

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 02 DE OCTUBRE DE 2017**

5
6 **ACTA Nº 71-2017**

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

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de
15 Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor
16 Legal y quien se incorpora a partir del Artículo Tercero; y David López Pacheco,
17 Secretario de Junta Directiva.

18 *****

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

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

- 23 1. Lectura y aprobación de las actas N°44-2017 del 22/06/2017 y N°48-2017 del
24 06/07/2017.
- 25 2. Presentación de informe de avance en torno al juicio por demanda de la empresa
26 VIPROHAB.
- 27 3. Solicitud de aprobación de veinte Bonos extraordinarios en el proyecto Los Lirios.
- 28 4. Solicitud de no objeción al financiamiento del proyecto de Bono Colectivo Guararí.
- 29 5. Solicitud de no objeción al financiamiento del proyecto de Bono Colectivo Parque
30 Corina Rodríguez 1986.
- 31 6. Registro de parámetros del proyecto de Bono Colectivo Parque Los Chiles.
- 32 7. Financiamiento adicional para el mantenimiento del sistema de bombeo del proyecto
33 San Martín de Nicoya.
- 34 8. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales.

-
- 1 9. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
 - 2 10. Sustitución de cuatro beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora.
 - 3 11. Sustitución de un beneficiario del proyecto Vista Real.
 - 4 12. Propuesta de distribución de recursos del presupuesto extraordinario del FODESAF.
 - 5 13. Consulta sobre proyecto de ley denominado "Liquidación y cierre del INFOCOOP".
 - 6 14. Comentarios sobre las gestiones y recursos para realizar reparaciones al edificio del
 - 7 Banco.
 - 8 15. Consulta sobre el criterio de la Administración con respecto al uso de la partida de
 - 9 Imprevistos en los financiamientos de proyectos de vivienda.
 - 10 16. Informe de la Auditoría Interna sobre nuevos estudios remitidos a la Junta Directiva.
 - 11 17. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo
 - 12 observaciones del BANHVI al proyecto de ley de acceso a la información pública.
 - 13 18. Oficio del Foro de Vivienda y la Coordinadora Campesina, solicitando audiencia para
 - 14 exponer su preocupación por la decisión de suspender el trámite de bonos a familias
 - 15 indígenas.
 - 16 19. Oficio del Comité de Auditoría, comunicando el cambio del presidente de ese comité.
 - 17 20. Oficio de la Asociación del Territorio Bribri-Talamanca, manifestando su preocupación
 - 18 por la decisión de suspender el trámite de bonos a familias indígenas.
 - 19 21. Oficio de la Junta Directiva del INVU, comunicando su anuencia a que el precio de las
 - 20 fincas del proyecto Hojancha sea el que determine el Ministerio de Hacienda.
 - 21 22. Oficio de ACENVI, recomendando tomar acciones para mejorar los resultados en
 - 22 materia de aprobación de bonos.
 - 23 23. Oficio de ACAN, con respecto a los casos de Bono que se tramitan al amparo del
 - 24 artículo 10 del Reglamento de Operaciones y que se encuentran en información
 - 25 posesoria.
 - 26 24. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la SUGEF, solicitando un plazo
 - 27 adicional para remitir el informe sobre la Autoevaluación de la Gestión 2017.
 - 28 25. Oficio de la Gerencia General, solicitando un plazo adicional para informar sobre los
 - 29 avances del plan para atender los requerimientos del Acuerdo SUGEF 16-16.
 - 30 26. Oficio de Edith Torres Brenes, solicitando colaboración para que se otorgue un
 - 31 segundo Bono Familiar de Vivienda.
 - 32 27. Oficio de la Municipalidad de Talamanca, apoyando a los territorios indígenas que se
 - 33 encuentran afectados por la decisión tomada por el BANHVI de suspender el trámite
 - 34 de Bonos de Vivienda a familias de esas comunidades.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas N°44-2017 del 22/06/2017 y N°48-2017 del 06/07/2017

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 44-2017 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 22 de junio de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 48-2017 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 06 de julio de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Presentación de informe de avance en torno al juicio por demanda de la empresa VIPROHAB

- Para conocer el presente tema, por razón de la materia y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, el señor Gerente General, los subgerentes y el señor Auditor Interno.

De conformidad con lo resuelto en el acuerdo N° 2 de sesión 38-2016 del 01 de junio de 2016 y como seguimiento a lo discutido en la sesión 40-2017 del pasado 08 de junio, se incorpora a la sesión el Dr. Aldo Milano Sánchez, quien expone a los señores Directores lo actuado en el proceso contencioso administrativo que se tramita bajo el expediente número 16-003275-1027-CA, relacionado con la demanda planteada por la empresa Viviendas y Proyectos Habitacionales de Costa Rica (VIPROHAB) en contra del BANHVI, el Lic. Rodolfo Mora Villalobos y el Ing. Carlos Cortés Ortiz.

1 Posteriormente y para analizar el tema de la situación del proyecto La Campiña, se
2 incorporan a la sesión el secretario de la Junta Directiva y la ingeniera Pamela Quirós
3 Espinoza, jefe del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

4
5 Inicialmente, el Director Alvarado Herrera recuerda que desde diciembre de 2015 hubo un
6 interés de esta Junta Directiva por resolver el tema del proyecto La Campiña, pero
7 lamentablemente al día de hoy todavía no se han resuelto las diferencias con la empresa
8 y ni siquiera se ha presentado a esta Junta Directiva el informe de liquidación de la
9 primera etapa del proyecto.

10
11 Agrega que incluso esta Junta Directiva aclaró que no se impedía el trámite de casos
12 individuales de bonos en lotes de dicho proyecto y aparentemente no se han tramitado
13 más que unos cuatro o cinco casos individuales, y por ello parece necesario que para
14 llegar a un acuerdo sobre este proyecto, se presente el informe de liquidación de la
15 primera etapa del proyecto, solicitado desde diciembre de 2015.

16
17 Al respecto, el señor Subgerente Financiero señala que con respecto al tema del informe
18 de liquidación, a raíz de la determinación de la diferencia de los ¢91 millones, la
19 Fundación Costa Rica-Canadá ya entregó la garantía y está haciendo las acciones que ha
20 considerado necesarias, lo que no es un inconveniente puesto que los recursos están
21 garantizados y si pasado ese tiempo el Banco no recibe los recursos, la garantía se
22 deposita en una cuenta a nombre del Banco.

23
24 Agrega que se tienen pendientes los temas de la planta de tratamiento y del terreno, y
25 aunque la empresa le envió la información a la Fundación, esa entidad ha indicado que la
26 empresa no está dispuesta a proceder en nada, y eso tiene un proceso que se encuentra
27 en un litigio judicial para resolver.

28
29 Seguidamente, el Director Presidente manifiesta que el tema del informe pendiente de la
30 liquidación de la primera etapa no es el tema en discusión en este momento, y manifiesta
31 que la Junta Directiva le solicitó al licenciado Milano que hiciera todos los esfuerzos para
32 llegar a un acuerdo con la empresa, pero la empresa no aceptó los términos de la
33 liquidación ni tampoco aceptó entrar en una negociación.

34

No obstante, el señor Auditor Interno manifiesta que le salta una duda sobre la garantía que según lo indicado por el Subgerente Financiero entregó la entidad autorizada, pues hace unos días la Auditoría Interna le envió un oficio sobre este asunto y del cual no ha recibido respuesta, e incluso también la Unidad de Riesgos ha revisado este asunto y ha surgido preocupación porque se trata de un tema muy delicado sobre el que a la fecha en la institución no se tiene información sobre esa garantía, y la preocupación es que hay una desprotección de un lapso grande de tiempo donde esos recursos que nunca estuvieron a favor del Banco.

- A partir de este momento se retira de la sesión el licenciado Milano Sánchez.

Seguidamente, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de que no ha recibido el informe de liquidación de la primera etapa del proyecto, a pesar de que todavía el pasado 08 de julio se requirió nuevamente y en esa ocasión se le dijo que en ocho días le entregaban el informe, por lo que desea dejar constando el irrespeto de la Administración de no cumplir con los plazos que ella misma se puso y por lo tanto espera que esta Junta Directiva algún día haga valer el respeto de lo que solicita.

Finalmente, el Subgerente Financiero comenta –secundado luego por el señor Gerente General– que hay un abogado contratado para este proceso, y por lo menos la Administración no ejecuta ninguna acción si no se le consulta al abogado para no afectar el proceso judicial que actualmente se está desarrollando con la empresa.

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de veinte Bonos extraordinarios en el proyecto Los Lirios

- A partir de este momento se integra a la sesión el licenciado Mora Villalobos.

Se conoce el oficio GG-ME-0912-2017 del 29 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0706-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para financiar – al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de veinte lotes

urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Los Lirios, ubicado en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, dando solución habitacional a 20 familias que habitan en situación de extrema necesidad.ad. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe de la Dirección FOSUVI, destacando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando que éste dará solución habitacional a veinte familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad.

Adicionalmente, explica las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido y, entre otras cosas, afirma que se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con los respectivos requisitos.

Por otra parte, señala que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢350.4 millones, que incluye la compra de los 20 lotes (¢146.9 millones), la construcción de las viviendas (¢195,5 millones), las pruebas de laboratorio (¢1,0 millones), la fiscalización de las viviendas (¢4.5 millones) y los gastos de formalización (¢1.4 millones), para un Bono promedio de ¢17,5 millones.

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

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de veinte lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Los Lirios, ubicado en el distrito

1 Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, dando solución
2 habitacional a 20 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

3
4 **Segundo:** Que por medio del informe DF-DT-IN-0657-2017 del 25 de setiembre de 2017,
5 el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen
6 técnico sobre la solicitud del INVU, y con base en la documentación presentada por la
7 entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los
8 lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las
9 características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por ese
10 instituto, estableciendo algunas condiciones con respecto al acatamiento de los resultados
11 del estudio de suelos, la compactación de los terrenos, la verificación de los taludes y de
12 la capacidad soportante del suelo a nivel de cimientos, y la revisión del diseño y el
13 funcionamiento del sistema de evacuación de aguas pluviales.

14
15 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0706-2017 del 29 de setiembre de 2017 –el cual
16 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0912-2017, de esa misma fecha–
17 la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada
18 por el INVU, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos
19 propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la
20 entidad autorizada.

21
22 **Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a
23 la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación
24 de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-0706-
25 2017, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la
26 razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y
27 trámites legales vigentes en el Sistema.

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

30 **1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
31 Vivienda, 20 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y
32 construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Los Lirios, ubicado en el distrito
33 Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, dando solución
34 habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo

anterior, actuando el INVU como entidad autorizada y por un monto total de ¢350.458.215,93 (trescientos cincuenta millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil doscientos quince colones con 93/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 20 lotes por un monto promedio de ¢7.346.923,82 para un total de ¢146.938.476,34.

b) Construcción de tres viviendas de 42,00 m², modelo 1, con un costo unitario de ¢8.218.893,31 para un total de ¢24.656.679,92.

c) Construcción de cuatro viviendas de 47,20 m², modelo 2, con un costo unitario de ¢9.400.980,30 para un total de ¢37.603.921,19.

d) Construcción de tres viviendas de 47,20 m², modelo 3, con un costo unitario de ¢9.283.718,07 para un total de ¢27.881.154,22.

e) Construcción de cinco viviendas de 52,50 m², modelo 4, con un costo unitario de ¢10.157.229,58 para un total de ¢50.786.147,89.

f) Construcción de dos viviendas de 52,50 m², modelo 5, con un costo unitario de ¢10.112.527,93 para un total de ¢20.225.055,86.

g) Construcción de tres viviendas de 58,31 m², modelo 6, con un costo unitario de ¢11.486.105,59 para un total de ¢34.458.316,78.

h) Previsión para pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad autorizada, por un monto unitario por vivienda de ¢50.000,00 y un valor total de ¢1.000.000,00. Esta previsión de recursos pertenece al BANHVI y no se girará hasta que se cuente con el informe técnico detallando la necesidad de las pruebas.

i) Gastos de formalización para las 20 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un monto total de hasta ¢4.532.379,16.

j) Fiscalización para las 20 viviendas, por un monto total de ¢1.467.084,56.

k) El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable hasta por un monto de ¢909.000,00 por parte de la entidad autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación con la justificación del número de visitas realizadas por el fiscal de inversión.

2. El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

2.1 Entidad autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

2.2 Constructor: Compañía Constructora INGESUR S.A., cédula jurídica 3-101-020926, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2.3 Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

2.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 10% del total de recursos aplicados al proyecto (financiamiento de viviendas), sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual el INVU, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2.5 Garantías del constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

2.6 Plazo: El plazo de los contratos es de seis meses en total, compuesto de un mes para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda y cinco meses para la construcción de las viviendas.

2.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 20 operaciones de Bono

Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo.

3. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefatura de Familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Infraestructura pendiente (€)	Pruebas de calidad (€)	Kilometraje de fiscalización (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Santos Sequeira Ceciliano	9-0093-0831	388011-000	4.592.827,15	10.157.229,58	76.179,22	493.553,67	50.000,00	45.450,00	243.704,68	15.658.944,30	27.078,30
Martha Molina Barboza	1-0792-0832	388012-000	4.748.428,10	10.157.229,58	76.179,22	510.274,84	50.000,00	45.450,00	191.677,84	15.779.239,58	82.147,64
Teresa de Jesús Fonseca Martínez	155806-862408	388013-000	4.925.709,22	10.157.229,58	76.179,22	532.246,97	50.000,00	45.450,00	194.136,59	15.980.951,58	83.201,39
Laura Gabriela Chinchilla Barrios	1-1308-0032	388014-000	5.257.510,05	10.157.229,58	76.179,22	564.981,72	50.000,00	45.450,00	255.384,43	16.406.735,00	28.376,05
Katherine Francini Cartín Barrios	1-1396-0724	388015-000	5.598.628,46	10.157.229,58	76.179,22	607.101,18	50.000,00	45.450,00	261.472,93	16.796.061,37	29.052,55
Yorleny Padilla Bonilla	9-0097-0825	388017-000	6.129.443,71	10.112.527,93	75.843,96	686.126,37	50.000,00	45.450,00	210.596,29	17.309.988,26	90.255,55
Floribeth Sánchez Palacios	6-0365-0338	400968-000	6.877.348,80	10.112.527,93	75.843,96	704.299,93	50.000,00	45.450,00	282.925,66	18.148.396,28	31.436,18
Antonio Prado Rodríguez	1-0375-0666	400969-000	6.898.440,50	8.218.893,31	61.641,70	706.459,91	50.000,00	45.450,00	207.674,47	16.188.559,89	89.003,34
Deiber Arroyo Saldaña	1-0996-0277	632142-000	7.418.460,00	8.218.893,31	61.641,70	759.714,40	50.000,00	45.450,00	276.102,28	16.830.261,69	30.678,03
Luzmilda Berrocal Meza	1-0338-0025	632122-000	7.527.555,00	9.293.718,07	69.702,89	770.886,67	50.000,00	45.450,00	223.414,79	17.980.727,42	95.749,20
Felicia Bejarano Bejarano	6-0363-0109	632123-000	5.886.400,00	9.293.718,07	69.702,89	774.610,76	50.000,00	45.450,00	145.149,50	16.265.031,22	145.149,50
Miguel Ángel Solano Solano	9-0064-0621	632124-000	5.914.700,00	9.293.718,07	69.702,89	778.334,85	50.000,00	45.450,00	203.606,54	16.355.512,35	87.259,95
Jessy Barrantes Avendaño	1-1090-00391	632125-000	5.943.000,00	9.400.980,30	70.507,35	782.058,94	50.000,00	45.450,00	204.715,48	16.496.712,07	87.735,21
Blanca Mora Mora	1-1228-0585	670045-000	5.971.300,00	9.400.980,30	70.507,35	785.785,03	50.000,00	45.450,00	205.112,73	16.529.133,41	87.905,46
Guiselle Calderón Chinchilla	9-0105-0845	632126-000	5.999.600,00	9.400.980,30	70.507,35	789.507,12	50.000,00	45.450,00	205.509,98	16.561.554,75	88.075,71
Cynthia Vanessa Rodríguez Mora	1-0787-0789	632127-000	6.027.900,00	9.400.980,30	70.507,35	793.231,21	50.000,00	45.450,00	205.901,98	16.593.970,84	88.243,71
Cecilio Marín Marín	6-0363-0087	670046-000	5.886.400,00	8.218.893,31	61.641,70	774.610,76	50.000,00	45.450,00	140.015,15	15.177.010,92	140.015,15
Yahaira María Marín Delgado	1-1169-0548	632141-000	6.622.200,00	11.486.105,59	86.145,79	871.437,10	50.000,00	45.450,00	293.338,10	19.454.676,58	32.593,12
Rafael Antonio Robles Montero	6-0160-0851	668979-000	11.900.200,0	11.486.105,59	86.145,79	1.113.502,96	50.000,00	45.450,00	290.969,86	24.972.374,20	124.701,37
María Elena Martínez Castillo	155806-835118	668980-000	11.900.200,0	11.486.105,59	86.145,79	1.113.502,96	50.000,00	45.450,00	290.969,86	24.972.374,20	124.701,37

1 **4.** Previo a la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, la entidad
2 autorizada deberá verificar y rectificar los linderos de todos los inmuebles.

3
4 **5.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá
5 verificar que todas las viviendas cuenten con el permiso de construcción otorgado por la
6 Municipalidad de Pérez Zeledón. De igual manera, deberá verificar que los planos de las
7 viviendas que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema
8 constructivo que fue presentado ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
9 junto con la solicitud de financiamiento.

10
11 **6.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de
12 Vivienda, según se detalla en el apartado 3 del presente acuerdo, para lo cual se firmará
13 el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el
14 contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora.
15 Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de
16 financiamiento de las viviendas.

17
18 **7.** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque al momento de la
19 formalización, las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes, con los impuestos
20 municipales al día y libre de deudas.

21
22 **8.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará los recursos al constructor en tramos y
23 contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

24
25 **9.** Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará el siguiente
26 plan de retenciones posterior al acto de formalización de las operaciones:

27 i. En la formalización de las operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, se
28 desembolsará el 90% del costo de los terrenos.

29 ii. Se efectuará una retención del 10% sobre el precio de los terrenos, como garantía de la
30 culminación de las obras de infraestructura pendientes. Esta retención se girará contra un
31 informe del fiscal de inversión que certifique la conclusión de las obras y la aprobación del
32 inspector de calidad del BANHVI.

33

1 **10.** El presupuesto de las pruebas de laboratorio es una previsión de recursos para el
2 BANHVI y la entidad autorizada, que es liquidable, de acuerdo con la cantidad de pruebas
3 necesarias y solo en caso de dudas razonables sobre la calidad de las obras o
4 sustentadas mediante informes de laboratorio de la empresa constructora.

5
6 **11.** El monto no financiado por el BANHVI de gastos de formalización, deberá ser
7 aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, deberá ser
8 aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá
9 informarles a los beneficiarios el monto que deben aportar por concepto de gastos de
10 formalización, según se detalla en el apartado 3 del presente acuerdo.

11
12 **12.** Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la entidad
13 autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de
14 gastos de formalización establecida por el BANHVI.

15
16 **13.** Previo a la formalización de las operaciones, la entidad autorizada deberá verificar la
17 inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados
18 en el apartado 3 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

19
20 **14.** Será responsabilidad de la entidad autorizada que el contrato de construcción respete
21 la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero
22 Nacional para la Vivienda.

23
24 **15.** Deben acatarse todas las recomendaciones dadas en los estudios de suelos
25 realizados.

26
27 **16.** Los muros y su diseño han sido avalados por el profesional responsable y la entidad
28 autorizada, razón por la cual no se financiará ningún cambio ni costos adicionales en los
29 mismos, y estos deben ser seguros para los habitantes, realizando la estabilización que
30 corresponda.

31
32 **17.** La entidad autorizada deberá verificar y comunicar al inspector de calidad de obras del
33 BANHVI, previo a la construcción de las viviendas, el grado de compactación de los
34 terrenos, que debe ser óptimo para dar inicio al proceso constructivo.

1
2 **18.** Tanto el fiscal de inversión como el profesional responsable, deberán realizar las
3 verificaciones y pruebas de calidad necesarios para confirmar la capacidad soportante del
4 suelo, a nivel de cimientos.

5
6 **19.** La entidad autorizada deberá verificar que no existe ningún traslape entre lotes y que
7 estos se encuentren debidamente demarcados.

8
9 **20.** Previo a cualquier desembolso, la entidad autorizada deberá verificar el estado de los
10 taludes en cada uno de los lotes.

11
12 **21.** La entidad autorizada deberá asegurarse del buen diseño y funcionamiento del
13 sistema de evacuación de aguas pluviales.

14
15 **22.** Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz N° 27 de acabados de la
16 vivienda.

17
18 **23.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente
19 justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los
20 casos individuales.

21
22 **24.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión
23 en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, esto según lo dispuesto en
24 acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

25
26 **25.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18 de la
27 Dirección FOSUVI sobre la inspección de la calidad de obras, conforme lo avalado por
28 esta Junta Directiva en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

29
30 **26.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
31 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
32 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de no objeción al financiamiento del proyecto de Bono Colectivo Guararí

Se conoce el oficio GG-ME-0911-2017 del 29 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0704-2017 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para la no objeción al financiamiento del proyecto de mejoramiento de la infraestructura del Asentamiento Guararí, ubicado en el distrito San Francisco del cantón Heredia de la provincia Heredia, al amparo del Programa de Bono Colectivo, por medio del acuerdo N° 3 de la sesión 51-2016 del 18 de julio de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quiros Espinoza presenta inicialmente los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud del INVU y los resultados del proceso de licitación realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual desataca que el proyecto consiste básicamente en mejoramiento de la infraestructura.

Agrega que estas obras tienen un costo total aproximado de ¢1.180 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería Consorcio Molina y Arce Construcción y Consultoría S.A. – Arq. Carlos Montero Méndez., empresa que está debidamente inscrita en el CFIA, cumplió con todos los requisitos del cartel de licitación y obtuvo la mayor calificación.

Seguidamente, detalla el costo de las obras a ejecutar en el asentamiento, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico, planteada por el INVU, en su condición de entidad autorizada.

Al respecto, el Director Alvarado Herrera señala que reitera lo que la recomendación ya señala en el informe, con respecto a la necesidad que la Municipalidad apruebe el presupuesto para el recurso humano del mantenimiento del parque, y espera que la

Administración implemente alguna medida que permita que hasta que se tenga claro que ya el Concejo otorgó esos recursos futuros, tanto humanos como económicos, no se empiece el proceso de construcción.

En este sentido, la ingeniera Quiros Espinoza, agrega que en este caso no quedó consignada otra recomendación que se había hecho en otra oportunidad en esta Junta Directiva, que era que se verificará, previo al inicio de la fase de construcción, la razonabilidad de los costos respecto a la licitación que se había prometido, por lo que le parece importante que quede consignado en el acuerdo.

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

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 51-2016 del 18 de julio de 2016, la Junta Directiva de este Banco aprobó los parámetros de registro del perfil para el desarrollo de las obras de infraestructura del asentamiento Guararí, ubicado en el distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627.

Segundo: Que de conformidad con lo establecido en el “Programa para la Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario y en Extrema Necesidad”, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y de la Ley 8627, el desarrollo y mejora de obras de infraestructura en el citado asentamiento, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en el Consorcio Molina y Arce Construcción y Consultoría S.A. – Arq. Carlos Montero Méndez.

Tercero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0739-2017 del 25/09/2017 y DF-OF-0704-2017 del 28/09/2017 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0911-2017 del 29/09/2017– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del INVU, y con base en la documentación presentada

por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

Cuarto: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0704-2017.

Por tanto, se acuerda:

1. Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para el mejoramiento y construcción de obras de infraestructura en el asentamiento Guararí, ubicado en el distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia.

2. En razón de lo anterior, se otorga al INVU, al amparo de la Ley 8627, el monto solicitado en administración, por la suma total de hasta **¢1.180.735.267,26**, (mil ciento ochenta millones setecientos treinta y cinco mil doscientos sesenta y siete colones con 26/100), para el mejoramiento y desarrollo de obras de infraestructura en el citado asentamiento, bajo los términos que señala el respectivo cartel, la oferta presentada por el desarrollador, el informe DF-OF-0704-2017 de la Dirección FOSUVI, y según el siguiente desglose:

a) Costos directos incluidos en la oferta ganadora, por un monto de ¢857.863.546,14.

b) Costos indirectos incluidos en la oferta ganadora, por un monto de ¢192.636.210,22.

c) Costos indirectos ejecutados por la entidad autorizada, por la suma de ¢16.167.984,06.

d) Gastos de administración del 5% para la entidad autorizada, por un monto de hasta ¢54.701.679,39.

e) Previsión de recursos por inflación: ¢32.000.000,00.

3. El plazo para la construcción de las obras es de 120 días naturales para la etapa 1, correspondiente a consultoría de diseño, y 210 días naturales para la construcción de las obras (etapa 2), según oferta del consorcio, a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada.

1 **4.** La forma de cancelación del contrato de administración será contra la presentación, por
2 parte de la entidad autorizada y con la aprobación de la Dirección FOSUVI, del informe de
3 liquidación técnica y financiera.

4
5 **5.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones
6 adicionales:

7 **5.1. Entidad Autorizada:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

8 **5.2. Constructor:** Consorcio Molina y Arce Construcción y Consultoría S.A. – Arq. Carlos
9 Montero Méndez, cédula jurídica 3-101-070648 y cédula física 1-0513-0194, cuyo
10 representante legal es el ingeniero Luis Alfredo Molina Blanco, cédula de identidad 1-
11 0413-0318, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y la construcción
12 de todas las obras, y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley
13 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

14 **5.3. Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y
15 aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de
16 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitado por la Junta Directiva de este
17 Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

18 **5.4. Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el
19 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada
20 deberá aportar una garantía fiduciaria del 10% sobre el monto total de recursos aplicados al
21 proyecto para la construcción de las obras constructivas, y mediante garantía fiduciaria (un
22 pagaré en el cual el INVU, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a
23 la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la
24 misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del
25 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al
26 proyecto. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses
27 adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le
28 adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en
29 el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

30 **5.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo
31 establecido en el cartel de licitación pública número 2017LN-000001-0005800001 *“Proyecto*
32 *Bono Comunal Guararí: Contratación de una persona jurídica para realizar labores de diseño*
33 *y construcción para el mejoramiento de la infraestructura del asentamiento Guararí, Heredia”.*

34 **5.6 Plazo:**

a) El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de 360 días naturales, compuesto de 330 días naturales, según oferta del constructor, a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada; y hasta 30 días naturales para el informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, a partir del término de los 330 días naturales del plazo para diseño y construcción.

b) El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de 330 días naturales.

6. Sobre las reparaciones de infraestructura (1.4.1.8.3 REPARACION DE INFRAESTRUCTURA), se aplicará lo que dicta el pliego cartelario de la contratación, y no se permitirá incluir estos rubros en financiamiento adicional en el rubro de imprevistos, obras adicionales, o similares.

7. La ampliación, disminución o modificación del contrato y concretamente la aplicación de la cláusula 1.4.3 OBRAS ADICIONALES O REDUCCIÓN DE OBRAS, no es factible llevarla a cabo sin la autorización previa, expresa y por escrito, del BANHVI, mediante acuerdo emanado de su Junta Directiva. En especial, cualquier ampliación del contrato que se realice sin contar con la autorización antes indicada, quedará bajo la responsabilidad del INVU y del contratista.

8. En caso de acudir a la resolución de conflictos a que se refiere la cláusula 6.8, se requiere de previo elevar el asunto, tema o conflicto del caso, a conocimiento y resolución previa del BANHVI para que esta entidad se pronuncie de forma vinculante para el INVU y facultativa para el contratista. Asimismo, se le hace ver al INVU que de acudirse a cualquier arbitraje, corresponderá a esa entidad asumir el pago de las costas que el mismo genere. Se deja constancia de que este financiamiento es con fondos públicos y mediante dos entidades públicas de donde resulta improcedente que un eventual laudo sea secreto. Por el contrario, de conformidad con los artículos 27 y 30 de la Constitución Política, será público y al mismo tendrá acceso cualquier ciudadano.

9. El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque de previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se disponga de los permisos de construcción para las obras, emitidos por la Municipalidad y demás entes competentes.

1 **10.** La entidad autorizada debe velar porque los planos constructivos del proyecto estén lo
2 suficientemente claros y contengan todas las recomendaciones de los estudios básicos y
3 preliminares realizados y que sean un reflejo fiel de lo encontrado en sitio; esto, para
4 evitar que se generen costos por obras extras durante la ejecución del proyecto o por un
5 mal manejo de la información contenida en los planos constructivos.

6
7 **11.** Se considera que el costo y el procedimiento de la oferta son de aceptación, mientras
8 que en el caso del plazo, la entidad autorizada deberá estar vigilante para que no se
9 soliciten ampliaciones injustificadas, y de ser necesario aplicar las cláusulas de multas
10 que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y
11 aprobación del BANHVI.

12
13 **12.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras
14 proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N° 9 de la sesión 71-2011
15 emitido por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-CI-1085-2011 de fecha 05 de
16 julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI.

17
18 **13.** Se destaca que cada uno los aspectos indicados anteriormente deberán ser
19 verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal
20 efecto debe preparar el INVU en su calidad de Entidad Autorizada.

21
22 **14.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y
23 mano de obra se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo con previa
24 solicitud por parte de la entidad autorizada, y según los cálculos realizados por parte de
25 esta Dirección, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto
26 previsto.

27
28 **15.** En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al
29 finalizar el proyecto a solicitar una ampliación al contrato de administración de recursos,
30 para cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva
31 reglamentación.

32

1 **16.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada es liquidable
2 por parte de la entidad autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con
3 la justificación del número de visitas realizadas por el inspector de obras.

4
5 **17.** Deberá gestionarse ante la Municipalidad de Heredia, la presentación al BANHVI del
6 presupuesto que asignaría al mantenimiento del proyecto y el acuerdo respectivo que
7 comprometa a futuro la aprobación anual de la respectiva partida presupuestaria.

8
9 **18.** Según lo establecido por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N° 12 de la
10 sesión 04-2012 del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría
11 General de la República en el informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI
12 deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

13
14 **19.** Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las disposiciones
15 reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18
19 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de no objeción al financiamiento del proyecto de**
20 **Bono Colectivo Parque Corina Rodríguez 1986**

21
22 Se conoce el oficio GG-ME-0898-2017 del 27 de setiembre de 2017, mediante el cual, la
23 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0687-2017 de la Dirección FOSUVI,
24 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de
25 Vivienda y Urbanismo (INVU, para autorizar el perfil del proyecto y el registro de
26 parámetros para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa
27 para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del
28 Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el
29 desarrollo de obras para el mejoramiento de la infraestructura del proyecto de Bono
30 Colectivo *Parque Corina Rodríguez 1986*, a desarrollarse en el distrito San Felipe del
31 cantón de Alajuelita, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan a la
32 presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza se refiere inicialmente los antecedentes de este asentamiento y a sus condiciones actuales, tanto en materia de infraestructura y de equipamiento social, como de las familias que se verían beneficiadas con las obras propuestas y cuyo costo preliminar es de ¢910,6 millones.

Posteriormente, presenta el detalle de los presupuestos elaborados por la entidad autorizada y que son avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, así como las observaciones planteadas por la Dirección FOSUVI con respecto a la forma bajo la cual se solicita aprobar el registro del perfil del proyecto, haciendo énfasis en que la propuesta de la entidad, en cuanto a las obras de infraestructura a desarrollar, consiste básicamente en la construcción de área de juegos infantiles, zonas multiuso, vista de mirador, graderías, mejoras en canchas de baloncesto y de fútbol, arborización y parqueos.

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

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0734-2017 y DF-OF-0687-2017, del 21 y 26 de setiembre de 2017 respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0898-2017 del 27 de setiembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el informe técnico correspondiente a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para autorizar el perfil del proyecto y el registro de parámetros para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el desarrollo de obras para el mejoramiento de la infraestructura del proyecto de Bono Colectivo *Parque Corina Rodríguez 1986*, a desarrollarse en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José.

Segundo: Que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico de este Banco, la Dirección FOSUVI concluye que los costos presentados por el INVU son adecuados para la aprobación preliminar de

las obras proyectadas y por lo tanto recomienda aprobar el registro de los parámetros del perfil del referido proyecto de Bono Colectivo.

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, por consiguiente, lo que procede es autorizar el perfil del proyecto y el respectivo registro de parámetros, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0687-2017 y adicionando la condición de que la entidad autorizada y el BANHVI deberán velar porque los términos del cartel de la licitación permitan comparar apropiadamente las ofertas tanto de personas físicas como jurídicas.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el perfil y el registro de parámetros para el desarrollo del proyecto denominado *Parque Corina Rodríguez 1986*, a desarrollarse en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627, actuando el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo como entidad autorizada y por un monto de ¢910.626.150,04 (novecientos diez millones seiscientos veintiséis mil ciento cincuenta colones con 04/100), según se especifica en el informe DF-OF-0687-2017 de la Dirección FOSUVI y que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura y los gastos administrativos de la entidad autorizada, conforme el siguiente detalle:

a) Construcción de las obras del proyecto por un total de ¢875.602.067,35 que incluye costos directos e indirectos de la empresa ganadora del concurso de licitación, así como los costos indirectos de la entidad autorizada.

b) Gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada, por un monto de hasta ¢35.024.082,69.

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

1 **3)** Con respecto al inmueble folio real 1-681405-000 deberá modificarse la naturaleza del
2 terreno en el Registro Público, dado que actualmente se indica "*terreno para construir*" y
3 será destinado a área comunal. Esta gestión deberá realizarse de previo a la presentación
4 de la no objeción al financiamiento de las obras.

5
6 **4)** Una vez que se cumpla con el procedimiento de contratación administrativa y la no
7 objeción del financiamiento, con los costos definidos del proyecto aprobados por esta
8 Junta Directiva, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para
9 la entidad autorizada, para que sean acordes con el financiamiento definitivo.

10
11 **5)** Solicitar al Concejo Municipal de Alajuelita, la emisión del acuerdo que permita a la
12 Administración Municipal presupuestar los recursos económicos y humanos necesarios
13 para garantizar la ejecución oportuna del respectivo plan de gestión y sostenibilidad.

14
15 **6)** Deberá gestionarse ante la Municipalidad de Alajuelita, la presentación a este Banco
16 del presupuesto que asignaría al mantenimiento del parque y el acuerdo respectivo que
17 comprometa a futuro la aprobación anual de la respectiva partida presupuestaria.

18
19 **7)** La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica en sitio del inmueble
20 donde se desarrollaran las obras descritas en el informe DF-OF-0687-2017 de la
21 Dirección FOSUVI, para efectos de cotejar la realidad física actual de los mismos contra la
22 información catastral indicada en los planos. Esta verificación permitirá también
23 determinar y descartar la eventual ocupación de esos terrenos por parte de terceras
24 personas, lo cual tiene implicaciones de carácter legal y afectaría la ejecución de las
25 obras propuestas.

26
27 **8)** La entidad autorizada deberá realizar un concurso público para la construcción de las
28 obras, para lo cual remitirá a la Dirección FOSUVI el cartel del concurso, previo a su
29 divulgación, para su respectiva aprobación. Para estos efectos, la entidad autorizada y el
30 BANHVI deberán velar porque los términos del cartel de la licitación permitan comparar
31 apropiadamente las ofertas tanto de personas físicas como jurídicas.

32
33 **9)** Previo a la licitación para la selección de la empresa constructora, la entidad autorizada
34 deberá realizar la revisión completa de planos constructivos y especificaciones técnicas,

para que se efectúe un ejercicio de ingeniería, y no se presupuesten costos onerosos, para las obras y acabados que se financien con recursos del Bono Comunal. En este sentido, la entidad autorizada deberá velar porque el diseño del proyecto y su construcción sea congruente con el monto de los recursos asignados por el BANHVI.

10) La entidad autorizada deberá velar porque todos los profesionales que tienen la responsabilidad en el diseño del proyecto, tengan el Seguro de Responsabilidad Civil General por el diseño y que estará vigente durante todo el contrato, por el monto total del contrato. Así mismo, le corresponde exclusivamente, al profesional diseñador, la responsabilidad, tanto en costo como en plazo, por rectificaciones o reemplazos y reposiciones causadas por defectos, errores u omisiones en el diseño de la obra.

11) La entidad autorizada deberá velar porque la Municipalidad de Alajuelita cumpla con los compromisos adquiridos durante la conceptualización del proyecto, así como con la exoneración del permiso de construcción.

12) Remítase el presente acuerdo a la Municipalidad de Alajuelita, con el fin de mantener una comunicación fluida en relación con las etapas constructivas del proyecto y así poder tener una eficiente integración de las obras a construir por la Municipalidad y las que financiará y construirá el BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Registro de parámetros del proyecto de Bono Colectivo Parque Los Chiles

Se conoce el oficio GG-ME-0909-2017 del 28 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0697-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Coocique R.L., para autorizar el perfil del proyecto y el registro de parámetros para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el desarrollo de obras para el mejoramiento de la infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Parque Los Chiles, a

desarrollarse en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza se refiere inicialmente los antecedentes de este asentamiento y a sus condiciones actuales, tanto en materia de infraestructura y de equipamiento social, como de las familias que se verían beneficiadas con las obras propuestas y cuyo costo preliminar es de ¢553,1 millones.

Posteriormente, presenta el detalle de los presupuestos elaborados por la entidad autorizada y que son avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, así como las observaciones planteadas por la Dirección FOSUVI con respecto a la forma bajo la cual se solicita aprobar el registro del perfil del proyecto, haciendo énfasis en que la propuesta de la entidad, en cuanto a las obras de infraestructura a desarrollar, consiste básicamente en la construcción de área de juegos infantiles, zonas multiuso, gimnasio al aire libre, mejoras en canchas de baloncesto y de fútbol, mobiliario urbano, con iluminación.

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

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0756-2017 y DF-OF-0697-2017, ambos del 28 de setiembre de 2017 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0909-2017 del 28 de setiembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el informe técnico correspondiente a la solicitud de Coocique R.L., para autorizar el perfil del proyecto y el registro de parámetros para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el desarrollo de obras para el mejoramiento de la infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Parque Los Chiles, a desarrollarse en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela.

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

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, por consiguiente, lo que procede es autorizar el perfil del proyecto y el respectivo registro de parámetros, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0697-2017 y adicionando la condición de que la entidad autorizada y el BANHVI deberán velar porque los términos del cartel de la licitación permitan comparar apropiadamente las ofertas tanto de personas físicas como jurídicas.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el perfil y el registro de parámetros para el desarrollo del proyecto denominado Parque Los Chiles, a desarrollarse en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada y por un monto de ¢553.150.323,43 (quinientos cincuenta y tres millones ciento cincuenta mil trescientos veintitrés colones con 43/100), según se especifica en el informe DF-OF-0697-2017 de la Dirección FOSUVI y que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura y los gastos administrativos de la entidad autorizada, conforme el siguiente detalle:

a) Construcción de las obras del proyecto por un total de ¢531.875.310,99 que incluye costos directos e indirectos de la empresa ganadora del concurso de licitación, así como los costos indirectos de la entidad autorizada.

b) Gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada, por un monto de hasta ¢21.275.012,44.

2) Previo al giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad autorizada y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, la entidad autorizada deberá remitir a este Banco un informe detallado de las actividades ejecutadas y las que se requieren desarrollar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis

1 inciso 3 a. del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la
2 Vivienda.

3
4 **3)** Una vez que se cumpla con el procedimiento de contratación administrativa y la no
5 objeción del financiamiento, con los costos definidos del proyecto aprobados por esta
6 Junta Directiva, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para
7 la entidad autorizada, para que sean acordes con el financiamiento definitivo.

8
9 **4)** Solicitar al Concejo Municipal de Los Chiles, la emisión del acuerdo que permita a la
10 Administración Municipal presupuestar los recursos económicos y humanos necesarios
11 para garantizar la ejecución oportuna del respectivo plan de gestión y sostenibilidad.

12
13 **5)** Deberá gestionarse ante la Municipalidad de Los Chiles, la presentación a este Banco
14 del presupuesto que asignaría al mantenimiento del parque y el acuerdo respectivo que
15 comprometa a futuro la aprobación anual de la respectiva partida presupuestaria.

16
17 **6)** Con respecto al inmueble folio real 2-261821-000 deberá modificarse la naturaleza del
18 terreno en el Registro Público, dado que actualmente se indica "*para vivienda mapa 2 lote*
19 *186*" y será destinado a "Área de Parque Recreativo Municipal". Esta gestión deberá
20 realizarse de previo a la presentación de la no objeción al financiamiento de las obras.

21
22 **7)** La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica en sitio del inmueble
23 donde se desarrollaran las obras descritas en el informe DF-OF-0697-2017 de la
24 Dirección FOSUVI, para efectos de cotejar la realidad física actual de los mismos contra la
25 información catastral indicada en los planos. Esta verificación permitirá también
26 determinar y descartar la eventual ocupación de esos terrenos por parte de terceras
27 personas, lo cual tiene implicaciones de carácter legal y afectaría la ejecución de las
28 obras propuestas.

29
30 **8)** La entidad autorizada deberá realizar un concurso público para la construcción de las
31 obras, para lo cual remitirá a la Dirección FOSUVI el cartel del concurso, previo a su
32 divulgación, para su respectiva aprobación. Para estos efectos, la entidad autorizada y el
33 BANHVI deberán velar porque los términos del cartel de la licitación permitan comparar
34 apropiadamente las ofertas tanto de personas físicas como jurídicas.

1
2 **9)** Previo a la licitación para la selección de la empresa constructora, la entidad autorizada
3 deberá realizar la revisión completa de planos constructivos y especificaciones técnicas,
4 para que se efectúe un ejercicio de ingeniería, y no se presupuesten costos onerosos,
5 para las obras y acabados que se financien con recursos del Bono Comunal. En este
6 sentido, la entidad autorizada deberá velar porque el diseño del proyecto y su
7 construcción sea congruente con el monto de los recursos asignados por el BANHVI.

8
9 **10)** La entidad autorizada deberá velar porque todos los profesionales que tienen la
10 responsabilidad en el diseño del proyecto, tengan el Seguro de Responsabilidad Civil
11 General por el diseño y que estará vigente durante todo el contrato, por el monto total del
12 contrato. Así mismo, le corresponde exclusivamente, al profesional diseñador, la
13 responsabilidad, tanto en costo como en plazo, por rectificaciones o reemplazos y
14 reposiciones causadas por defectos, errores u omisiones en el diseño de la obra.

15
16 **11)** La entidad autorizada deberá velar porque la Municipalidad de Los Chiles cumpla con
17 los compromisos adquiridos durante la conceptualización del proyecto, así como con la
18 exoneración del permiso de construcción.

19
20 **12)** Remítase el presente acuerdo a la Municipalidad de Desamparados, con el fin de
21 mantener una comunicación fluida en relación con las etapas constructivas del proyecto y
22 así poder tener una eficiente integración de las obras a construir por la Municipalidad y las
23 que financiará y construirá el BANHVI.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ARTÍCULO SÉTIMO: Financiamiento adicional para el mantenimiento del sistema de**
28 **bombeo del proyecto San Martín de Nicoya**

29
30 Se conoce el oficio GG-ME-0908-2017 del 28 de setiembre de 2017, mediante el cual, la
31 Gerencia General remite el informe DF-OF-0696-2017 de la Dirección FOSUVI, que
32 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la
33 Vivienda Rural Costa Rica - Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley
34 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la reparación de la estación del sistema

de bombeo de aguas residuales del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 29-2009 del 22 de abril de 2009. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente a los antecedentes y la situación de este proyecto habitacional, destacando que se propone financiar, bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, la suma total de ₡1.291.405,68 que comprende el costo de las reparaciones inmediatas que se requieren en la estación de bombeo, identificadas a partir de las labores que se están realizando para resolver la problemática de las aguas servidas del proyecto, conforme lo dictaminado por el Ministerio de Salud en el oficio CH-ARS-NI-0593-2016 del 10 de agosto de 2016, según el cual, se *"solicita REALIZAR en un plazo de 05 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución ACCIONES CORRECTIVAS reales y pertinentes a fin de subsanar las disconformidades presentes en el sistema de recolección y bombeo de aguas residuales de la Urbanización Calderón Fournier, para que las condiciones físicas, de operación y demás del sistema en asunto se pongan a derecho, con el fin de salvaguardar la salud pública."*

Ante una consulta de la Directora Trejos Murillo respecto a cuál de las tres opciones es la que queda presupuestada, la ingeniera Quirós Espinoza indica que es la tercera opción, que es una combinación de las dos anteriores, y es la que se tanto entidad autorizada como el Departamento Técnico recomiendan, dado que es la que considera que podría funcionar en las mejores condiciones y que podría ser una solución de mayor plazo, antes de que se realice la intervención que se tiene en esa planta de tratamiento y que para esos los efectos se estarán realizando los estudios que corresponden.

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

ACUERDO N°5:

Considerando:

1 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0908-2017 del 28 de setiembre de 2017, la
2 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-
3 0696-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la
4 solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar la
5 reparación de la estación del sistema de bombeo de aguas residuales del proyecto
6 habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de
7 Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 29-2009 del 22 de abril de
8 2009.

9
10 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la
11 solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar, bajo las condiciones
12 señaladas por esa Dirección, la suma total de ₡1.291.405,68 que comprende el costo de
13 las reparaciones inmediatas que se requieren en la estación de bombeo, identificadas a
14 partir de las labores que se están realizando para resolver la problemática de las aguas
15 servidas del proyecto, conforme lo dictaminado por el Ministerio de Salud en el oficio CH-
16 ARS-NI-0593-2016 del 10 de agosto de 2016, según el cual, se "*solicita REALIZAR en un
17 plazo de 05 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución
18 ACCIONES CORRECTIVAS reales y pertinentes a fin de subsanar las disconformidades
19 presentes en el sistema de recolección y bombeo de aguas residuales de la Urbanización
20 Calderón Fournier, para que las condiciones físicas, de operación y demás del sistema en
21 asunto se pongan a derecho, con el fin de salvaguardar la salud pública.*"

22
23 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
24 Administración, dado que –según se ha documentado– la inversión planteada reviste de
25 alto de alto interés público y de urgencia, debido a la orden sanitaria emitida por el
26 Ministerio de Salud. Y en este sentido, se estima que la no actuación inmediata por parte
27 del BANHVI para subsanar las deficiencias presentes en el sistema de recolección y
28 bombeo de aguas residuales de la urbanización, podría generar una responsabilidad ante
29 eventuales daños a la salud de los habitantes, la cual tiene prioridad sobre cualquier
30 tecnicismo procedimental.

31
32 **Por tanto, se acuerda:**

33 1) Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un financiamiento
34 adicional de hasta **₡1.121.000,00** (un millón ciento veintiún mil colones), para las

reparaciones que se requieren en la estación del sistema de bombeo de aguas residuales del proyecto habitacional San Martín de Nicoya, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0696-2017 de la Dirección FOSUVI.

2) La entidad autorizada deberá continuar con el proceso de reparación del sistema de bombeo y deberá realizar avances de obra informando al BANHVI del estado de las obras. Este informe deberá ser realizado semanalmente por un profesional en ingeniería que forme parte de la entidad autorizada.

3) La entidad autorizada deberá vigilar y fiscalizar el buen mantenimiento y operación de la planta de tratamiento hasta su recepción por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

4) La entidad autorizada deberá verificar en sitio la necesidad de realizar otras obras en el sistema de tratamiento de aguas residuales, y deberá tomar nota de que en caso de presentar futuras solicitudes de financiamiento de obras adicionales, el análisis costo-beneficio debe incluir la vida útil y las fichas técnicas de las opciones recomendadas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0907-2017 del 28 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0695-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopeande R.L. y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– tres Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Mairan Antonio Rojas Picado, Maylin Rivera Araya y Rosa María Rivera Morales. Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quiros Espinoza, presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

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

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor del señor Mairan Antonio Rojas Picado, cédula número 9-0031-0345 y adulto mayor, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso mensual es de ₡78.000,00 proveniente de una pensión del Régimen no Contributivo.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0695-2017 del 27 de setiembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0907-2017, del 28 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡18.581.934,19 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢18.581.934,19** (dieciocho millones quinientos ochenta y un mil novecientos treinta y cuatro colones con 19/100), para el señor **Mairan Antonio Rojas Picado**, cédula número 9-0031-0345 y adulto mayor, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de ¢142.257,51 permitirá financiar el costo (¢8.500.000,00) de un lote de 223,12 m², con folio real #7-100488-000 y situado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; así como los montos de ¢9.750.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y ¢474.191,70 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 7:**Considerando:**

Primero: Que Coopeande N° 1 R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Maylin Rivera Araya, cédula número 7-0183-0056, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢237.250,00, proveniente de ayudas del Estado y de las pensiones alimentarias que aportan los padres de sus hijos.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0695-2017 del 27 de setiembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0907-2017, del 28 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢12.158.448,70 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0695-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢12.158.448,70** (doce millones ciento cincuenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho colones con 70/100), para la familia que encabeza la señora Maylin Rivera Araya, cédula número 7-0183-0056, actuando Coopeande N° 1 R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢118.392,30, permitirá financiar la suma de ¢11.882.200,00 por el costo de una

vivienda de 51,00 m², construida en el lote con folio real N° 4-186944-000, con un área de 199,10 m² y ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia; y ¢394.641,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Rosa María Rivera Morales, cédula número 2-0459-0807, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Bolívar del cantón de Grecia, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢78.000,00 proveniente de la pensión por viudez que recibe la señora Rivera Morales.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0695-2017 del 27 de setiembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0907-2017, del 28 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del

1 respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢14.903.219,38 y bajo las
2 condiciones señaladas en el referido informe.

3
4 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
5 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
6 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la
7 Dirección FOSUVI.

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

10 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
11 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
12 vivienda, por un monto de **¢14.903.219,38** (catorce millones novecientos tres mil
13 doscientos diecinueve colones con 38/100), para la familia que encabeza la señora **Rosa**
14 **María Rivera Morales**, cédula número 2-0459-0807, actuando como entidad autorizada el
15 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

16
17 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
18 ¢32.500,00 permitirá financiar el costo (¢6.000.000,00) de un lote de 204,85 m², con folio
19 real #2-492803-000 y situado en el distrito Bolívar del cantón de Grecia, provincia de
20 Alajuela; así como los montos de ¢8.610.719,38 por el valor de la construcción de una
21 vivienda de 42,00 m², y ¢325.000,00 por concepto de gastos de formalización de la
22 operación.

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

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

32

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales

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

Se conoce el oficio SGF-ME-0215-2017 del 28 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva los resultados del estudio realizado a solicitud de Coopealanza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Cristian Benigno Barboza Burgos y Marta Madrigal Valverde. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

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

ACUERDO N°9:**Considerando:**

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Cristian Benigno Barboza Burgos, cédula número 1-1201-0677, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Volcán del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de \$250.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Barboza Burgos como ayudante de construcción.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0694-2017 del 27 de setiembre de 2017 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0215-2017 del 28 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de \$14.580.899,42 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0694-2017 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **\$14.580.899,42** (catorce millones quinientos ochenta mil ochocientos noventa y nueve colones con 42/100) para la familia que encabeza el señor **Cristian Benigno Barboza Burgos**, cédula número 1-1201-0677, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢130.885,46 permitirá financiar el costo (¢4.428.000,00) de un lote de 246,00 m², con folio real #6-205540-000 y situado en el distrito Volcán del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢9.847.500,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,50 m², y ¢436.284,88 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 10:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Marta Madrigal Valverde, cédula número 6-0249-0455, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Volcán del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢115.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Madrigal Valverde como peón agrícola.

1 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0694-2017 del 27 de setiembre de 2017 –el
2 cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0215-2017 del 28 de
3 setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio
4 técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración
5 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
6 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
7 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
8 Vivienda, hasta por el monto de ₡14.456.665,98 y bajo las condiciones establecidas en el
9 referido informe.

10
11 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
12 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
13 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
14 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0694-2017 de la Dirección
15 FOSUVI.

16
17 **Por tanto, se acuerda:**

18 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
19 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
20 vivienda, por un monto de **₡14.456.665,98** (catorce millones cuatrocientos cincuenta y
21 seis mil seiscientos sesenta y cinco colones con 98/100) para la familia que encabeza la
22 señora **Marta Madrigal Valverde**, cédula número 6-0249-0455, actuando Coopealianza
23 R.L. como entidad autorizada.

24
25 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
26 por ₡126.907,12 permitirá financiar el costo (₡6.000.000,00) de un lote de 300,00 m², con
27 folio real #6-189688-000 y situado en el distrito Volcán del cantón de Buenos Aires,
28 provincia de Puntarenas; así como los montos de ₡8.160.549,36 por el valor de la
29 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡423.023,74 por concepto de gastos de
30 formalización de la operación.

31
32 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
33 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Sustitución de cuatro beneficiarios del proyecto Juan Rafael

Mora

- Antes de conocer el siguiente tema se reincorpora a la sesión el señor Gerente General

Se conoce el oficio GG-ME-0900-2017 del 27 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0691-2017 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para sustituir cuatro beneficiarios del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

Seguidamente el Director Alvarado Herrena señala que el motivo de la exclusión en el caso de la señora Lizeth Noguera Retana, se indica que en ese momento no habitaba la vivienda construida como parte del proyecto "Juan Rafael Mora" por lo que la ex funcionaria Lorena Pringle tramitó la sustitución. Así mismo, la ex gerente del INVU autoriza a la nueva beneficiaria a ocupar la vivienda en trámite, y en este sentido consulta si eso se hace básicamente por una decisión de ese tipo bajo algún procedimiento.

Al respecto, la ingeniera Quirós Espinoza explica que a la señora Noguera Retana, cuando se realizaron las verificaciones del trabajo social por parte del INVU, no habitaba la vivienda, sino que se la alquilaba a la señora Jirlany Gamboa Noguera, y eso no evidenciaba que la señora Noguera Retana tuviera una necesidad real de vivienda en el proyecto, por lo que se le asignó la vivienda a la hija que era la que tenía en alquiler la casa de la madre.

Consultado al respecto, el licenciado Mora Villalobos señala que se tuvo que haber hecho un procedimiento intermedio. No obstante, la ingeniera Quirós Espinoza agrega que se cita que existe un informe con un oficio de la Municipalidad de Alajuelita que refiere el caso al IMAS para que se realicen visitas socioeconómicas y se confirme la necesidad de este otro núcleo familiar que ha habitado la vivienda de la señora Noguera Retana.

En este mismo sentido, la Directora Trejos Murillo manifiesta que en otras ocasiones ha visto que la familia que habita el inmueble no fue el núcleo familiar asignado originalmente, y generalmente se le da prioridad en hacerle un estudio de trabajo social para ver si cumple con las características para la asignación. Agrega que obviamente porque sería difícil sacar a esa familia que habita actualmente y empezar a buscar a quién asignar entre tanta necesidad de vivienda.

Sobre el particular el Director Presidente propone que se deje este caso para que se investigue para fundamentarlo mejor y hacer la sustitución de los demás casos, moción que es acogida por los demás miembros de la Junta Directiva y en consecuencia se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 11:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José.

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

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0691-2017 del 27 de setiembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0900-2017, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en tres de las sustituciones propuestas, por cuanto se estima pertinente que en el caso de la señora Lizeth Noguera Retana, cédula 1-0473-0420, se presente a este Órgano Colegiado un mayor detalle en relación con el procedimiento seguido para su sustitución y la viabilidad legal de dicho procedimiento.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto habitacional Juan Rafael Mora:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Adrián Brenes Azofeifa	1-0854-0619	Manuel Aguilar Morales	2-0165-20178
Juan Carlos Ramírez Calderón	1-0917-0889		

2) Autorizar la inclusión de los siguientes tres potenciales beneficiarios del proyecto habitacional Juan Rafael Mora:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Johnnatan Gerardo Cruz Garita	1-1090-0320	Giovannia del Socorro Velásquez Cuadra	155806677118
Olivia del Socorro Vélez Vélez	155801571100		

3) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011.

4) Se instruye a la Administración para que, con el concurso de la entidad autorizada, verifique la viabilidad legal del procedimiento seguido para excluir a la señora Lizeth Noguera Retana, cédula 1-0473-0420, y someta nuevamente a la consideración de esta Junta Directiva, si fuera procedente, la respectiva solicitud de sustitución.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Sustitución de un beneficiario del proyecto Vista Real

Se conoce el oficio GG-ME-0899-2017 del 27 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0690-2017 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir un beneficiario del proyecto habitacional Vista Real, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 1 de la sesión 68-2016 del 26 de setiembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

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° 12:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión 68-2016 del 26 de setiembre de 2016, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 132 viviendas en el proyecto Condominio Residencial Vista Real, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que el Grupo Mutual solicita la autorización de este Banco para sustituir un beneficiario del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte del beneficiario original.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0690-2017 del 27 de setiembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0899-2017, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar el cambio requerido, certificando que el nuevo núcleo familiar califica 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 la sustitución indicada en el referido informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de la señora Dora María Rodríguez Martínez, cédula N° 5-0344-0225, como beneficiaria del proyecto habitacional Vista Real, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto a la familia que encabeza la señora Nubia Baltodano Tijerino, cédula N° 5-0324-0564.

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 1 de la sesión 68-2016 del 26 de setiembre de 2016.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Propuesta de distribución de recursos del presupuesto extraordinario del FODESAF

- Antes de conocer el siguiente tema se retira temporalmente de la sesión el Director Thompson Chacón, así como el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto.

Se conoce el oficio SGF-ME-0216-2017 del 28 de noviembre de 2017, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0692-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para distribuir entre las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos extraordinarios asignados por el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF) al FOSUVI, por un monto de ¢1.323.642.809,80 para el ejercicio económico 2017, correspondientes a casos de Bono Ordinario. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quiros Espinoza presenta el detalle de la propuesta de redistribución presupuestaria, haciendo énfasis en que básicamente se pretende ajustar los saldos de cada programa, trasladando recursos de las entidades que han mostrado niveles bajos de ejecución a las entidades que tienen un alto porcentaje de ejecución y que tienen casos individuales o proyectos de vivienda en etapas avanzadas de tramitación, según lo muestra mediante las proyecciones efectuadas por el Banco en coordinación con las entidades autorizadas.

Posteriormente, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de su voto negativo a la propuesta de la Administración, porque rompe la proporcionalidad del 60% y el 40%, ya que no considera una buena justificación el hecho de que como en Bonos ordinarios son las entidades autorizadas las que gestionan los recursos y como el BANHVI no tiene la capacidad de gestionar los recursos del artículo 59, entonces tienen que romper la

1 relación del 60 y 40 por ciento, ya que al final se le asigna a los que más mueven el
2 dinero.

3
4 Al respecto, el Director Presidente, manifiesta que desea aclarar que lo que indica la Ley,
5 es que el 40% es el máximo, pero no tiene que ser estrictamente ese porcentaje, que de
6 hecho el año pasado no fue el 40%. Agrega que aunque está de acuerdo en el principio
7 de que debería tratarse de llegar al 40%, en el pasado no se ha logrado y aunque le
8 parece que el BANHVI tiene algunas de las responsabilidades, lo cierto es que muchas de
9 ellas están en manos de los constructores y de las entidades autorizadas.

10
11 Sobre el particular, el Director Saborío Saborío indica que al final de cuentas lo que están
12 haciendo es discutiendo la eficiencia de las entidades que más mueven los recursos, y no
13 tiene idea de cómo se puede hacer para gestionar más una cosa que otra, ya que son las
14 entidades autorizadas las encargadas de mover estos recursos y las asignaciones
15 extraordinarias es una especie de premio para que ejecuta más fondos, porque de lo
16 contrario esos recursos van a quedar ociosos y, por consiguiente, discrepa en este
17 aspecto con el criterio del Director Alvarado Herrera.

18
19 De esta forma, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes
20 apuntadas, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y,
21 en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

22
23 **ACUERDO N° 13:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0216-2017 del 28 de setiembre de 2017, la
26 Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-
27 OF-0692-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para distribuir entre
28 las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos
29 extraordinarios asignados por el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares
30 (FODESAF) al FOSUVI, por un monto de ¢1.323.642.809,80 para el ejercicio económico
31 2017, correspondientes a casos de Bono Ordinario.

Segundo: Que conocidos los argumentos planteados por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración en el informe DF-OF-0692-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar la redistribución por entidad autorizada de los recursos extraordinarios asignados por el FODESAF para el ejercicio económico 2017 del FOSUVI, de conformidad con los montos (en millones de colones) que se indican en el siguiente cuadro:

Entidad Autorizada	BONOS ORDINARIOS		
	Presupuesto asignado	Ajuste	Presupuesto ajustado
Mutual Cartago	12.993,99	548,70	13.542,70
Grupo Mutual	16.377,63	0,00	16.377,63
INVU	258,30	0,00	258,30
Banco Popular	639,87	0,00	639,87
Banco Nacional	90,32	0,00	90,32
Banco de Costa Rica	1.915,00	0,00	1.915,00
Coocique R.L.	5.940,65	0,00	5.940,65
Fund. CR-Canadá	3.512,78	0,00	3.512,78
Coopenae R.L.	2.000,56	200,00	2.200,56
Coopealianza R.L.	7.064,41	0,00	7.064,41
Coopeservidores R.L.	2.948,84	0,00	2.948,84
BAC San José	2.076,46	0,00	2.076,46
Coopesanmarcos R.L.	218,91	150,00	368,91
Coope-Ande N° 1 R.L.	2.182,92	0,00	2.182,92
CoopeUna R.L.	2.445,86	150,00	2.595,86
Coopesanramón R.L.	373,13	0,00	373,13
Coopecaja R.L.	50,00	0,00	50,00
Coopemep R.L.	51,07	0,00	51,07
Coopesparta R.L.	100,00	0,00	100,00
Credecoop	100,00	0,00	100,00
ASECLIBI	25,00	0,00	25,00
ASECCSS	25,45	0,00	25,45
ASEDEMASA	576,13	200,00	776,13
ASEMINA	100,00	0,00	100,00
ASEPANDUIT	100,00	0,00	100,00
TOTAL	62.167,30	1.248,70	63.416,00

2) Se instruye a la Administración para que comuniqué a las respectivas entidades autorizadas los alcances del presente acuerdo, así como para que elabore y someta a la aprobación de esta Junta Directiva el correspondiente documento presupuestario, de conformidad con el detalle que se indica en el oficio DF-OF-0692-2017 de la Dirección FOSUVI.

1 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

2 *****

3
4 **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Consulta sobre proyecto de ley denominado**
5 **“Liquidación y cierre del INFOCOOP”**

6
7 - A partir de este momento, se reincorporan a la sesión el Director Thompson Chacón y el
8 señor Gerente General, y se retira la ingeniera Quirós Espinoza.

9
10 Se conoce el oficio GG-ME-0838-2017 del 14 de setiembre de 2017, mediante el cual, la
11 Gerencia General remite criterio y recomendaciones con respecto al proyecto de ley
12 denominado “***Liquidación y cierre del Instituto Nacional de Fomento Cooperativo***
13 ***(INFOCOOP)***”, tramitado mediante el Expediente N° 20.395., por parte de la Comisión
14 Permanente de Gobierno y Administración, y consultado a este Banco con el oficio CG-
15 134-2017 del 11 de setiembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente
16 acta.

17
18 El señor Gerente General informa que mediante este proyecto de ley se pretende
19 establecer el procedimiento y medios legales del proceso de cierre y liquidación del
20 Instituto Nacional de Fomento Cooperativo (INFOCOOP).

21
22 Agrega también que este proyecto de ley fue trasladado para revisión por parte de la
23 Subgerencia de Operaciones, la Dirección FONAVI, la Dirección de Supervisión de
24 Entidades Autorizadas y la Asesoría Legal, a partir de lo cual se indica que no se tienen
25 observaciones y comentarios, por lo que — conforme lo dispuesto en el Acuerdo No. 12
26 de la Sesión No.53-2011 del 18 de julio de 2011 — este Despacho recomienda a ese
27 Órgano Colegiado establecer la posición oficial del BANHVI ante la consulta de la
28 Comisión Permanente de Gobierno y Administración, indicando que no se tiene
29 observaciones respecto a este proyecto de ley.

30
31 Al respecto, el Director Presidente señala que lo que se puede hacer desde el punto de
32 vista institucional, sería acoger la recomendación de la Administración, indicando que por
33 no tener relación directa con el Banco Hipotecario de la Vivienda no se tienen
34 observaciones sobre dicho proyecto de ley; sin embargo, desea dejar constancia de que

1 personalmente está en contra de ese proyecto, ya que en su criterio debilita a las
2 cooperativas.

3
4 En esta misma línea de ideas se pronuncia la Directora Trejos Murillo, quien manifiesta
5 que este proyecto está en contra del mandato constitucional del fomento del Estado a las
6 Cooperativas, y además porque está basado en un error conceptual de definir al
7 INFOCOOP solamente por su labor financiera, y en realidad tienen muchas otras labores
8 que están contempladas en su ley de creación y el trabajo que ha hecho; y en tercer lugar
9 porque todos los argumentos de intervención que se hacen para el cierre del INFOCOOP
10 ya están siendo avalados por la Junta Interventora.

11
12 En este sentido, solicita dejar constancia del siguiente criterio, suyo y del Director
13 Presidente, sobre el referido proyecto de ley:

14 “Los Directores suscritos manifestamos nuestra oposición absoluta al proyecto, en virtud
15 de los argumentos que a continuación se esbozan.

16
17 El Instituto Nacional de Fomento Cooperativo (en adelante INFOCOOP) es la expresión
18 institucional de la voluntad de la Asamblea Constituyente expresada en el artículo 64 de la
19 Constitución Política que se transcribe a continuación:

20
21 *“Artículo 64. El Estado fomentará la creación de cooperativas, como medio de facilitar
22 mejores condiciones de vida a los trabajadores.”*

23
24 La propuesta que comprende el proyecto de ley que nos ocupa, minaría las posibilidades
25 del Estado de cumplir con el mandato constitucional del artículo supra citado.

26
27 El criterio negativo de los suscritos se explica desde 3 aristas:

- 28 1) la naturaleza del INFOCOOP, con el fin de explicar las funciones que tiene el
29 instituto y que van mucho más allá del crédito.
30 2) La crítica sobre propuesta del proyecto.
31 3) Los avances del Gobierno en términos de corregir las principales motivaciones de
32 este proyecto de ley que radican en la mala gestión que ha sufrido el INFOCOOP.

33 34 **I. Naturaleza del INFOCOOP**

35
36 El Instituto Nacional de Fomento Cooperativo es una institución pública autónoma con 44
37 años de historia, creada mediante la ley 5185, la cual adicionó a la ley 4179. Tiene una
38 planilla de 117 funcionarios(as) para todo el país y no dispone de oficinas regionales.

39
40 El fundamento constitucional de su existencia aparece en el artículo 155 de la ley 4179.
41 En ese artículo se consigna que el INFOCOOP deberá “fomentar, promover financiar,
42 divulgar y apoyar el cooperativismo en todos los niveles, propiciando las condiciones
43 requeridas y los elementos indispensables, a una mayor y efectiva participación de la
44 población del país, en el desenvolvimiento de la actividad económico-social que

1 *simultáneamente contribuya a crear mejores condiciones de vida para los habitantes de*
2 *escasos recursos, realizar una verdadera promoción del hombre costarricense y fortalecer*
3 *la cultura democrática nacional" (el subrayado es nuestro).*

4
5 Para lograr esta amplia misión, el INFOCOOP se financia con la transferencia anual que
6 realizan los tres bancos comerciales del Estado que aportan el 10% de sus utilidades y
7 con los ingresos provenientes de la colocación de esos recursos. Para el 2017, dicha
8 transferencia ronda los ₡11.000 millones. Asimismo, recibe los rendimientos de su propia
9 actividad crediticia, al financiar proyectos cooperativos.

10
11 Los servicios básicos del INFOCOOP son:

Servicio	Producto Final
Financiamiento	Organismos cooperativos con proyectos financiados.
Promoción	Cooperativas constituidas.
Educación y Capacitación	Personas cooperativistas capacitadas en gestión administrativa y organizativa.
Asistencia Técnica	Organismos cooperativos competitivos y fortalecidos.
Supervisión	Cooperativas apegadas al marco legal y doctrinario.

13
14
15 El servicio de Financiamiento permite que los otros cuatro servicios se brinden de forma
16 gratuita. De esta manera, el modelo económico del INFOCOOP está concebido para que
17 la colocación de la transferencia de los bancos comerciales del Estado, sean el soporte de
18 su amplia misión de fomento y desarrollo.

19
20 Como se puede observar en este breve resumen, la misión por ley del INFOCOOP es
21 muy amplia y la cartera de crédito que se alimenta con el 10% de las utilidades de los
22 bancos del Estado es el medio para su financiamiento.

23 24 25 II. Resumen y refutación del proyecto de ley expediente 20395

26
27 El proyecto de ley 20395 plantea la liquidación del INFOCOOP con el fin de que los
28 Bancos del Estado retengan el 10% de utilidades que hoy en día le transfieren al
29 INFOCOOP. Esto para que ese 10% se destine a que los bancos del Estado otorguen
30 préstamos a las cooperativas. En ese sentido, por cuestión de orden, procedemos a
31 resumir las motivaciones y la propuesta en un primer punto, y posteriormente, en un
32 segundo punto, refutar por el fondo dicho proyecto.

33 34 1.1 Motivaciones y propuesta

35
36 El proyecto de ley pretende cerrar el INFOCOOP por las siguientes tres razones:

- 37
38 1. Deficiencias en la gestión del crédito y su seguimiento señaladas en el **DFOE-ED-**
39 **IF-5-2010 y DFOE-PG-IF-14-2016** de la Contraloría General de la República.
- 40 2. Supuesta corrupción y malos manejos ligada al manejo político y problemas de
41 gobierno corporativo de la institución.
- 42 3. Se hace una relación con respecto a gastos operativos y transferencias de las
43 utilidades de los bancos y se establece una pérdida por ese concepto (cuadro
44 página 9).

La propuesta fundamental del proyecto parte de una premisa: los recursos estarían mejor utilizados por los bancos si esas utilidades se quedaran en el patrimonio. Para argumentar en ese sentido se afirma que, “por cada colón transferido a INFOCOOP, se hubieran podido colocar 10 en las cooperativas”. Esto por cuanto, según la normativa, el patrimonio de un banco puede apalancarse en una relación de una 1 a 10.

1.2 Refutación

Como se señala en la introducción de este criterio, el INFOCOOP es una entidad de fomento y no una institución financiera. El modelo de fomento se traduce en servicios de financiamiento (crédito, las participaciones asociativas y coinversión), así como de asistencia técnica, capacitación, supervisión y promoción. Los recursos provenientes del crédito y otras formas de financiamiento, llamados ingresos corrientes, permiten financiar los costos operativos. La transferencia del 10% de las utilidades de los bancos se inyecta directamente en instrumentos de financiamiento. Históricamente, más del 90% de esos recursos se han girado en créditos.

El proyecto de ley que se discute, peca de una visión monolítica del INFOCOOP. Así, considera que su única función es el crédito y lo compara con el modelo económico de un banco comercial supervisado por SUGEF. Se analiza su eficiencia a partir de esa única función y no consideran los demás servicios de la institución esenciales para el fomento y la supervisión cooperativa.

En este sentido, el proyecto falla por el fondo, dado que equipara la actividad del fomento con la intermediación de recursos para otorgar crédito. Se trata de un error conceptual de gran envergadura que lleva a aseveraciones técnicas erróneas. Por ejemplo, dice que se podrán colocar 10 veces más créditos a las cooperativas en el país. Sin embargo, dado que los recursos intermediados por los bancos comerciales se regulan por la normativa SUGEF 1-05, la mayoría de los sujetos de crédito del INFOCOOP no podrían tener acceso a esos préstamos. Esto por cuanto la regulación prudencial en Costa Rica no permite que los bancos comerciales asuman los riesgos ligados al fomento. Ni siquiera el Sistema Banca de Desarrollo, pese a grandes esfuerzos y cambios normativos como la norma SUGEF 15-16, puede tomar los riesgos necesarios para fomentar la producción en beneficio de las poblaciones en condición de vulnerabilidad.

Por último, el proyecto está ampliamente motivado por los problemas de gestión constatados en diferentes informes, así como por el proceso de investigación que lleva el Ministerio Público a nivel penal. Sobre este punto, se debe destacar que el respeto de los mandatos constitucionales, no puede verse condicionado a los problemas de gestión o de malos manejos que sufran las instituciones creadas por el legislador para responder a dichos mandatos. Al contrario, el Gobierno de la República, en defensa de la institucionalidad, tomó la decisión de intervenir el INFOCOOP con el fin de corregir estos problemas. Los resultados al día de hoy de la intervención demuestran que la motivación principal del proyecto de ley ya no es válida.

III. Intervención del INFOCOOP y resultados de la Junta Interventora

La respuesta de la Administración Solís Rivera a los malos manejos y probables fraudes cometidos dentro del INFOCOOP fue la de intervenir y solucionar los problemas. Esto por cuanto uno de los pilares del presente Gobierno es la defensa del Estado Social de

Derecho y, en este caso, la defensa de las instituciones cuyo fin es el fomento de la Economía Social Solidaria en una de sus formas más importantes, el cooperativismo.

3.1 Fundamentos de la intervención

Como lo señala el proyecto de ley y es ampliamente conocido por la opinión pública, el INFOCOOP ha tenido los últimos años serios problemas de gestión y malos manejos. Estos problemas fueron conocidos por el Consejo de Gobierno mediante la presentación de un análisis elaborado por los representantes de Gobierno en la Junta Directiva. El informe de los representantes de Gobierno se basó, entre otros, en los informes DFOE-ED-IF-5-2010 y DFOE-PG-IF-14-2016 de la Contraloría General de la República; los estudios de la Auditoría Interna del INFOCOOP AI 220-2015, AI 327-2015 AI 223-2016 y AI 269-2016; el informe de cartera FI-043-2017; el informe de supervisión SC 614-2015; el informe sobre tecnologías de información de la auditoría externa AF 618-2016.

En tales informes se señalaron deficiencias en el sistema de control interno, malos manejos, así como una fuerte probabilidad de que la institución haya sido víctima de fraude durante los últimos diez años. Esto último no pudo ser descartado por la vía administrativa en condiciones normales, ya que en la sesión No. 4110 del 2 de enero del 2017 los representantes de Gobierno propusieron la realización de una Auditoría Forense y esta fue rechazada por los cuatro representantes del Consejo Nacional de Cooperativas.

En este contexto, con el fin de defender el uso adecuado de los fondos públicos y la noble misión que la ley le confiere al INFOCOOP, se emitió el Decreto Ejecutivo 40214-MP-MTSS, donde se establece la intervención del INFOCOOP, instalándose una junta interventora cuya misión esencial se resume en el artículo 5 de dicho decreto:

- a. *“Constituir las reglas y metodologías de valoración y cálculo continuo de los riesgos a los cuales se encuentra expuesto el Instituto en su actividad definida por ley.*
- b. *Definir las políticas internas que aseguren una adecuada distribución de la cartera de crédito, las participaciones asociativas y los servicios del INFOCOOP, con el fin de hacer cumplir su objetivo legal de promover y financiar el cooperativismo en todos sus niveles y mejorar las condiciones socio-económicas de los habitantes de escasos recursos de todo el territorio nacional.*
- c. *Tomar las medidas necesarias para garantizar la sostenibilidad financiera del INFOCOOP.*
- d. *Establecer los mecanismos de control interno necesarios para dar seguimiento al correcto uso de los fondos públicos girados mediante las figuras del crédito o de las participaciones asociativas, actuales y futuros.*
- e. *Formular estudios de impacto social y económico que respalden las tasas diferenciadas, así como las participaciones asociativas en la región de influencia de las cooperativas financiadas o beneficiarias.* “.

Frente a la misma situación señalada, el Gobierno de la República decidió reestructurar al INFOCOOP, volverlo a poner en el buen camino, y establecer las responsabilidades administrativas y penales si estas existieran.

3.2 Resultados parciales de la intervención

El proceso de intervención del INFOCOOP comenzó a inicios de marzo del presente año. En los seis meses que han transcurrido, se ha avanzado de manera firme con el fin de resolver los problemas antes señalados. Mismos que fundamentan el expediente 20395.

La junta interventora ha dividido su plan de trabajo en cuatro áreas:

1. Ética
2. Mejoramiento de procesos
3. Modernización estratégica
4. Reforma institucional

Los avances de la Junta Interventora permiten resolver las razones por las cuales se pretende cerrar el INFOCOOP. Entre otras cosas pueden destacarse:

1. Creación de una unidad de riesgo.
2. Creación de una unidad de seguimiento de créditos.
3. Inicio de un proceso de modernización institucional.
4. Reforma de todos los procesos internos, incluyendo una nueva política de financiamiento.
5. Aprobación, adjudicación e inicio de una Auditoría Forense para establecer eventuales responsabilidades administrativas o penales, así como el monto de las pérdidas por esas eventuales conductas.
6. Elaboración de la metodología y cálculo del deterioro de cartera basado en el valor razonable de los activos crediticios.
7. Inicio de auditorías a las entidades que reciben transferencias por ley o decreto de parte del INFOCOOP (CONACOOOP, Fedejoven, CPCA)
8. Participación como víctima en el proceso de investigación del Ministerio Público con respecto a la llamada supuesta "red criminal".
9. Revisión de los activos adjudicados.
10. Consulta sobre el proceso de modernización al movimiento cooperativo a través de foros en todas las regiones del país.

El proceso de intervención avanza de manera firme. Una vez terminado, el proceso permitirá al INFOCOOP reencontrar la sostenibilidad financiera, aumentar su impacto social y económico, así como apalancarse para multiplicar sus recursos. Finalmente, valga reiterar que el proyecto parte de un análisis conceptual erróneo sobre la naturaleza de INFOCOOP y compara a esta institución con un banco comercial supervisado por SUGEF. Esto lo lleva a plantear una solución que afectaría la misión social que tienen los recursos transferidos al INFOCOOP.

En virtud de los argumentos antes esgrimidos, los Directores suscritos reiteramos que nuestro criterio es categóricamente negativo. De aprobarse, el Estado Costarricense no podría responder al mandato constitucional sobre el fomento cooperativo."

Finalmente, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 14:

Comunicar a la Comisión Permanente de Gobierno y Administración de la Asamblea Legislativa, que por no tener relación directa con el Banco Hipotecario de la Vivienda, no se tienen observaciones al proyecto de ley denominado "*Liquidación y cierre del Instituto Nacional de Fomento Cooperativo (INFOCOOP)*", tramitado por medio del expediente N° 20.395 y consultado a este Banco por medio del oficio CG-134-2017 del 11 de setiembre de 2017.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Comentarios sobre las gestiones y recursos para realizar reparaciones al edificio del Banco

El Director Alvarado Herrera comenta que en relación con el arreglo del edificio, no vio que en el presupuesto estuvieran los recursos para estas reparaciones. Agrega que el año pasado había emitido su voto para mantener en el presupuesto los recursos para dichas reparaciones del Banco, e incluso en el acuerdo se dijo que se presentara un plan de acción y sin embargo ninguna de las dos cosas se han presentado, y en este sentido desea mocionar para que efectivamente se vuelvan a dar los recursos para el arreglo del edificio y se conozca el plan de acción con respecto al arreglo.

Luego de varios comentarios al respecto y avalando la moción del Director Alvarado Herrera, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 15:

Instruir a la Administración para que lo antes posible y de conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 63-2015 del 24/09/2015, en la sesión 18-2016 del 10/03/2016 y en el acuerdo N° 2 de la sesión 17-2017 del 02/03/2017, presente a este Órgano Colegiado un plan de trabajo integral para garantizar que en el menor plazo se puedan llevar a cabo las tareas relacionadas con el reforzamiento estructural del edificio del Banco, debiendo considerar que en la primera modificación presupuestaria al Presupuesto Ordinario del período 2018, se incorporen los recursos que sean necesarios para este propósito.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3
4 **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Consulta sobre el criterio de la Administración con**
5 **respecto al uso de la partida de Imprevistos en los**
6 **financiamientos de proyectos de vivienda**
7

8 El Director Alvarado Herrera manifiesta su preocupación por cuanto a la fecha no se ha
9 agendado el tema de imprevistos, a pesar de que desde hace varias semanas se tiene
10 pendiente de conocer una nota del sector privado en la que manifiesta la necesidad de
11 revisar y corregir ese tema.

12
13 En este mismo sentido, el Director Saborío Saborío propone que este asunto sea
14 agendado de manera prioritaria para el próximo jueves 12 de octubre.

15
16 Al respecto, el señor Gerente General explica que el tema de imprevistos ha llegado a
17 diferentes niveles, en el tanto se tiene un criterio de la Asesoría Legal y la semana pasada
18 recibieron un informe de la Auditoría Interna referente también al tema de imprevistos; y
19 en este sentido le parece un excelente momento para discutirlo, teniendo estos dos
20 informes tanto el de la Asesoría Legal como el de la Auditoría Interna.

21
22 Por otra parte, el señor Auditor Interno explica que el informe de esa Auditoría se hizo
23 basado en un estudio con los antecedentes que se tienen y lo que correspondía era
24 trasladárselo a la Subgerencia de Operaciones. Señala además que ahora hay una
25 reunión de cierre para las observaciones que se tengan y posterior a eso tiene que ser
26 elevado a la Junta Directiva.

27
28 Finalmente, el señor Gerente General toma nota de una solicitud de los señores
29 Directores para que se remita dicho informe a esta Junta Directiva, incluyendo el criterio
30 de la Asesoría Legal y de la Auditoría Interna, el próximo jueves 12 de octubre.

31 *****

32
33 **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Informe de la Auditoría Interna sobre nuevos estudios**
34 **remitidos a la Junta Directiva**

El señor Auditor Interno informa que la Auditoría Interna ha remitido nuevos estudios a la Junta Directiva, ente ellos un informe sobre la situación de los proyectos La Flor e Ivannia, para que la Administración y el Director Presidente valoren que se incorporen en la agenda de una próxima sesión de esta Junta Directiva.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo observaciones del BANHVI al proyecto de ley de acceso a la información pública

Se conoce copia del oficio GG-OF-0842-2017 del 14 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite a la licenciada Nancy Vílchez Obando, Jefa de Área, de la Comisión Permanente Especial de Ciencia, Tecnología y Educación, de la Asamblea Legislativa, observaciones al proyecto de Ley de acceso a la información pública. Dicho documento se adjuntan a la presente acta.

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

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio del Foro de Vivienda y la Coordinadora Campesina, solicitando audiencia para exponer su preocupación por la decisión de suspender el trámite de bonos a familias indígenas

Se conoce oficio del 19 de setiembre de 2017, mediante el cual, los señores Roger Sánchez Alfaro, Hellen García Cruz y Orlando Barrantes Cartín, representantes de la Coordinadora Campesina, la organización ASKAWAK y el Foro de Vivienda, respectivamente, solicitan una audiencia con esta Junta Directiva para exponer su preocupación por la decisión de suspender el trámite de bonos a familias indígenas.

Al respecto, el Director Presidente comenta que en una reunión que se celebró en el Ministerio de Vivienda el pasado martes con ese Foro, se les explicó que hay que esperar

la resolución de la Sala Constitucional y en este sentido ellos están confiando en que se les va solucionar el problema. Agrega que aprovecha la oportunidad para solicitarle a la Administración que acepte la cooperación de otras instituciones y de otros sectores para hacer la consulta pública, porque le parece que se está viendo de una manera muy simplista dentro de la Administración.

En este sentido, el Director Alvarado Herrera manifiesta que está de acuerdo en la recomendación; sin embargo, le gustaría que se les haga ver que se adjuntan las resoluciones emitidas por la Junta Directiva y se señale que se está a la espera de lo que resuelva la Sala Constitucional y que a futuro se puede ver el tema de la audiencia.

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

ACUERDO N° 16:

Comunicar a los señores Roger Sánchez Alfaro, Hellen García Cruz y Orlando Barrantes Cartín, representantes de la Coordinadora Campesina, la organización ASKAWAK y el Foro de Vivienda, respectivamente, en respuesta a lo señalado en el oficio de fecha 19 de setiembre de 2017, las recientes resoluciones de esta Junta Directiva con respecto a la situación del Programa de Vivienda Indígena, haciéndole ver además a esas organizaciones, que este Banco está a la espera del pronunciamiento de la Sala Constitucional, acerca de la solicitud formulada por el Presidente de esta Junta Directiva el pasado 21 de setiembre, tendiente a dimensionar los efectos y los alcances de la Resolución N° 2017013918.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio del Comité de Auditoría, comunicando el cambio del presidente de ese comité

Se conoce el oficio CABANHVI-17-2017 del 20 de setiembre de 2017, mediante el cual, el Comité de Auditoría comunica el cambio del presidente de ese comité, quedando nombrada a partir de esa fecha la Directora Dania Chavarría Núñez. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Al respecto la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio de la Asociación del Territorio Bribri-Talamanca, manifestando su preocupación por la decisión de suspender el trámite de bonos a familias indígenas

Se conoce oficio del 20 de setiembre de 2017, mediante el cual, el señor Agustín Jackson López, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena Bribri-Talamanca (ADITRIBI), manifiesta la preocupación de esa organización por la decisión de suspender el trámite de bonos a familias indígenas y solicita información sobre los alcances de la directriz emitida que al respecto emitió el BANHVI.

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

ACUERDO N° 17:

Comunicar a la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena Bribri-Talamanca (ADITRIBI), en respuesta a lo señalado en el oficio de fecha 20 de setiembre de 2017, las recientes resoluciones de esta Junta Directiva con respecto a la situación del Programa de Vivienda Indígena, haciéndole ver además a esa organización, que este Banco está a la espera del pronunciamiento de la Sala Constitucional, acerca de la solicitud formulada por el Presidente de esta Junta Directiva el pasado 21 de setiembre, tendiente a dimensionar los efectos y los alcances de la Resolución N° 2017013918.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Oficio de la Junta Directiva del INVU, comunicando su anuencia a que el precio de las fincas del proyecto Hojancha sea el que determine el Ministerio de Hacienda

Se conoce el oficio CJD-032-2017 del 21 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Arq. Sonia Montero Díaz, Presidenta de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), comunica su conformidad con respecto a que el precio de las fincas

del proyecto Hojancha sea el que determine el Ministerio de Hacienda. Dicho documento se adjunta a la presente acta

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Oficio de ACENVI, recomendando tomar acciones para mejorar los resultados en materia de aprobación de bonos

Se conoce el oficio ACV-009-2017 del 21 de setiembre de 2017, mediante el cual, la señora Marisol Castro González, Directora Ejecutiva de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI) Capítulo Costa Rica, propone a esta Junta Directiva, en resumen y con base en el análisis de las estadísticas del FOSUVI con corte al pasado 31 de agosto, tomar acciones para mejorar los resultados en los próximos meses y procurar un cierre de año efectivo en materia de aprobación de operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

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

ACUERDO N° 18:

Trasladar a la Gerencia General, para su debida consideración, el oficio ACV-009-2017 del 21 de setiembre de 2017, mediante el cual, la señora Marisol Castro González, Directora Ejecutiva de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI) Capítulo Costa Rica, propone a esta Junta Directiva, en resumen y con base en el análisis de las estadísticas del FOSUVI con corte al pasado 31 de agosto, tomar acciones para mejorar los resultados en los próximos meses y procurar un cierre de año efectivo en materia de aprobación de operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Oficio de ACAN, con respecto a los casos de Bono que se tramitan al amparo del artículo 10 del Reglamento de Operaciones y que se encuentran en información posesoria

Se conoce oficio de fecha 09 de setiembre de 2017, mediante el cual, el señor Francisco Chavarría, presidente de la Asociación Nacional de Constructores y Afines (ACAN), solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con fundamento en los argumentos que señala en dicha nota, ampliar las disposiciones contenidas en el acuerdo N° 3 de la sesión 11-2017 del 09 de febrero de 2017 –relacionadas con el trámite de operaciones de Bono Familiar de Vivienda en lotes que enfrentan servidumbres– a aquellos casos que se postulan al amparo del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, referidas a la ocupación de inmuebles con un derecho de información posesoria.

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

ACUERDO N° 19:

Trasladar a la Administración para su consideración y la presentación a esta Junta Directiva del criterio y recomendaciones correspondientes, incluyendo datos que permitan dimensionar la situación expuesta, el oficio de fecha 09 de setiembre de 2017, mediante el cual, el señor Francisco Chavarría, presidente de la Asociación Nacional de Constructores y Afines (ACAN), solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con fundamento en los argumentos que señala en dicha nota, ampliar las disposiciones contenidas en el acuerdo N° 3 de la sesión 11-2017 del 09 de febrero de 2017 –relacionadas con el trámite de operaciones de Bono Familiar de Vivienda en lotes que enfrentan servidumbres– a aquellos casos que se postulan al amparo del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, referidas a la ocupación de inmuebles con un derecho de información posesoria.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la SUGEF, solicitando un plazo adicional para remitir el informe sobre la Autoevaluación de la Gestión 2017

Se conoce copia del oficio GG-OF-0889-2017 del 25 de setiembre de 2017, remitido por la Gerencia General al señor Javier Cascante Elizondo, Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Financiera, mediante el cual, solicita plazo hasta el próximo 10 de octubre para remitir el informe sobre la Autoevaluación de la Gestión 2017. Dicho documento se adjuntan a la presente acta.

Al respecto y acogiendo una moción del Director Thompson Chacón, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°20:

Instruir a la Gerencia General para que tome las medidas que sean necesarias, a fin de garantizar que en adelante se cumplan a cabalidad los plazos establecidos para atender los requerimientos regulatorios de la Superintendencia General de Entidades Financieras.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Oficio de la Gerencia General, solicitando un plazo adicional para informar sobre los avances del plan para atender los requerimientos del Acuerdo SUGEF 16-16

Se conoce el oficio GG-ME-0893-2017 del 26 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General solicita ampliar hasta el 5 de octubre, el plazo para informar sobre los avances del plan para atender los requerimientos del Acuerdo SUGEF 16-16. Dicho documento se adjuntan a la presente acta.

En este sentido, el señor Auditor Interno indica que en vista de hay un informe de esa Auditoría sobre el tema en mención, y está por revisarse con la Administración, sugiere que se agende para el próximo jueves 12 de octubre.

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

ACUERDO N° 21:

Modificar el acuerdo N° 20 de la sesión 66-2017 del 18 de setiembre de 2017, en el sentido que el próximo jueves 12 de octubre, una vez que se cuente con el estudio que está realizando la Auditoría Interna al respecto, la Gerencia General deberá someter a la consideración de esta Junta Directiva, un informe sobre los avances en la ejecución del cronograma de actividades para implementar los requerimientos del Acuerdo SUGEF 16-16 *Reglamento de Gobierno Corporativo*.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Oficio de Edith Torres Brenes, solicitando colaboración para que se otorgue un segundo Bono Familiar de Vivienda

Se conoce nota de fecha 29 de setiembre de 2017, por medio de la cual, la señora Edith Torres Brenes solicita la colación de este Banco para gestionar un segundo Bono Familiar de Vivienda y resolver su problema habitacional.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 22:

Trasladar a la Administración para el trámite correspondiente, la nota de fecha 29 de setiembre de 2017, por medio de la cual, la señora Edith Torres Brenes solicita la colación de este Banco para gestionar un segundo Bono Familiar de Vivienda y resolver su problema habitacional.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉTIMO: Oficio de la Municipalidad de Talamanca, apoyando a los territorios indígenas que se encuentran afectados por la decisión tomada por el BANHVI de suspender el trámite de Bonos de Vivienda a familias de esas comunidades

Se conoce el oficio SCMT-186-2017 del 29 de setiembre de 2017, mediante el cual, la señora Yorleni Obando Guevara, Secretaria del Consejo Municipal de Talamanca, comunica el acuerdo tomado por ese órgano colegiado en su sesión N° 69 del 22 de setiembre de 2017, con el que se manifiesta apoyo a los territorios indígenas afectados por la decisión del BANHVI de no tramitar Bonos de Vivienda a familias de esas comunidades, y reconoce la labor ejecutada por el BANHVI en materia de vivienda indígena.

Sobre el particular, la Directora Trejos Murillo solicita dejar constancia del siguiente razonamiento:

*"Quisiera que conste en actas mis observaciones sobre la sección final del comunicado de prensa, misma que es ambigua, específicamente el subtítulo **"Derecho al bono sigue vigente"** que es contradictorio con el contenido del apartado, razón por la cual las noticias a partir del mismo no coinciden con el acuerdo tomado por la Junta Directiva, cosa que supongo habría sido posible de emitirse el comunicado posterior a la discusión del pasado jueves por la noche en la sesión.*

Los destacados a continuación no corresponden al original, si no a las frases confusas que ameritan una aclaración para la prensa.

*"Montoya explicó que al anular la aplicación de la directriz, el BANHVI **quedó temporalmente sin un marco legal para aprobar** los bonos a esta población, **hasta que la normativa esté debidamente consultada**, pero que de ninguna forma esto significa que se les está negando a los indígenas el derecho al bono de vivienda. "Ante la resolución de la Sala de forma transitoria **no se podrán aprobar nuevos expedientes**, pero todos los casos que ya están aprobados BANHVI y los que están en construcción seguirán el trámite normal". El Gerente General aclaró que el BANHVI está abierto al diálogo con las comunidades indígenas. "Hoy mismo recibí en el banco a representantes de varios territorios para escuchar sus preocupaciones y sugerencias ante el fallo de la Sala y esperamos que en el corto plazo, **una vez realizada la consulta, podamos retomar el programa**". Indicó que no se puede desatender el fallo de la Sala Constitucional y que tampoco se debe perjudicar a las familias indígenas que aspiran al bono. "El BANHVI es el primer interesado en facilitar recursos para que estas familias tengan vivienda digna, en respetar y validar sus derechos y un ejemplo de ello son los más de siete mil bonos que hemos entregado en los 24 territorios".*

1 *Me parece que posterior al Acuerdo de Junta Directiva del jueves pasado, adjunto en la*
2 *presente, debe quedar claro que:*

3
4 *1. No podemos afirmar que "no tenemos un marco legal para aprobar", porque esto es*
5 *precisamente el **alcance y efecto** que le consultó el Presidente de la JD a la Sala*
6 *Constitucional. El banco debería hacer referencia a esta consulta y al número de casos*
7 *que esperan por esta respuesta por parte de la Sala.*

8
9 *2. El programa no requiere ser "retomado" a menos que sea paralizado, mucho menos*
10 *afirmar que esto se realizará posterior a la consulta que demanda la Sala, pues ni siquiera*
11 *se ha hecho una propuesta para realizarla por parte de la administración, ni tampoco se*
12 *conoce con exactitud la cantidad de tiempo que ello tomará. Escribir eso en un*
13 *comunicado es equivalente a decir que el programa fue cerrado indefinidamente.*

14
15 *Considero que el BANHVI debería emitir un comunicado que aclare estas ambigüedades*
16 *y reafirme una posición y actitud de proteger los derechos adquiridos por más de 500*
17 *familias que se encuentran en trámite, con una actitud proactiva para resolver la*
18 *necesidad inmediata de las mismas, más allá de protegerse acríticamente en acatamiento*
19 *de una resolución que no ha sido clarificada y que fue interpretada precipitadamente por*
20 *la administración. Así mismo, debería incluir lo establecido en el Acuerdo adjunto. Aún si*
21 *esto no se realiza, quisiera que mis observaciones consten en el acta respectiva por*
22 *favor".*

23
24 *Al respecto, el Director Alvarado Herrera manifiesta que aunque comprende el espíritu de*
25 *la Directora Trejos Murillo, no quisiera causar expectativas que no hayan y lo único que*
26 *hay que informar siempre es la verdad, en cuanto a que efectivamente esta Junta*
27 *Directiva tiene el espíritu de querer revisar los expedientes que están tanto en la*
28 *institución como en la entidad autorizada y así se le dijo a la Sala Constitucional. Agrega*
29 *que igualmente deben tener claridad en el derecho que le asiste a las familias; sin*
30 *embargo, lo único que no se puede hacer es aprobar Bonos hasta que la Sala IV*
31 *conteste, y entonces sería la única discrepancia que se tiene que señalar.*

32
33 *Finalmente y de conformidad con el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva toma*
34 *los siguientes acuerdos:*

35
36 **ACUERDO N°23:**

37 *Comunicar a Consejo Municipal de Talamanca, en respuesta a lo señalado en el oficio*
38 *SCMT-186-2017 del 29 de setiembre de 2017, las recientes resoluciones de esta Junta*
39 *Directiva con respecto a la situación del Programa de Vivienda Indígena, haciéndole ver*
40 *además a esa corporación municipal, que este Banco está a la espera del*
41 *pronunciamiento de la Sala Constitucional, acerca de la solicitud formulada por el*

1 Presidente de esta Junta Directiva el pasado 21 de setiembre, tendiente a dimensionar los
2 efectos y los alcances de la Resolución N° 2017013918.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

6 **ACUERDO N° 24:**

7 Instruir a la Administración para que emita un comunicado de prensa en relación con la
8 situación actual del Programa de Vivienda Indígena, tomando en consideración lo
9 dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 67-2017 del 21 de
10 setiembre de 2017, y aclarando particularmente que este Banco está a la espera del
11 pronunciamiento de la Sala Constitucional, acerca de la solicitud formulada a ese órgano
12 por parte del Presidente de esta Junta Directiva el pasado 21 de setiembre, tendiente a
13 dimensionar los efectos y los alcances de la Resolución N° 2017013918.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

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

18 *****