemento de riesgo, pasando del valor de la calificación máxima de normalidad financiera (1.75) al valor máximo de irregularidad financiera de grado tres (4.0).

1 e) La aplicación del ajuste propuesto genera una reducción del 56.25% en el monto de los
2 aportes que realizan mensualmente las mutuales al Fondo de Garantías, de manera que
3 disminuye el impacto negativo que actualmente se genera sobre aspectos de
4 competitividad, eficiencia y capitalización de estas entidades. Considerando este ajuste,
5 se estima un crecimiento interanual en el Fondo de Garantías del 7.4%.

6 f) La valoración sobre la viabilidad de aplicación del ajuste propuesto debe contemplar la
7 responsabilidad del BANHVI de velar por la razonabilidad y la sostenibilidad del Fondo de
8 Garantías a futuro, evitando su vulnerabilidad. Por ello, se consideraron en primera
9 instancia los criterios emitidos entre los años 2001 y 2003 tanto por parte de la Contraloría
10 General de la República (CGR) como por la Superintendencia General de Entidades
11 Financieras (SUGEF), requiriendo al BANHVI la adopción de medidas dirigidas al
12 fortalecimiento del Fondo de Garantías; no obstante, se determinó que las principales
13 consideraciones que fundamentaron esos requerimientos al día de hoy han perdido
14 relevancia, principalmente en función de la correcta aplicación del concepto de
15 subsidiaridad de la garantía otorgada, así como por el fortalecimiento de la condición
16 financiera de las mutuales y la disminución de los niveles de riesgo asociado.

17 g) La valoración de la propuesta debe contemplar la naturaleza subsidiaria de la garantía
18 otorgada, de manera que ante una situación de insolvencia, quiebra y liquidación de una
19 Mutual de Ahorro y Préstamo o incluso de ambas, se determina en primera instancia la
20 posibilidad de atender los Pasivos de la entidad con sus propios Activos e identificando la
21 existencia de algún faltante que deba ser atendido con los recursos acumulados en el
22 Fondo de Garantías.

23 h) Los resultados de los escenarios considerados para estos efectos, tanto con
24 información histórica como aquellos que utilizan información proyectada, incluyendo el
25 ajuste propuesto, señalaron en la mayor parte de los casos que los Activos recuperables
26 de las entidades mutualistas serían suficientes para cubrir los Pasivos que deberán
27 atenderse en una contingencia. Por su parte, el escenario más restrictivo en el que se
28 supone que el principal Activo de estas entidades, o sea la Cartera de Crédito al día o con
29 menos de 90 días de atraso, se recupera solamente en un 88% de su valor, genera un
30 faltante de Activos recuperables respecto de los Pasivos por atender; no obstante, es
31 estos casos los recursos acumulados en el Fondo de Garantías son ampliamente
32 suficientes para cubrir ese faltante.

33 i) En función de los elementos señalados, se considera que es factible la aprobación de la
34 propuesta presentada por la Federación de Mutuales, en la medida en que no constituye

la generación de una vulnerabilidad en el Fondo de Garantías, siempre que exista claridad respecto de la naturaleza subsidiaria de la garantía otorgada por el BANHVI y el Estado y la forma correcta de su aplicación.

j) Con la adopción de este esquema de cuantificación de los aportes que mensualmente ejecutan las entidades mutualistas al Fondo de Garantías, el BANHVI está atendiendo otros de sus objetivos fundamentales establecidos en la Ley 7052, como son los de promover a las entidades autorizadas, velar permanentemente por su correcto funcionamiento y hacer los estudios necesarios para la evaluación y perfeccionamiento de sus operaciones.

k) Se estima conveniente que valoraciones como las que se han efectuado para esta propuesta sean realizadas con alguna frecuencia, de manera que ante cambios relevantes en la composición de Activos y Pasivos de las Mutuales de Ahorro y Préstamo que lleven a conclusiones diferentes de las obtenidas, se propongan los ajustes pertinentes en la metodología de cuantificación de los aportes que mensualmente ejecutan las mutuales al Fondo de Garantías.

Tercero: Que adicionalmente, se ha conocido el oficio AI-OF-233-2017 del 22 de diciembre de 2017, mediante el cual, la Auditoría Interna considera razonable la propuesta planteada por la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI en el informe adjunto al oficio SGF-ME-0272-2017/DFNV-ME-0444-2017.

Cuarto: Que conocida la propuesta de la Administración y –según se ha documentado– con el objetivo fundamental de disminuir los efectos negativos que generan los elevados aportes que realizan actualmente las mutuales al Fondo de Garantías, sobre sus posibilidades de capitalización y competitividad, así como considerando el carácter subsidiario de la garantía otorgada por el BANHVI sobre las captaciones que realizan estas entidades, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, aprobando los ajustes planteados a la metodología aplicada para el cálculo de las primas mensuales correspondientes.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el siguiente ajuste en la metodología aplicada para el cálculo de las primas mensuales de las entidades mutualistas al Fondo de Garantías:

1 a) Modificar el factor que captura el elemento de riesgo de las Entidades de $f/1.75$ a
2 $f/4.00$, siendo f el valor promedio de la calificación del modelo CAMELS de la Entidad
3 durante los últimos 6 meses.

4 b) En caso de que por alguno de los aspectos contenidos en el Acuerdo SUGEF 27-00
5 "Reglamento de calificación de las asociaciones mutualistas de ahorro y préstamo" una
6 Entidad Mutualista se encuentre en una condición de irregularidad financiera de grado I, II
7 o III y que tal condición no se refleje en la calificación global del modelo CAMELS de la
8 Entidad, el elemento f del factor de riesgo sería ajustado de inmediato al valor del límite
9 superior de la calificación aplicable para el nivel de irregularidad de que se trate, esto es
10 2.50 en caso de Irregularidad I, 3.25 en caso de Irregularidad II, y 4.00 en caso de
11 Irregularidad III.

12
13 **2)** Con periodicidad bianual la Administración del BANHVI estará realizando valoraciones
14 sobre la suficiencia del Fondo de Garantías, de manera que en caso de que se evidencie
15 alguna situación de vulnerabilidad se propongan los ajustes correspondientes a la
16 metodología de cuantificación de los aportes que mensualmente ejecutan las entidades
17 mutualistas al referido Fondo.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 *****

20
21 **ARTÍCULO QUINTO: Propuesta de formularios para el trámite de proyectos**
22 **habitacionales financiados al amparo del artículo 59 y Plan**
23 **de Mejora Regulatoria Institucional 2018**

24
25 Se conoce el oficio GG-ME-1224-2017 del 19 de diciembre de 2017, mediante el cual, la
26 Gerencia General somete a consideración de esta Junta Directiva el informe SO-OF-
27 0212-2017 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta de ajuste a los
28 formularios para el trámite de proyectos habitacionales financiados al amparo del artículo
29 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, desarrollada por la
30 Comisión Interinstitucional del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)
31 y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), dentro del Plan de Mejora Regulatoria
32 Institucional (PRMI) 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1 El señor Subgerente de Operaciones expone los antecedentes y los alcances de la citada
2 propuesta, destacando que ésta se ha realizado al amparo del Programa de Mejora
3 Regulatoria y contó con el aporte del MIVAH, entidades autorizadas y desarrolladores de
4 vivienda de interés social, con el fin de simplificar los requisitos establecidos en los
5 formularios S-001-17, S-002-17, S-003-17, S-004-1-17 y S-004-2-17, sin que ello
6 represente nuevos requisitos ni trámites y, por consiguiente, no se requiere realizar el
7 trámite de consulta pública.

8
9 Luego el señor Subgerente de Operaciones atiende varias consultas y observaciones de
10 los señores Directores sobre el contenido de los formularios; y finalmente, se concuerda
11 en la pertinencia de actuar de la forma que recomiendan la Subgerencia de Operaciones y
12 la Gerencia General, en el tanto –según se ha indicado– en la elaboración de dicha
13 propuesta han participado técnicos de entidades autorizadas y de empresas
14 desarrolladoras de vivienda de interés social, no contempla nuevos requisitos y tiene el
15 objetivo de simplificar el trámite de los proyectos de vivienda al amparo del artículo 59 de
16 la Ley 7052.

17
18 Adicionalmente, toma nota el señor Subgerente de Operaciones de una solicitud de los
19 señores Directores, en cuanto a presentar un mayor detalle del contenido del Plan de
20 Mejora Regulatoria Institucional 2018, dado que en el documento presentado solo consta
21 el objetivo que se persigue y, por consiguiente, no se cuenta con la información pertinente
22 para su resolución.

23
24 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

25
26 **ACUERDO N°5:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-1224-2017 del 19 de diciembre de 2017, la
29 Gerencia General somete a consideración de esta Junta Directiva el informe SO-OF-
30 0212-2017 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta de ajuste a los
31 formularios para el trámite de proyectos habitacionales financiados al amparo del artículo
32 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, desarrollada por la
33 Comisión Interinstitucional del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)

y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), dentro del Plan de Mejora Regulatoria Institucional (PRMI) 2016.

Segundo: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomiendan la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General, en el tanto –según se ha indicado– en la elaboración de dicha propuesta han participado técnicos de entidades autorizadas y de empresas desarrolladoras de vivienda de interés social, no contempla nuevos requisitos y tiene el objetivo de simplificar el trámite de los proyectos de vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar los siguientes formularios para el trámite de proyectos habitacionales financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda:

LISTA DE REQUISITOS PARA PROYECTOS S-001-17 Proyectos de Desarrollo de Urbanizaciones y Viviendas (Desarrollo de Finca en Verde)		
Requisitos/Normativa (Formularios BANHVI)		
1	Formulario S-001-17	Se encuentran todos los espacios debidamente llenos. La información es consistente a los anexos presentados. Posee las firmas respectivas.
2	Visados y permisos de construcción	Planos constructivos completos del proyecto de la urbanización, conjunto residencial o condominio (horizontal o vertical) visados por el CFIA (APC).
3	Viabilidad Ambiental	Copia de la viabilidad ambiental emitida por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. Posee las firmas respectivas.
4	Electricidad	Carta de la Entidad que brinda el servicio. Debe indicar el número de folio real y plano de catastro. Documento firmado por los responsables en la entidad que brinda el servicio.
5	Agua Potable	Carta de la Entidad que brinda el servicio, para la totalidad de unidades habitacionales que va a tener el proyecto, incluyendo áreas públicas. Debe indicar el número de folio real y plano de catastro. Vigencia de la disponibilidad. Documento firmado por los responsables en la entidad que brinda el servicio.
6	Planos Constructivos	Deberá proporcionarse un plano constructivo por cada uno de los modelos de vivienda que se planeen construir en el proyecto y de toda la infraestructura necesaria. Los planos deben contener todos los detalles constructivos acordes con las condiciones particulares del proyecto, infraestructura y viviendas.

		Deben cumplir en todos sus extremos lo indicado en la Directriz Gubernamental No. 27 y demás resoluciones del Banco Hipotecario en cuanto a acabados de viviendas. En el caso de diseños especiales por condiciones de discapacidad, el diseño de la vivienda expresado en el plano constructivo, deberá ser específico de acuerdo al tipo de discapacidad que presente él o los beneficiarios que puedan existir. Igualmente aplica en el caso de adulto mayor solo o en parejas, y núcleo numeroso (tres dormitorios).
7	Presupuestos de Obra	Presupuestos detallados, utilizando los formatos establecidos (Formulario P-001-04 y P-002-04). Todos los presupuestos deberán estar firmados por el profesional responsable y avalados por el Fiscalizador de Inversión de la Entidad Autorizada.
8	Especificaciones Técnicas	Presentar documento o folleto donde se indiquen detalladamente las especificaciones técnicas a utilizar en el proyecto, considerando todo lo dictado en la Directriz 27 MS-MIVAH. Documento firmado por el profesional responsable de las obras.
9	Cronograma Físico – Financiero	De las obras constructivas del proyecto, donde se detalle las obras a ejecutar mensualmente y el flujo de caja correspondiente, y se incluyan como mínimo la totalidad de actividades consideradas en el presupuesto del proyecto en el formato establecido Firmado por el Profesional Responsable y avalado por el Fiscal de Inversión de la E.A.
10	Plano de Catastro	Copia legible y de tamaño original del plano catastrado de la propiedad en la que se desarrollará el proyecto.
11	Avalúo	Realizado por un profesional activo, asignado por la Entidad Autorizada, miembro del CFIA. No debe tener más de seis meses de realizado. Debe hacer referencia al número de plano de catastro y número de folio real de la finca. Debe indicar expresamente si el terreno es apto para construir. Deberán utilizar los correspondientes formatos para Informe de Avalúo aprobados por el BANHVI (Formularios A-001-04 ó A-002-04). En caso de requerir servidumbres externas o en terrenos de terceros, las mismas deben encontrarse inscritas, y cuando se realiza la verificación del terreno, el perito de la entidad autorizada debe verificar la existencia de las mismas.
12	Opción de Venta	Presentar una promesa de venta firmada por el propietario registral, en donde se indique claramente el nombre del propietario y sus calidades Hacer referencia al plano de catastro, área del inmueble y folio real. Indicar el precio ofrecido tanto en números como letras. Indicar si existen gravámenes y anotaciones que pesan sobre el inmueble, de existir éstos, en qué momento serán levantados. Indicar si los impuestos municipales y de bienes inmuebles se encuentran al día, y el compromiso, por parte del propietario, que al momento de la formalización, estarán al día. En caso de que el oferente sea una persona jurídica, se deberá adjuntar una certificación con no más tres meses de emitida de la personería jurídica. La opción de venta deberá tener una vigencia no menor a seis meses al momento de su presentación ante el BANHVI. Posee las firmas respectivas.

13	Estudio de Suelos	Determinación de la estratigrafía del terreno mediante “Penetración Estándar”.
		La profundidad a sondear será la recomendada en la última versión del Código de Cimentaciones de Costa Rica.
		La clasificación de las capas de suelo se debe realizar según el Sistema Unificado de Clasificación de Suelos (SUCS).
		Para cada una de las capas de suelo cohesivo indicar: porcentaje de humedad, cohesión y capacidad soportante.
		Para cada una de las capas de suelo no cohesivo indicar: granulometría, diámetro máximo de partícula y capacidad soportante.
		Deben realizarse como mínimo dos pruebas por cada hectárea urbanizable del proyecto.
		Si hay presencia de arcillas expansivas, indicar el potencial de expansión de éstas.
		Realizar estudios de licuefacción si existen capas de suelo no cohesivos que pudieran licuarse.
		Los puntos muestreados, se deberán indicar en un diseño de sitio del proyecto, el cual deberá ser adjuntado al informe del estudio de suelos efectuado.
		Indicar la profundidad del nivel freático, en caso de que este sea localizado en los sondeos realizados.
		Se debe incluir la recomendación del sistema de cimentación adecuado, dependiendo del sistema constructivo de las viviendas.
		Se deben realizar recomendaciones pertinentes, en cuanto al diseño de contrapisos.
		Deben realizarse como mínimo cuatro pruebas de infiltración por la primera hectárea y dos pruebas adicionales por cada hectárea urbanizable del proyecto adicional.
		Las pruebas de infiltración, se deben realizar, en la ubicación y profundidad en que se va a colocar la tubería y drenajes, para la infiltración de las aguas residuales.
		Los puntos muestreados se deberán indicar en un diseño de sitio del proyecto, el cual deberá ser adjuntado al informe del estudio de suelos efectuado.
14	Análisis de Riesgo	Estudio de estabilidad de taludes en el caso de terrenos con pendientes superiores al 15%.
		Indicar, si es posible garantizar la estabilidad de los taludes, (con o sin obras de contención); y determinar el ángulo máximo con que se constituirán éstos; además, se deberá indicar de qué manera deberán ser construidos.
		La empresa consultora, deberá indicar si existe o no, la necesidad de construir elementos de contención y en qué áreas.
		El profesional responsable de la obra deberá presentar un informe en donde conste que el terreno en que se desarrollará el proyecto no presenta problemas por vulnerabilidad de inundación, deslizamiento o fallamiento tectónico.
15	Dictamen técnico del Fiscal de	Indicar las obras de mitigación necesarias para poder desarrollar el proyecto.
		Adjuntar documentación de respaldo: Comisión Nacional de Emergencias, documentos emitidos por la Municipalidad, en caso de que se cuente con ellos, sino debe aportar los respaldos sobre los cuales se basó el profesional para realizar su análisis. Los documentos de otras instituciones deberán estar firmados por los encargados respectivos.
		Documento firmado por el profesional responsable de las obras.
15	Dictamen técnico del Fiscal de	Nombre y ubicación del proyecto: Se deberá indicar la ubicación por señas del proyecto y consignar la localización cartográfica, diseño de sitio y archivo de la localización en formato KML.

	inversión de la Entidad Autorizada	Número de soluciones.
		Nombre del Desarrollador y de los profesionales involucrados en el proceso constructivo.
		Antecedentes: Se refiere a todos aquellos aspectos que se consideren relevantes en el trámite del proyecto, ubicándolos cronológicamente.
		Descripción detallada de las características del proyecto, desde el punto de vista del entorno, cercanía a centros urbanos, servicios públicos, topografía, estado actual del proyecto.
		Referirse a las características generales de los lotes, como geometría, dimensiones típicas, afectación de riesgos, afectación de servidumbres, servicios básicos existentes, planos de catastro con el sello de visado municipal y uso de suelo emitido por la Municipalidad respectiva.
		Debe referirse a las áreas públicas del proyecto, cuadro de utilización de áreas de la urbanización, su disposición, estado de conservación y adjuntar fotografías.
		Información de la finca en verde: número de plano de catastro y número de folio real, valor unitario del lote urbanizado, valor total del lote urbanizado, área valorada, valor zonal unitario utilizado, valor unitario recomendado y valor total del lote.
		Cuadro de lotes: número de lote, área de lote (que coincida con el cuadro de áreas de los planos constructivos), tipo de vivienda (dos dormitorios, tres dormitorios, con adecuaciones para adulto mayor solo o discapacidad), área constructiva, costo por metro cuadrado de construcción, costos totales de construcción de la vivienda, costo total de solución habitacional y monto total del financiamiento.
		Deberá el Fiscal garantizar que la revisión de los planos constructivos y de las especificaciones técnicas, se realizó a la luz de lo dispuesto en la Directriz No.27 o sus reformas, disposiciones Municipales y demás Reglamentación vinculante.
		Firma del fiscal (es) de Inversión de la Entidad Autorizada.
16	Estudio legal de la Entidad Autorizada	Copia del estudio registral de la finca postulada.
		Se debe referir a los puntos relevantes del estudio de registro de la propiedad presentada
		Adjuntar copia de: 1. escrituras de adquisición de la finca por parte del propietario actual 2. Escrituras de adquisición de la finca por parte del propietario anterior. 3. Histórico de movimientos de la finca, donde se reflejen los últimos dos cambios de propietarios de la finca. 4. Escrituras de los gravámenes o anotaciones que pesen sobre la finca a desarrollar.
		Se debe hacer referencia a cada gravamen y anotación que tenga la propiedad, emitiendo un criterio si dichos gravámenes afectan o no el proceso de tramitación del proyecto y la consecuente formalización del otorgamiento de un Bono de Vivienda.
		Posee las firmas respectivas.
17	Beneficiarios del Proyecto	Listado inicial de familias a ser beneficiadas con el proyecto conteniendo la siguiente información: número de lote, tipo de solución, nombre del beneficiario, número de cédula de identidad ó residencia, Ingreso familiar bruto, Cantidad de miembros en el grupo familiar, cantidad miembros menores de edad, indicar si hay personas con discapacidad o adultos mayores solos.

		Certificación emitida por la Entidad Autorizada, sobre el cumplimiento del artículo 23 del "Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)", en el formato aprobado por el BANHVI.
		En caso de existir Asociación deberá aportarse lo siguiente: Nombre de la Asociación. Nombre y calidades del Representante Legal. Domicilio Legal, con indicación de: dirección, teléfonos, facsímil y correo electrónico (de existir).
18	Información del Constructor/ Desarrollador	Identificación del constructor/desarrollador designado para el desarrollo de las obras; con la información de nombre, dirección, número telefónico, facsímil y correo electrónico.
		Presentar certificación de personería jurídica, con nombre y calidades del Representante Legal.
		Se debe indicar historial de obras ejecutadas últimos dos años, incluyendo descripción y ubicación exacta.
		Adjuntar certificación vigente del CFIA de la empresa.
		Adjuntar certificación vigente del CFIA de todos los profesionales involucrados en la obra.
		Currículum profesional de todos los profesionales involucrados en la obra.
		Se aplicará la Política conozca a su cliente de acuerdo a la metodología de cada Entidad Autorizada.

1
2
3

LISTA DE REQUISITOS PARA PROYECTOS S-002-17
Proyectos de Compra de Lotes con Servicios Básicos y el Desarrollo de Viviendas

Requisitos/Normativa (Formularios BANHVI)		
1	Formulario S-002-17	Se encuentran todos los espacios debidamente llenos.
		La información es consistente a los anexos presentados.
		Posee las firmas respectivas.
2	Diseño de Sitio del Proyecto	Adjuntar un diseño de sitio del proyecto, en donde se indique en cada propiedad el número de lote y su área; mostrando en el diseño elementos que considere importante, como zonas comunales, comercios.
3	Acuerdo Municipal de Recepción de Áreas Públicas	Acuerdo mediante el cual fueron recibidas las obras de urbanización y las áreas públicas por parte de la Municipalidad local.
		En lotificaciones frente a calle pública, oficio que indique que no se requirió por parte del ente Municipal entrega de áreas públicas.
		Firma de los responsables en la Municipalidad.
4	Electricidad	Carta de la Entidad que brinda el servicio.
		Debe indicar el número de folio real y plano de catastro de cada finca en trámite.
		Documento firmado por los responsables en la entidad que brinda el servicio.
5	Agua Potable	Carta de la Entidad que brinda el servicio.
		Debe indicar el número de folio real y plano de catastro de cada finca en trámite.
		En el caso de ASADAS, se deberá adjuntar fotocopia de la personería jurídica de la Sociedad.
		Vigencia de la disponibilidad.

		Documento firmado por los responsables en la entidad que brinda el servicio.
6	Aguas Negras	Colector de aguas negras: carta de la Entidad que brinda el servicio, que deberá estar firmado por los responsables en la entidad que brinda el servicio. Se debe indicar la posibilidad de conexión de cada lote al sistema existente, así como el número de plano de catastro de cada lote. Disposición de las aguas servidas sea a través de un sistema individual de tanques sépticos y drenajes, se debe presentar una certificación hecha por el Profesional Responsable que incluya como mínimo: a. Diseño de tanque séptico, drenajes y todos los elementos que conformen el sistema. b. Adjuntar la disposición de los drenajes en el lote crítico (croquis con la ubicación de la vivienda en el lote, dimensiones y retiros para tanque séptico y drenajes, indicando el número de lote). c. Debe indicar que dichas obras fueron diseñadas de acuerdo a las recomendaciones del estudio de infiltración. d. El documento debe estar firmado por el profesional responsable de las obras.
7	Planos Constructivos de Vivienda	Deberá proporcionarse un plano constructivo por cada uno de los modelos de vivienda que se planeen construir en el proyecto. Los planos deben contener todos los detalles constructivos acordes con las condiciones particulares de cada tipo de vivienda. Deben cumplir en todos sus extremos lo indicado en la Directriz Gubernamental No. 27 y demás resoluciones del Banco Hipotecario en cuanto a acabados de viviendas. Deberán estar firmados por el profesional que será responsable de las obras de construcción e indicar el número de registro profesional del CFIA. En el caso de diseños especiales por condiciones de personas con discapacidad, el diseño de la vivienda expresado en el plano constructivo, deberá ser específico de acuerdo al tipo de discapacidad que presente él o los beneficiarios que puedan existir. Igualmente aplica en el caso de adulto mayor solo o en parejas, y núcleo numeroso (tres dormitorios).
8	Presupuestos de Obra	Presupuestos detallados, utilizando los formatos establecidos (Formulario P-002-04). Todos los presupuestos deberán estar firmados por el profesional responsable y avalados por el Fiscalizador de Inversión de la Entidad Autorizada.
9	Especificaciones Técnicas	Presentar documento o folleto donde se indiquen claramente las especificaciones técnicas a utilizar en el proyecto. Documento firmado por el profesional responsable de las obras.
10	Estudio de Suelos	Determinación de la estratigrafía del terreno mediante "Penetración Estándar". La profundidad a sondear será la recomendada en la última versión del Código de Cimentaciones de Costa Rica. La clasificación de las capas de suelo se debe realizar según el Sistema Unificado de Clasificación de Suelos (SUCS). Para cada una de las capas de suelo cohesivo indicar: porcentaje de humedad, cohesión y capacidad soportante. Para cada una de las capas de suelo no cohesivo indicar: granulometría, diámetro máximo de partícula y capacidad soportante. Deben realizarse como mínimo dos pruebas por cada hectárea urbanizable del proyecto.

		En caso de que se trate del desarrollo de un proyecto de lotes dispersos: 1. Se deberá realizar una prueba de Veleta en cada lote. 2. Se deberá realizar la cantidad de sondeos de Penetración Estándar, que garantice la adecuada representatividad de las condiciones del terreno analizado. Si hay presencia de arcillas expansivas, indicar el potencial de expansión de éstas. Realizar estudios de licuefacción si existen capas de suelo no cohesivos que pudieran licuarse. Los puntos muestreados, se deberán indicar en un diseño de sitio del proyecto, el cual deberá ser adjuntado al informe del estudio de suelos efectuado. Indicar la profundidad del nivel freático, en caso de que este sea localizado en los sondeos realizados. Se debe incluir la recomendación del sistema de cimentación adecuado, dependiendo del sistema constructivo de las viviendas. Se deben realizar recomendaciones pertinentes, en cuanto al diseño de contrapisos. Deben realizarse como mínimo cuatro pruebas de infiltración por la primera hectárea y dos pruebas adicionales por cada hectárea urbanizable del proyecto adicional. En caso de que se trate del desarrollo de un proyecto de lotes dispersos, se deberá realizar la cantidad de pruebas necesarias, que garanticen la adecuada representatividad de las condiciones del terreno analizado. Las pruebas de infiltración, se deben realizar, a la profundidad que se va a colocar la tubería y drenajes, para la infiltración de las aguas residuales. Los puntos muestreados se deberán indicar en un diseño de sitio del proyecto, el cual deberá ser adjuntado al informe del estudio de suelos efectuado. Estudio de estabilidad de taludes en el caso de terrenos con pendientes superiores al 15%. Indicar, si es posible garantizar la estabilidad de los taludes, (con o sin obras de contención); y determinar el ángulo máximo con que se constituirán éstos; además, se deberá indicar de qué manera deberán ser construidos. La empresa consultora, deberá indicar si existe o no, la necesidad de construir elementos de contención y en qué áreas.
11	Análisis de Riesgo	El profesional responsable de la obra deberá presentar un informe en donde conste que el terreno en que se desarrollará el proyecto no presenta problemas por vulnerabilidad de inundación, deslizamiento o fallamiento tectónico. Indicar las obras de mitigación necesarias para poder desarrollar el proyecto. Adjuntar documentación de respaldo: Comisión Nacional de Emergencias, documentos emitidos por la Municipalidad, en caso de que se cuente con ellos, sino debe aportar los respaldos sobre los cuales se basó el profesional para realizar su análisis. Los documentos de otras instituciones deberán estar firmados por los encargados respectivos. Documento firmado por el profesional responsable de las obras.
12	Dictamen técnico del Fiscal de inversión de la Entidad Autorizada	Nombre y ubicación del proyecto: Se deberá indicar la ubicación por señas del proyecto y consignar la localización cartográfica, diseño de sitio y archivo de la localización en formato KML. Cantidad de soluciones. Nombre del Desarrollador y de los profesionales involucrados en el proceso constructivo. Antecedentes: Se refiere a todos aquellos aspectos que se consideren relevantes en el trámite del proyecto, ubicándolos cronológicamente.

		Descripción detallada de las características del proyecto, desde el punto de vista del entorno, cercanía a centros urbanos, servicios públicos, topografía, estado actual del proyecto.
		Referirse a las características generales de los lotes, como geometría, dimensiones típicas, afectación de riesgos, afectación de servidumbres, servicios básicos existentes, planos de catastro con el sello de visado municipal y uso de suelo emitido por la Municipalidad respectiva.
		Debe referirse a las áreas públicas del proyecto, cuadro de utilización de áreas de la urbanización, su disposición, estado de conservación y adjuntar fotografías, según la normativa vigente.
		Cuadro de lotificación: número de lote, número de plano de catastro, número de folio real, área según plano de catastro, área según registro (cuando exista diferencia entre esta y la indicada en el plano de catastro), valor unitario del lote urbanizado, valor total del lote urbanizado, área valorada, valor zonal unitario utilizado, valor unitario recomendado y valor total del lote, tipo de vivienda (dos dormitorios, tres dormitorios, con adecuaciones para adulto mayor solo o discapacidad), área constructiva, costo por metro cuadrado de construcción, costos totales de construcción de la vivienda, costo total de solución habitacional y monto total del financiamiento.
		Deberá el Fiscal garantizar que la revisión de los planos constructivos y de las especificaciones técnicas, se realizó a la luz de lo dispuesto en la Directriz No.27 o sus reformas, disposiciones Municipales y demás Reglamentación vinculante.
		Verificar la concordancia entre las disposiciones del uso de suelo con lo propuesto por el Desarrollador, en aspectos tales como: vialidad, áreas mínimas, cobertura, densidad, entre otros.
		Indicar el plazo de construcción de las viviendas.
		Firma del fiscal (es) de Inversión de la Entidad Autorizada.
13	Estudio legal de la Entidad Autorizada	Copia o impresión simple del estudio registral de cada finca postulada.
		Plano de catastro de cada finca postulada.
		Se debe referir a los puntos relevantes del estudio de registro de cada propiedad presentada.
		Se debe incluir una tabla, en donde indique al menos lo siguiente: número de lote, folio real, plano de catastro, área, propietario y existencia de gravámenes y anotaciones con citas de inscripción.
		Se debe presentar un solo dictamen legal que incluya todas las fincas que se encuentren en trámite en el proyecto.
		Adjuntar copia de: 1. Escrituras de adquisición de la finca por parte del propietario actual 2. Escrituras de adquisición de la finca por parte del propietario anterior. 3. Histórico de movimientos de la finca, donde se reflejen los últimos dos cambios de propietarios de la finca. 4. Escrituras de los gravámenes o anotaciones que pesen sobre la finca a desarrollar.
		Se debe hacer referencia a cada gravamen y anotación que tenga la propiedad, emitiendo un criterio si dichos gravámenes afectan o no el proceso de tramitación del proyecto y la consecuente formalización del otorgamiento de un Bono de Vivienda.
		Posee las firmas respectivas.
14	Avalúos individuales de cada finca en	Realizado por un profesional activo, asignado por la Entidad Autorizada, miembro del CFIA.
		No debe tener más de seis meses de realizado.

	trámite	Debe hacer referencia al número de plano de catastro y número de folio real de la finca. Debe indicar expresamente si el terreno es apto para construir. Deberán utilizar los correspondientes formatos para Informe de Avalúo aprobados por el BANHVI (Formularios A-001-04 ó A-002-04). En caso de requerir servidumbres externas o en terrenos de terceros, las mismas deben encontrarse inscritas, y cuando se realiza de avalúo, el perito de la entidad autorizada debe verificar la existencia de las mismas.
15	Opción de Venta	Un solo documento donde incluya la totalidad de las fincas a financiar. Firmada por el propietario registral, en donde se indique claramente el nombre del propietario y sus calidades. Indicar si existen gravámenes y anotaciones que pesan sobre el inmueble, de existir éstos, en qué momento serán levantados. Indicar si los impuestos municipales y de bienes inmuebles se encuentran al día, y el compromiso, por parte del propietario, que al momento de la formalización, estarán al día. Se debe adjuntar una tabla, con el listado de las propiedades, que incluya; número de lote, número de folio real, número de plano de catastro; área del inmueble y precio de venta de cada lote. En caso de que el oferente sea una persona jurídica, se deberá adjuntar una certificación con no más tres meses de emitida de la personería jurídica. La Promesa de Venta deberá tener una vigencia no menor a 90 días naturales al momento de su presentación ante el BANHVI.
16	Beneficiarios del Proyecto	Listado de familias a ser beneficiadas con el proyecto conteniendo la siguiente información: número de lote, folio real, tipo de solución, nombre del beneficiario, número de cédula de identidad ó residencia, Ingreso familiar bruto, Cantidad de miembros en el grupo familiar, cantidad miembros menores de edad, indicar si hay personas con discapacidad o adultos mayores solos o en parejas. Certificación emitida por la Entidad Autorizada, sobre el cumplimiento del artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”, en el formato aprobado por el BANHVI.
17	Información del Constructor/Desarrollador	Identificación del constructor/Desarrollador designado para el desarrollo de las obras; con la información de nombre, dirección, número telefónico, facsímil y correo electrónico. Presentar certificación de personería jurídica, con nombre y calidades del Representante Legal. Se debe indicar historial de obras ejecutadas últimos dos años, incluyendo descripción y ubicación exacta. Adjuntar certificación vigente del CFIA de la empresa. Adjuntar certificación vigente del CFIA de todos los profesionales involucrados en la obra. Currículum profesional de todos los profesionales involucrados en la obra. Certificación de la Política conozca a su cliente, de la revisión efectuada por la Entidad Autorizada.

LISTA DE REQUISITOS PARA PROYECTOS S-003-17
Registro de Parámetros de Perfil (Prefactibilidad)

Requisitos/Normativa (Formularios BANHVI)		
1	Formulario S-003-17	Se encuentran todos los espacios debidamente llenos.
		La información es consistente a los anexos presentados.
		Posee las firmas respectivas.
2	MIVAH	Carta del Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos, declarando el proyecto como prioritario.
3	Caracterización legal	Levantamiento y caracterización preliminar de la información sobre la situación posesoria y registral de las propiedades que componen el sitio, gravámenes, servidumbres, limitaciones, entre otros, así como el tipo de acciones requeridas para regularizar la situación.
4	Municipalidad	Acuerdo emitido en la Municipalidad respectiva, en que conste la anuencia a que se realicen las obras propuestas y un plan de gestión para la operación de las obras estimadas.
5	Caracterización Socioeconómica	Levantamiento y caracterización preliminar de la información socioeconómica de los habitantes a atender, entorno social, organización comunal, condiciones sociales.
6	Caracterización técnica	Levantamiento y caracterización preliminar del estado actual de la infraestructura y los servicios públicos, tales como calles, contención de terraplenes, acueducto, sistemas de disposición de aguas servidas, sistemas de evacuación de aguas pluviales, sistema de distribución de electricidad, equipamiento de parques, paradas ; así como el tipo de mejoras requeridas para su habilitación.
7	Instituciones estatales/Servicios Públicos	Establecimiento y caracterización preliminar de los requerimientos de coordinación institucional en relación con los diferentes trámites y procedimientos necesarios para el desarrollo del proyecto (ICAA, CNE, CFIA, ASADA, Municipalidades, Ministerio de Salud, MINAET, SETENA, IMAS, MIVAH, BANHVI, INVU, empresas que suministran servicios de públicos y cualquier otra institución involucrada).
8	Dictamen técnico de la Entidad Autorizada	Informe técnico de la Entidad, con base en los estudios preliminares realizados se considera que la intervención (obras o proyecto) y los costos son razonables, considerando al menos lo siguiente:
		Detalle de los estudios y aprobaciones con que cuenta la Entidad Autorizada, así como los que están pendientes y serán cumplidos para la etapa de apertura del concurso.
		Presupuesto estimado de todas las obras a realizar, utilizando los formatos establecidos (Formulario P-001-04 o P-002-04, según corresponda).
		Cronograma de acciones a realizar, a partir de la aprobación de la prefactibilidad por parte del BANHVI, y fecha estimada de reingreso al BANHVI solicitando la aprobación del financiamiento definitivo.
		Archivo de la localización del proyecto en formato KML.
		Análisis de Riesgo: deberá presentar una certificación en donde conste que el terreno en que se desarrollará el proyecto no presenta problemas por vulnerabilidad de inundación, deslizamiento o fallamiento tectónico. Indicar las obras de mitigación necesarias para poder desarrollar el proyecto. Adjuntar documentación de respaldo: Comisión Nacional de Emergencias, documentos emitidos por la Municipalidad, en caso de que se cuente con ellos, sino debe aportar los respaldos sobre los cuales se basó para realizar su análisis.
9	Solicitud de aprobación de la	Nota firmada por el Presidente Ejecutivo o Gerente General de la Entidad Autorizada, presentando la solicitud de aprobación del Perfil del Proyecto.

	Entidad Autorizada	
10	Gastos administrativos	Informe relacionado con las actividades ejecutadas por la entidad autorizada, que serán cubiertas con el pago de hasta 2%, por concepto de costos de administración, según disposición GG-ME-1052-2011 y DF-OF-1651-2011.

1

2

LISTA DE REQUISITOS PARA PROYECTOS S-004-1-17
Solicitud de Financiamiento (Factibilidad)
Proyectos de Bonos Comunal

Requisitos		
1	Formulario S-004-1-17	Se encuentran todos los espacios debidamente llenos.
		La información es consistente con los anexos presentados.
		Posee las firmas respectivas.
2	Informe Fase de Adjudicación (no objeción financiamiento)	Informe detallado sobre la fase de adjudicación del proyecto (empresas participantes, puntaje obtenido y detalles de la oferta seleccionada).
		Copia de la oferta ganadora.
3	Acuerdo Municipal.	Acuerdo de Concejo Municipal de autorización para ejecutar el mejoramiento propuesto. Acuerdo debe ir acompañado por el Plan de Gestión y compromiso para la operación y mantenimiento de las obras de infraestructura desarrolladas.
		Considerar la elaboración de un anexo que tenga el Plan de Gestión. El Plan de Gestión deberá ser considerado o reflejado en el presupuesto municipal a efectos de garantizar los recursos requeridos para la operación y mantenimiento de las obras.
		Documento con las firmas respectivas.
4	Viabilidad Ambiental	Copia de viabilidad ambiental emitida por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental con las firmas respectivas.
5	Electricidad (Según Corresponda)	Carta de la Entidad que brinda el servicio. (Disponibilidad)
		Debe indicar el número de folio real y plano de catastro (Cuando aplique).
		Documento firmado por los responsables en la entidad que brinda servicio.
7	Agua Potable (Según Corresponda)	Carta de la Entidad que brinda el servicio, para la totalidad del proyecto.
		Debe indicar el número de folio real y plano de catastro. (Cuando aplique)
		Vigencia de la disponibilidad.
		Documento firmado por los responsables en la entidad que brinda el servicio.
9	Planos Constructivos Visados	Planos constructivos de las obras a realizar en formato digital visados (APC).
10	Presupuesto de obras	Presupuesto de todas las obras a realizar, utilizando el formato establecido (Formulario P-001-04).
		Informe sobre las diferencias surgidas entre la estimación preliminar de costos en la etapa de prefactibilidad y la etapa de adjudicación, para todos los rubros contenidos en el presupuesto de obras.
		Todos los presupuestos deberán estar firmados por el profesional responsable y avalados por el Fiscalizador de Inversión de la Entidad Autorizada.
11	Especificaciones Técnicas	Presentar documento o folleto donde se indiquen detalladamente las especificaciones técnicas a utilizar en el proyecto, considerando todo lo estipulado en la Directriz 27, en lo que aplique en materia urbanística

		Documento firmado por el profesional responsable de las obras.
12	Cronograma Físico – Financiero	De las obras constructivas del proyecto, donde se detalle las obras a ejecutar mensualmente y el flujo de caja correspondiente, y se incluyan como mínimo la totalidad de actividades consideradas en el presupuesto del proyecto. Firmado por el Profesional Responsable y avalado por el Fiscal de Inversión de la E.A.
13	Plano de Catastro	Copia legible y de tamaño original del plano catastrado de la(s) propiedad(es) a intervenir.
14	Estudio de Suelos	Determinación de la estratigrafía del terreno mediante “Penetración Estándar”. La profundidad a sondear será la recomendada en la última versión del Código de Cimentaciones de Costa Rica. La clasificación de las capas de suelo se debe realizar según el Sistema Unificado de Clasificación de Suelos (SUCS). Para cada una de las capas de suelo cohesivo indicar: porcentaje de humedad, cohesión y capacidad soportante. Para cada una de las capas de suelo no cohesivo indicar: granulometría, diámetro máximo de partícula y capacidad soportante. Deben realizarse como mínimo dos pruebas por cada hectárea urbanizable del proyecto. Si hay presencia de arcillas expansivas, indicar el potencial de expansión de éstas. Realizar estudios de licuefacción si existen capas de suelo no cohesivas que pudieran licuarse. Indicar la profundidad del nivel freático, en caso de que este sea localizado en los sondeos realizados. Se debe incluir la recomendación del sistema de cimentación adecuado, dependiendo de la obra que se ejecute. Deben realizarse como mínimo cuatro pruebas de infiltración por la primera hectárea y dos pruebas adicionales por cada hectárea urbanizable del proyecto adicional. cuando aplique Las pruebas de infiltración, se deben realizar, a la profundidad que se va a colocar la tubería y drenajes, para la infiltración de las aguas residuales. Los puntos muestreados se deberán indicar en un diseño de sitio del proyecto, el cual deberá ser adjuntado al informe del estudio de suelos efectuado. Se deberá cumplir con lo dispuesto en la última versión del Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones. Estudio de estabilidad de taludes en el caso de terrenos con pendientes superiores al 15%. Indicar, si es posible garantizar la estabilidad de los taludes (con o sin obras de contención) y determinar el ángulo máximo con que se constituirán éstos; además, se deberá indicar de qué manera deberán ser construidos. La empresa consultora, deberá indicar si existe o no, la necesidad de construir elementos de contención y en qué áreas.
15	Análisis de Riesgo	El profesional del ente autorizado, deberá presentar un informe en donde conste que el terreno en que se desarrollará el proyecto no presenta problemas por vulnerabilidad de inundación, deslizamiento o fallamiento tectónico. Indicar las obras de mitigación necesarias para poder desarrollar el proyecto. Adjuntar documentación de respaldo: Comisión Nacional de Emergencias, documentos emitidos por la Municipalidad, en caso de que se cuente con ellos, sino debe aportar los respaldos sobre los cuales se basó el profesional para realizar su análisis. Los documentos de otras instituciones deberán estar firmados por los encargados respectivos.

		Documento firmado por el profesional responsable de las obras.
16	Dictamen Técnico de la Entidad Autorizada	Nombre y ubicación del proyecto: Se deberá indicar la ubicación por señas del proyecto y consignar la localización cartográfica, diseño de sitio y archivo de la localización en formato KML.
		Número de soluciones.
		Nombre del Desarrollador y de los profesionales involucrados en el proceso constructivo.
		Antecedentes: Se refiere a todos aquellos aspectos que se consideren relevantes en el trámite del proyecto, ubicándolos cronológicamente.
		Verificación técnica del estado de los terrenos a intervenir, indicando todas las condiciones actuales del terreno, en caso de requerir servidumbres externas o en terrenos de terceros, las mismas deben encontrarse inscritas, y cuando se realiza de avalúo, el perito de la entidad autorizada debe verificar la existencia de las mismas.
		Descripción detallada de las características del proyecto, desde el punto de vista del entorno, cercanía a centros urbanos, servicios públicos, topografía, estado actual del proyecto.
		Referirse a las características generales de los lotes, como geometría, dimensiones típicas, afectación de riesgos, afectación de servidumbres, servicios básicos existentes, planos de catastro con el sello de visado municipal y uso de suelo emitido por la Municipalidad respectiva.
		Debe referirse a las áreas públicas del proyecto, cuadro de utilización de áreas de la urbanización, su disposición, estado de conservación y adjuntar fotografías.
		Información de la finca en verde: número de plano de catastro y número de folio real, valor unitario del lote urbanizado, valor total del lote urbanizado, área valorada, valor zonal unitario utilizado, valor unitario recomendado y valor total del lote.
		Cuadro de lotes: número de lote, área de lote (que coincida con el cuadro de áreas de los planos constructivos), tipo de vivienda (dos dormitorios, tres dormitorios, con adecuaciones para adulto mayor solo o discapacidad), área constructiva, costo por metro cuadrado de construcción, costos totales de construcción de la vivienda, costo total de solución habitacional y monto total del financiamiento.
		Deberá el Fiscal garantizar que la revisión de los planos constructivos y de las especificaciones técnicas, se realizó a la luz de lo dispuesto en la Directriz No.27 o sus reformas, disposiciones Municipales y demás Reglamentación vinculante.
		Firma del fiscal (es) de Inversión de la Entidad Autorizada.
17	Información del Constructor/Desarrollador	Identificación del constructor designado para el desarrollo de las obras; con la información de nombre, dirección, número telefónico, facsímil y correo electrónico,
		Presentar certificación de personería jurídica, con nombre y calidades del Representante Legal.
		Se debe indicar historial de obras ejecutadas últimos dos años, incluyendo descripción y ubicación exacta.
		Adjuntar certificación vigente del CFIA de la empresa.
		Adjuntar certificación vigente del CFIA de todos los profesionales involucrados en la obra.
		Política conozca a su cliente de la revisión efectuada por la entidad autorizada.
		Verificación del otorgamiento de BFV a los propietarios, desarrolladores o constructores. En caso de haber sido beneficiario, realizar el estudio sobre el crecimiento patrimonial y remitir la justificación.

		Currículum profesional de todos los profesionales involucrados en la obra. Se aplicará la Política conozca a su cliente de acuerdo a la metodología de cada Entidad Autorizada.
18	Reporte de actividades cubiertas con el pago por concepto de administración	Informe relacionado con las actividades ejecutadas por la entidad autorizada, que serán cubiertas con el pago de hasta el 2%, por concepto de costos de administración, según disposición GG-ME-1052-2011 y DF-OF-1651-2011.

1
2

LISTA DE REQUISITOS PARA PROYECTOS S-004-2-17 Solicitud de Financiamiento (Factibilidad) Proyectos de Erradicación Precario		
Requisitos		
1	Formulario S-004-2-17	Se encuentran todos los espacios debidamente llenos.
		La información es consistente con los anexos presentados.
		Posee las firmas respectivas.
2	Informe Fase de Adjudicación (no objeción financiamiento)	Informe detallado sobre la fase de adjudicación del proyecto (empresas participantes, puntaje obtenido y detalles de la oferta seleccionada).
		Copia de la oferta ganadora.
3	Acuerdo Municipal	Acuerdo de Concejo Municipal de autorización para ejecutar el mejoramiento propuesto.
		Acuerdo debe ir acompañado por el Plan de Gestión y compromiso para la operación y mantenimiento de las obras de infraestructura desarrolladas. Considerar la elaboración de un anexo que tenga el Plan de Gestión. El Plan de Gestión deberá ser considerado o reflejado en el presupuesto municipal a efectos de garantizar los recursos requeridos para la operación y mantenimiento de las obras.
		Documento con las firmas respectivas.
4	Viabilidad Ambiental	Copia de viabilidad ambiental emitida por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental con las firmas respectivas.
5	Electricidad (Según Corresponda)	Carta de la Entidad que brinda el servicio. (Disponibilidad)
		Debe indicar el número de folio real y plano de catastro (Cuando aplique).
		Documento firmado por los responsables en la entidad que brinda servicio.
6	Agua Potable (Según Corresponda)	Carta de la Entidad que brinda el servicio, para la totalidad del proyecto.
		Debe indicar el número de folio real y plano de catastro.(Cuando aplique)
		Vigencia de la disponibilidad.
		Documento firmado por los responsables en la entidad que brinda el servicio.
7	Planos Constructivos Visados	Planos constructivos de las obras a realizar en formato digital visados (APC).
8	Presupuesto de obras	Presupuesto de todas las obras a realizar, utilizando el formato establecido (Formulario P-001-04).
		Informe sobre las diferencias surgidas entre la estimación preliminar de costos en la etapa de prefactibilidad y la etapa de adjudicación, para todos los rubros contenidos en el presupuesto de obras.
		Todos los presupuestos deberán estar firmados por el profesional responsable y avalados por el Fiscalizador de Inversión de la Entidad Autorizada.

9	Especificaciones Técnicas	Presentar documento o folleto donde se indiquen detalladamente las especificaciones técnicas a utilizar en el proyecto, considerando todo lo estipulado en la Directriz 27, en lo que aplique en materia urbanística Documento firmado por el profesional responsable de las obras.
10	Cronograma Físico – Financiero	De las obras constructivas del proyecto, donde se detalle las obras a ejecutar mensualmente y el flujo de caja correspondiente, y se incluyan como mínimo la totalidad de actividades consideradas en el presupuesto del proyecto. Firmado por el Profesional Responsable y avalado por el Fiscal de Inversión de la E.A.
11	Plano de Catastro	Copia legible y de tamaño original del plano catastrado de la(s) propiedad(es) a intervenir.
12	Avalúo	Realizado por un profesional activo, asignado por la Entidad Autorizada, miembro del CFIA. No debe tener más de seis meses de realizado. Debe hacer referencia al número de plano de catastro y número de folio real de la finca. Debe indicar expresamente si el terreno es apto para construir.
13	Estudio de Suelos	Determinación de la estratigrafía del terreno mediante “Penetración Estándar”. La profundidad a sondear será la recomendada en la última versión del Código de Cimentaciones de Costa Rica. La clasificación de las capas de suelo se debe realizar según el Sistema Unificado de Clasificación de Suelos (SUCS). Para cada una de las capas de suelo cohesivo indicar: porcentaje de humedad, cohesión y capacidad soportante. Para cada una de las capas de suelo no cohesivo indicar: granulometría, diámetro máximo de partícula y capacidad soportante. Deben realizarse como mínimo dos pruebas por cada hectárea urbanizable del proyecto. Si hay presencia de arcillas expansivas, indicar el potencial de expansión de éstas. Realizar estudios de licuefacción si existen capas de suelo no cohesivos que pudieran licuarse. Indicar la profundidad del nivel freático, en caso de que este sea localizado en los sondeos realizados. Se debe incluir la recomendación del sistema de cimentación adecuado, dependiendo de la obra que se ejecute. Deben realizarse como mínimo cuatro pruebas de infiltración por la primera hectárea y dos pruebas adicionales por cada hectárea urbanizable del proyecto adicional cuando aplique. Las pruebas de infiltración, se deben realizar, a la profundidad que se va a colocar la tubería y drenajes, para la infiltración de las aguas residuales. Los puntos muestreados se deberán indicar en un diseño de sitio del proyecto, el cual deberá ser adjuntado al informe del estudio de suelos efectuado. Se deberá cumplir con lo dispuesto en la última versión del Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones. Estudio de estabilidad de taludes en el caso de terrenos con pendientes superiores al 15%. Indicar, si es posible garantizar la estabilidad de los taludes (con o sin obras de contención) y determinar el ángulo máximo con que se constituirán éstos; además, se deberá indicar de qué manera deberán ser construidos. La empresa consultora, deberá indicar si existe o no, la necesidad de construir elementos de contención y en qué áreas.

14	Análisis de Riesgo	El profesional responsable del Ente Autorizado, deberá presentar un informe en donde conste que el terreno en que se desarrollará el proyecto no presenta problemas por vulnerabilidad de inundación, deslizamiento o fallamiento tectónico.
		Indicar las obras de mitigación necesarias para poder desarrollar el proyecto.
		Adjuntar documentación de respaldo: Comisión Nacional de Emergencias, documentos emitidos por la Municipalidad, en caso de que se cuente con ellos, sino debe aportar los respaldos sobre los cuales se basó el profesional para realizar su análisis. Los documentos de otras instituciones deberán estar firmados por los encargados respectivos.
		Documento firmado por el profesional responsable de las obras.
15	Dictamen Técnico de la Entidad Autorizada	Nombre y ubicación del proyecto: Se deberá indicar la ubicación por señas del proyecto y consignar la localización cartográfica, diseño de sitio y archivo de la localización en formato KML.
		Número de soluciones.
		Nombre del Desarrollador y de los profesionales involucrados en el proceso constructivo.
		Antecedentes: Se refiere a todos aquellos aspectos que se consideren relevantes en el trámite del proyecto, ubicándolos cronológicamente.
		Descripción detallada de las características del proyecto, desde el punto de vista del entorno, cercanía a centros urbanos, servicios públicos, topografía, estado actual del proyecto.
		Referirse a las características generales de los lotes, como geometría, dimensiones típicas, afectación de riesgos, afectación de servidumbres, servicios básicos existentes, planos de catastro con el sello de visado municipal y uso de suelo emitido por la Municipalidad respectiva.
		Debe referirse a las áreas públicas del proyecto, cuadro de utilización de áreas de la urbanización, su disposición, estado de conservación y adjuntar fotografías.
		Información de la finca en verde: número de plano de catastro y número de folio real, valor unitario del lote urbanizado, valor total del lote urbanizado, área valorada, valor zonal unitario utilizado, valor unitario recomendado y valor total del lote.
		Cuadro de lotes: número de lote, área de lote (que coincida con el cuadro de áreas de los planos constructivos), tipo de vivienda (dos dormitorios, tres dormitorios, con adecuaciones para adulto mayor solo o discapacidad), área constructiva, costo por metro cuadrado de construcción, costos totales de construcción de la vivienda, costo total de solución habitacional y monto total del financiamiento.
		Deberá el Fiscal garantizar que la revisión de los planos constructivos y de las especificaciones técnicas, se realizó a la luz de lo dispuesto en la Directriz No.27 o sus reformas, disposiciones Municipales y demás Reglamentación vinculante.
16	Información del Constructor/Desarrollador	Firma del fiscal (es) de Inversión de la Entidad Autorizada.
		Identificación del constructor designado para el desarrollo de las obras; con la información de nombre, dirección, número telefónico, facsímil y correo electrónico.
		Presentar certificación de personería jurídica, con nombre y calidades del Representante Legal.
		Se debe indicar historial de obras ejecutadas últimos dos años, incluyendo descripción y ubicación exacta.
		Adjuntar certificación vigente del CFIA de la empresa.
		Adjuntar certificación vigente del CFIA de todos los profesionales involucrados

		en la obra. Política conozca a su cliente de la revisión efectuada por la entidad autorizada. Verificación del otorgamiento de BFV a los propietarios, desarrolladores o constructores. En caso de haber sido beneficiario, realizar el estudio sobre el crecimiento patrimonial y remitir la justificación. Currículum profesional de todos los profesionales involucrados en la obra. Se aplicará la Política conozca a su cliente de acuerdo a la metodología de cada Entidad Autorizada.
17	Reporte de actividades cubiertas con el pago por concepto de administración	Informe relacionado con las actividades ejecutadas por la entidad autorizada, que serán cubiertas con el pago de hasta el 2%, por concepto de costos de administración, según disposición GG-ME-1052-2011 y DF-OF-1651-2011.
18	Estudio legal de la Entidad Autorizada	Copia del estudio registral de la finca postulada. Se debe referir a los puntos relevantes del estudio de registro de la propiedad presentada Adjuntar copia de: 1. escrituras de adquisición de la finca por parte del propietario actual 2. Escrituras de adquisición de la finca por parte del propietario anterior. 3. Histórico de movimientos de la finca, donde se reflejen los últimos dos cambios de propietarios de la finca. 4. Escrituras de los gravámenes o anotaciones que pesen sobre la finca a desarrollar. Se debe hacer referencia a cada gravamen y anotación que tenga la propiedad, emitiendo un criterio si dichos gravámenes afectan o no el proceso de tramitación del proyecto y la consecuente formalización del otorgamiento de un Bono de Vivienda. Posee las firmas respectivas.
19	Beneficiarios del Proyecto	Listado inicial de familias a ser beneficiadas con el proyecto conteniendo la siguiente información: número de lote, tipo de solución, nombre del beneficiario, número de cédula de identidad o residencia, Ingreso familiar bruto, Cantidad de miembros en el grupo familiar, cantidad miembros menores de edad, indicar si hay personas con discapacidad o adultos mayores solos. Certificación emitida por la Entidad Autorizada, sobre el cumplimiento del artículo 23 del "Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)", en el formato aprobado por el BANHVI. En caso de existir Asociación deberá aportarse lo siguiente: Nombre de la Asociación. Nombre y calidades del Representante Legal. Domicilio Legal, con indicación de: dirección, teléfonos, facsímil y correo electrónico (de existir).

1

2) Se instruye a la Administración para que coordine con las entidades autorizadas la oportuna y debida implementación del presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

6

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de permiso de estudios de educación superior

1
2 - Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los funcionarios Montoya
3 Mora, Sandoval Loría y Alvarado Ajún.
4

5 La Junta Directiva conoce una solicitud del señor Auditor Interno para que se le autorice
6 una licencia de estudio, de tres horas semanales y durante el primer cuatrimestre de
7 2018, al amparo –según lo expone– de los artículos 32, 35 y 41 del Estatuto de Personal,
8 así como de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Capacitación del
9 BANHVI. Copia de las dispositivas utilizadas para exponer el citado requerimiento, se
10 adjuntan a la presente acta.
11

12 Consultada al respecto, la licenciada Alvarado Castro señala que aunque tendría que
13 analizar con mayor profundidad los argumentos expuestos por el señor Auditor Interno, en
14 principio tiene dudas sobre el cumplimiento, al menos, del artículo 30 de la Ley del
15 BANHVI, en razón de que esta norma establece que el puesto de Auditor Interno es de
16 tiempo completo.
17

18 Luego de varios comentarios al respecto y con el propósito de contar con mayores
19 elementos de juicio para resolver la solicitud del señor Auditor, los señores Directores
20 concuerdan en la pertinencia de solicitar el criterio de la Asesoría Legal y de la Dirección
21 Administrativa sobre la solicitud formulada por el Auditor Interno, según las justificaciones
22 que se resumen en las diapositivas que se adjuntan a la presente acta y estableciendo a
23 esas dependencias un plazo de hasta el jueves 11 de enero de 2018 para rendir los
24 respectivos informes.
25

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

28 **ACUERDO N°6:**

29 Requerir el criterio de la Asesoría Legal y de la Dirección Administrativa, sobre la solicitud
30 formulada por el Auditor Interno para autorizarle una licencia de estudio, de tres horas
31 semanales y durante el primer cuatrimestre de 2018, según las justificaciones que se
32 resumen en las diapositivas que se adjuntan a la presente acta.
33

1 Para rendir los respectivos dictámenes, se otorga a cada unidad un plazo de hasta el
2 jueves 11 de enero de 2018, ocasión en la cual deberá incluirse este tema en la sesión
3 ordinaria de esta Junta Directiva.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 *****

6
7 Siendo las diecinueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

8 *****

9