

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017**

5
6 **ACTA N° 78-2017**

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; Ericka Masís Calderón, funcionaria
16 de Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17 *****

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

20
21 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 22 1. Lectura y aprobación del acta N°55-2017 del 03/08/2017.
23 2. Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios individuales.
24 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Karol Hernández Meza.
25 4. Solicitud de reasignación de saldos del proyecto San Martín.
26 5. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
27 proyecto Brisas de Nambí.
28 6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
29 proyecto El Cacao.
30 7. Oficio de la Municipalidad de Los Chiles, comunicando acuerdo sobre el plan de
31 gestión y sostenibilidad para el proyecto "Parque Municipal Los Chiles".
32 8. Oficio del Ministerio de Vivienda, remitiendo observaciones al proyecto de reglamento
33 a la metodología para verificar y confeccionar listas de familias beneficiarias para los
34 proyectos de vivienda.

- 1 9. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al SINIRUBE, remitiendo convenio
2 de cooperación para el acceso e intercambio de información.
- 3 10. Copia de oficio remitido por el Ministro de Vivienda a la Gerencia General, ofreciendo
4 colaboración para el análisis de observaciones recibidas al proyecto de reglamento a
5 la metodología para verificar y confeccionar listas de familias beneficiarias de
6 proyectos.
- 7 11. Oficio de Javier Acuña Manzanares, solicitando un segundo Bono Familiar de
8 Vivienda.
- 9 12. Propuesta de plan de trabajo para el ajuste del documento de identificación de
10 procesos del FOSUVI.
- 11 13. Identificación de procesos de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.
- 12 14. Informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2016-2019.
- 13 15. Informe sobre temas tratados por el Comité de Planeamiento Estratégico, con corte al
14 30 de junio 2017.
- 15 16. Excusa del Director Murillo Rivas por no asistir a próximas sesiones.
- 16 17. Observaciones con respecto al Programa de Vivienda Indígena.
- 17 18. Comentarios sobre las acciones para atender recomendaciones de la Auditoría
18 Externa del FOSUVI.
- 19 19. Consulta sobre plan de acción para cumplir las disposiciones del Acuerdo SUGEF 16-
20 16.
- 21 20. Consulta sobre el plan para atender las recomendaciones de la Auditoría Interna.
- 22 21. Consulta con respecto a la presentación de informes sobre el cumplimiento de los
23 acuerdos emitidos por la Junta Directiva.
- 24 22. Consulta sobre informes relacionados con el uso de la partida de imprevistos y los
25 gastos de formalización de los proyectos Jardines del Río y San Martín.
- 26 23. Informe del Auditor Interno sobre el tratamiento médico del que será objeto en los
27 próximos días.

28 *****

29

30 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta N°55-2017 del 03/08/2017**

31

32 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 55-2017
33 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 03 de agosto de

2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de seis 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 este asunto.

Se conoce el oficio SGF-ME-0233-2017 del 27 de octubre de 2017, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0766-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– seis Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Adriana López López, Michelle Dayana Sánchez Naranjo, Verny Calderón Madriz, Edith Barboza Tenorio, Santiago Fonseca Valverde y Yury Villalobos Ramírez. Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

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

Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve

1 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes
2 acuerdos:

3
4 **ACUERDO N° 1:**

5 **Considerando:**

6 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
7 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
8 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
9 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Adriana López
10 López, cédula número 1-1236-0029, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
11 el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el
12 ingreso familiar mensual es de ₡200.000,00, proveniente de una ayuda voluntaria que
13 brinda el padre de las menores.

14
15 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0766-2017 del 26 de octubre de 2017 –el cual
16 es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0233-2017 del 27 de
17 octubre el año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico
18 realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración
19 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
20 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
21 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
22 Vivienda, hasta por el monto de ₡15.245.397,90 y bajo las condiciones establecidas en el
23 referido informe.

24
25 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
26 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
27 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
28 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0766-2017 de la Dirección
29 FOSUVI.

30
31 **Por tanto, se acuerda:**

32 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
33 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
34 vivienda, por un monto de **₡15.245.397,90** (quince millones doscientos cuarenta y cinco

1 mil trescientos noventa y siete colones con 90/100) para la familia que encabeza la señora
2 **Adriana López López**, cédula número 1-1236-0029, actuando Coopealianza R.L. como
3 entidad autorizada.

4
5 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
6 por ¢130.928,89 permitirá financiar el costo (¢6.750.000,00) de un lote de 392,00 m², con
7 folio real #1-676376-000 y situado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón,
8 provincia de San José; así como los montos de ¢8.189.897,17 por el valor de la
9 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢436.429,62 por concepto de gastos de
10 formalización de la operación.

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

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

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

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ACUERDO N°2:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
30 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
31 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
32 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Michelle Dayana
33 Sánchez Naranjo, cédula número 1-1573-0844, a quien se le otorgaría una solución
34 habitacional en el distrito La Amistad del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José,

1 toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢80.000,00, proveniente de las labores
2 ocasionales que realiza la señora Sánchez Naranjo como manicurista y de una pensión
3 alimentaria que brinda el padre del menor.

4
5 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0766-2017 del 26 de octubre de 2017 –el cual
6 es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0233-2017 del 27 de
7 octubre el año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico
8 realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración
9 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
10 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
11 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
12 Vivienda, hasta por el monto de ¢11.738.782,24 y bajo las condiciones establecidas en el
13 referido informe.

14
15 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
16 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
17 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
18 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0766-2017 de la Dirección
19 FOSUVI.

20
21 **Por tanto, se acuerda:**

22 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
23 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
24 vivienda, por un monto de **¢11.738.782,24** (once millones setecientos treinta y ocho mil
25 setecientos ochenta y dos colones con 24/100) para la familia que encabeza la señora
26 **Michelle Dayana Sánchez Naranjo**, cédula número 1-1573-0844, actuando
27 Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

28
29 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
30 por ¢37.451,17 permitirá financiar el costo (¢3.211.802,55) de un lote de 222,00 m², con
31 folio real #1-678925-000 y situado en el distrito La Amistad del cantón de Pérez Zeledón,
32 provincia de San José; así como los montos de ¢8.189.919,16 por el valor de la
33 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢374.511,70 por concepto de gastos de
34 formalización de la operación.

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

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

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

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16
17 **ACUERDO N°3:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que Coopealanza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
20 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
21 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
22 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Verny Calderón
23 Madriz, cédula número 1-0827-0476, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
24 el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas, toda vez que el
25 ingreso familiar mensual es de ¢135.000,00, proveniente de las labores que realiza el
26 señor Calderón Madriz como peón agrícola.

27
28 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0766-2017 del 26 de octubre de 2017 –el cual
29 es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0233-2017 del 27 de
30 octubre el año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico
31 realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración
32 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
33 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
34 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de

Vivienda, hasta por el monto de ¢14.999.462,09 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-0766-2017 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 **¢14.999.462,09** (catorce millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y dos colones con 09/100) para la familia que encabeza el señor **Verny Calderón Madriz**, cédula número 1-0827-0476, actuando Coopealanza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢44.132,74 permitirá financiar el costo (¢4.852.350,00) de un lote de 215,66 m², con folio real #6-96571-000 y situado en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢9.749.917,47 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m², y ¢441.327,36 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que Coopealanza 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 Edith Barboza Tenorio, cédula número 6-0344-0260, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢291.341,00, proveniente de las labores que realiza la señora Barboza Tenorio como salonera.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0766-2017 del 26 de octubre de 2017 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0233-2017 del 27 de octubre el año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢12.958.137,80 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0766-2017 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 **¢12.958.137,80** (doce millones novecientos cincuenta y ocho mil ciento treinta y siete colones con 80/100) para la familia que encabeza la señora **Edith Barboza Tenorio**, cédula número 6-0344-0260, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢119.046,52 permitirá financiar el costo (¢4.500.000,00) de un lote de 275,00 m², con folio real #1-664746-000 y situado en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.180.362,60 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢396.821,72 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

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

1 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Santiago Fonseca
2 Valverde, cédula número 1-0568-0882, a quien se le otorgaría una solución habitacional
3 en el distrito Rivas del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el
4 ingreso familiar mensual es de ₡140.000,00, proveniente de las labores ocasionales que
5 realiza el señor Fonseca Valverde como peón agrícola.

6
7 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0766-2017 del 26 de octubre de 2017 –el cual
8 es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0233-2017 del 27 de
9 octubre el año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico
10 realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración
11 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
12 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
13 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
14 Vivienda, hasta por el monto de ₡13.533.098,45 y bajo las condiciones establecidas en el
15 referido informe.

16
17 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
18 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
19 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
20 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0766-2017 de la Dirección
21 FOSUVI.

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

24 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
25 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
26 vivienda, por un monto de **₡13.533.098,45** (trece millones quinientos treinta y tres mil
27 noventa y ocho colones con 45/100) para la familia que encabeza el señor **Santiago**
28 **Fonseca Valverde**, cédula número 1-0568-0882, actuando Coopealianza R.L. como
29 entidad autorizada.

30
31 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
32 por ₡41.604,37 permitirá financiar el costo (₡3.411.701,26) de un lote de 234,00 m², con
33 folio real #1-665905-000 y situado en el distrito Rivas del cantón de Pérez Zeledón,
34 provincia de San José; así como los montos de ₡9.746.957,85 por el valor de la

construcción de una vivienda de 51,00 m², y ¢416.043,71 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que 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 Yury Villalobos Ramírez, cédula número 6-0397-0511, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢145.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Villalobos Ramírez como empleada doméstica.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0766-2017 del 26 de octubre de 2017 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0233-2017 del 27 de octubre el 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 ¢13.979.799,42 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-0766-2017 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢13.979.799,42** (trece millones novecientos setenta y nueve mil setecientos noventa y nueve colones con 42/100) para la familia que encabeza la señora **Yury Villalobos Ramírez**, cédula número 6-0397-0511, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢124.364,33 permitirá financiar el costo (¢5.500.000,00) de un lote de 120,00 m², con folio real #6-215511-000 y situado en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢8.189.615,99 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢414.547,75 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.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Karol Hernández Meza

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

Se conoce el oficio GG-ME-1002-2017 del 27 de octubre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0767-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a solicitud de la 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, 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 Karol Rebeca Hernández Meza, cédula número 5-0292-0496, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Grifo Alto del cantón de Puriscal, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡209.500,00, proveniente de una pensión obligatoria y de la venta de comida que realiza la señora Hernández Meza. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quiros Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ₡15.917.500,06 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que sumado a un aporte de la familia por ₡114.642,88 permitirá financiar el costo (₡6.250.000,00) de un lote de 250,00 m², así como los montos de ₡9.400.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡382.142,94 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO N° 7:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Karol Rebeca Hernández Meza, cédula número 5-0292-0496, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Grifo Alto del cantón de Puriscal, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡209.500,00, proveniente de una pensión obligatoria y de la venta de comidas que realiza la señora Hernández Meza.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0767-2017 del 26 de octubre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1002-2017, del 27 de octubre 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 ₡15.917.500,06 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, 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-0767-2017 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 **¢15.917.500,06** (quince millones novecientos diecisiete mil quinientos colones con 06/100) para la familia que encabeza la señora **Karol Rebeca Hernández Meza**, cédula número 5-0292-0496, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢114.642,88 permitirá financiar el costo (¢6.250.000,00) de un lote de 250,00 m², con folio real #1-641981-000 y situado en el distrito Grifo Alto del cantón de Puriscal, provincia de San José; así como los montos de ¢9.400.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢382.142,94 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.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de reasignación de saldos del proyecto San Martín

Se conoce el oficio GG-ME-1003-2017 del 27 de octubre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0769-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para reasignar saldos del financiamiento aprobado

1 para el desarrollo del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de
2 Siquirres, provincia de Limón, y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 42-
3 2015 del 13 de julio de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

4
5 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe de la Dirección
6 FOSUVI, destacando que la Dirección FOSUVI avala parcialmente la solicitud de la
7 entidad autorizada, en el sentido de financiar el pago de pólizas de infraestructura y
8 viviendas (todo riesgo) del proyecto durante un período de hasta seis meses; por un
9 monto total de ¢4.022.864,91 tomando para ello recursos de saldos generados en otros
10 rubros del financiamiento original, cuyo monto global asciende a ¢25.158.662,00.

11
12 Seguidamente, atiende varias consultas de los señores Directores sobre las situaciones
13 que han generado que a la fecha dicho proyecto no se haya liquidado y, finalmente, no
14 habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes,
15 la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en
16 consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

17
18 **ACUERDO N° 8:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1003-2017 del 27 de octubre de 2017, la
21 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0769-2017 de la Dirección FOSUVI,
22 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela –
23 La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para reasignar saldos del financiamiento aprobado
24 para el desarrollo del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de
25 Siquirres, provincia de Limón, y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 42-
26 2015 del 13 de julio de 2015.

27
28 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la
29 solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar el pago de pólizas de
30 infraestructura y viviendas (todo riesgo) del proyecto durante un período de hasta seis
31 meses; por un monto total de ¢4.022.864,91 tomando para ello recursos de saldos
32 generados en otros rubros del financiamiento original, cuyo monto global asciende a
33 ¢25.158.662,00.

34

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la reasignación de saldos presupuestarios de partidas no ejecutadas en el proyecto habitacional San Martín, por un monto total de **¢4.022.864,91** (cuatro millones veintidós mil ochocientos sesenta y cuatro colones con 91/100), con el fin de costear el pago de pólizas de infraestructura y viviendas (todo riesgo) del proyecto durante un período de hasta seis meses, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0769-2017 de la Dirección FOSUVI.

2) El citado monto de hasta ¢4.022.864,91 será liquidable de acuerdo con los pagos que se deban realizar.

3) Consecuentemente, téngase por modificado en lo antes indicado, el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2015 del 13 de julio de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Brisas de Nambí

Se conoce el oficio GG-ME-1001-2017 del 27 de octubre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0760-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Brisas de Nambí, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 75-2016 del 24 de octubre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1 La ingeniera Quirós Espinoza expone el detalle los alcances del citado informe,
2 destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y
3 la consecuente necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito, el cual la
4 Dirección FOSUVI considera que debe ser de hasta seis meses, y que básicamente se
5 sustenta en los atrasos que se han dado en la formalización de las operaciones restantes
6 de Bono Familiar de Vivienda.

7
8 Agrega que con fundamento en esta situación y con base en los argumentos señalados
9 por esa entidad para justificar el nuevo plazo y valorando la cantidad de operaciones
10 pendientes de formalizar, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 09 de marzo de
11 2018 para el vencimiento del respectivo contrato de administración de recursos.

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

17
18 **ACUERDO N°9:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que mediante el oficio C-1025-DC-17 del 26 de octubre de 2017, el Grupo
21 Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la
22 autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de
23 administración de recursos del proyecto habitacional Brisas de Nambí, ubicado en el
24 distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo
25 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el
26 acuerdo N° 2 de la sesión 75-2016 del 24 de octubre de 2016.

27
28 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0760-2017 del 26 de octubre de 2017 –el cual
29 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1001-2017 del 27 de octubre del
30 año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la
31 referida solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos
32 señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo y valorando la cantidad de
33 operaciones pendientes de formalizar, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 09 de
34 marzo de 2018 para el vencimiento del respectivo contrato de administración de recursos.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0760-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga hasta el 09 de marzo de 2018, al plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Brisas de Nambí, para la formalización de las seis operaciones pendientes, la culminación de las obras de construcción y el cierre técnico y financiero.

2) Deberá elaborarse una adenda al contrato de administración firmado entre la entidad autorizada y el BANHVI, donde la cláusula referida al plazo indique finiquito al 09 de marzo de 2018.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Cacao

Se conoce el oficio GG-ME-0988-2017 del 25 de octubre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0756-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N°1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quiros Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido,

recomienda aprobar ampliar hasta el 30 de diciembre de 2017, el plazo para concluir el proceso de formalización, entrega y cierre técnico del proyecto.

.

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° 10:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio C-1024-DC-17 del 18 de octubre de 2017, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N°1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0756-2017 del 25 de octubre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0988-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar ampliar hasta el 30 de diciembre de 2017, el plazo para concluir el proceso de formalización, entrega y cierre técnico del proyecto.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0756-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar una prórroga hasta el 30 de diciembre de 2017 para el vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao, con el propósito de que la entidad autorizada concluya el proceso de formalización de las cinco operaciones restantes y el cierre técnico y financiero.

2) Deberá elaborarse una adenda al contrato de administración firmado entre la entidad autorizada y el BANHVI, donde la cláusula referida al plazo indique finiquito al 30 de diciembre de 2017.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Oficio de la Municipalidad de Los Chiles, comunicando acuerdo sobre el plan de gestión y sostenibilidad para el proyecto “Parque Municipal Los Chiles”

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

Se conoce el oficio SM-1122-10-2017 del 18 de octubre de 2017, mediante el cual, la señora Yamileth Palacios Taleno, Secretaria del Concejo Municipal de Los Chiles, comunica el acuerdo emitido por ese órgano colegiado en su sesión N° 121 del 17 de octubre de 2017, con el que atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 4 de la sesión 71-2017 del pasado 02 de octubre, se dispone, en resumen, lo siguiente: a) presupuestar los recursos económicos y humanos necesarios para garantizar la ejecución del plan de gestión y sostenibilidad del “Parque Municipal de Los Chiles”; b) comunicar que se está realizando un estudio tarifario para incluir el presupuesto de mantenimiento del parque y zonas verdes del cantón y contar así con contenido presupuestario para el proyecto, aparte de los aportes económicos que se recibirán en la obra por parte de organizaciones comunales del cantón; y c) que se ha aprobado la exoneración de impuestos municipales para los permisos de construcción del referido parque municipal.

Sobre el particular, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de remitir dicha nota a la Administración para su consideración e inclusión en el expediente del proyecto, pero además se acoge una moción del Director Alvarado Herrera, para que solicite al Alcalde de Los Chiles que una vez que se cuente con el desglose del presupuesto de los recursos económicos y humanos necesarios para para garantizar la ejecución del plan de

gestión y sostenibilidad del “Parque Municipal de Los Chiles”, lo remita a la Gerencia General de este Banco.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 11:

Trasladar a la Administración, para su consideración e inclusión en el expediente del proyecto, el oficio SM-1122-10-2017 del 18 de octubre de 2017, mediante el cual, la señora Yamileth Palacios Taleno, Secretaria del Concejo Municipal de Los Chiles, comunica el acuerdo emitido por ese órgano colegiado en su sesión N° 121 del 17 de octubre de 2017, con el que atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 4 de la sesión 71-2017 del pasado 02 de octubre, se dispone, en resumen, lo siguiente: a) presupuestar los recursos económicos y humanos necesarios para garantizar la ejecución del plan de gestión y sostenibilidad del “Parque Municipal de Los Chiles”; b) comunicar que se está realizando un estudio tarifario para incluir el presupuesto de mantenimiento del parque y zonas verdes del cantón y contar así con contenido presupuestario para el proyecto, aparte de los aportes económicos que se recibirán en la obra por parte de organizaciones comunales del cantón; y c) que se ha aprobado la exoneración de impuestos municipales para los permisos de construcción del referido parque municipal.

Se solicita al señor Alcalde de la Municipalidad de Los Chiles, que una vez que cuente con el desglose del presupuesto de los recursos económicos y humanos necesarios para garantizar la ejecución del plan de gestión y sostenibilidad del “Parque Municipal de Los Chiles”, lo remita a la Gerencia General de este Banco.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Oficio del Ministerio de Vivienda, remitiendo observaciones al proyecto de reglamento a la metodología para verificar y confeccionar listas de familias beneficiarias para los proyectos de vivienda

Se conoce el oficio MIVAH-DMVAH-0914-2017 del 23 de octubre de 2017, mediante el cual, el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos remite las observaciones de ese Ministerio a la propuesta de reforma al Reglamento de la metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para los proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley N° 7052".

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

ACUERDO N° 12:

Trasladar a la Administración para su estudio junto con las demás observaciones que sean recibidas y la posterior presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio MIVAH-DMVAH-0914-2017 del 23 de octubre de 2017, mediante el cual, el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos remite las observaciones de ese Ministerio a la propuesta de reforma al Reglamento de la metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para los proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley N° 7052".

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General al SINIRUBE,
remitiendo convenio de cooperación para el acceso e
intercambio de información

Se conoce copia del oficio GG-OF-0974-2017 del 18 de octubre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite al señor Erikson Álvarez Calonge, Director Ejecutivo del SINIRUBE, el convenio de cooperación entre ese organismo y el BAHVI para el acceso e intercambio de información.

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

ARTÍCULO DÉCIMO: Copia de oficio remitido por el Ministro de Vivienda a la Gerencia General, ofreciendo colaboración para el análisis de observaciones recibidas al proyecto de reglamento a la metodología para verificar y confeccionar listas de familias beneficiarias de proyectos

Se conoce copia del oficio MIVAH-DMVAH-0915-2017 del 24 de octubre de 2017, mediante el cual, el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos le remite a la Gerencia General, ofrecimiento de colaboración para el análisis de observaciones recibidas al proyecto de reglamento a la metodología para verificar y confeccionar listas de familias beneficiarias de proyectos

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

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de Javier Acuña Manzanares, solicitando un segundo Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio del 24 de octubre de 2017, mediante el cual, el señor Javier Acuña Manzanares solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos que detalla en dicha nota, anular el Bono Familiar de Vivienda que le fue otorgado en el año 1997 y autorizar el trámite de un nuevo Bono por discapacidad en otro inmueble.

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

ACUERDO N° 13:

Trasladar a la Administración, para la inmediata valoración de opciones jurídicamente viables y la resolución correspondiente, el oficio del 24 de octubre de 2017, mediante el cual, el señor Javier Acuña Manzanares solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos que detalla en dicha nota, anular el Bono Familiar de Vivienda que le fue otorgado en el año 1997 y autorizar el trámite de un nuevo Bono por discapacidad en otro inmueble.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Propuesta de plan de trabajo para el ajuste del documento de identificación de procesos del FOSUVI

- A partir de este momento se incorpora a la sesión el Director Thompson Chacón

Se conoce el oficio GG-ME-1004-2017 del 27 de octubre de 2017, mediante el cual, según lo comentado en la sesión 70-2017 del pasado 28 de setiembre, en torno a que el equipo técnico del proyecto de Rediseño del Sistema de Vivienda inició el mapeo de los casos de uso previamente levantados con los procesos de negocio en la Dirección FOSUVI, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el memorando UPI-ME-0103-017 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene el plan de trabajo para el ajuste del documento de identificación de los procesos del FOSUVI. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefa de Unidad de Planificación Institucional, y la ingeniera Ciany Ceciliano Chinchilla, funcionaria de dicha Unidad.

Inicialmente, la licenciada Longan Moya explica que de conformidad con las prioridades establecidas en el Plan Estratégico Institucional 2016-2019 para la perspectiva estratégica "Procesos Internos" y la atención del objetivo e indicador PI-09 "Mejorar el ordenamiento administrativo" a partir del levantado de procesos del Banco, en el mes de julio 2016 y según oficio UPI-ME-0065-2016, esa Unidad presentó a la Gerencia General el Plan de Trabajo y la propuesta de la Metodología a desarrollar para el proyecto institucional *Implementación de una Gestión por Procesos en el BANHVI* (IGP) en cumplimiento además del acuerdo No. 9 de la sesión 35-2015, celebrada por esta Junta Directiva el 8 de junio de 2015.

Agrega que en virtud de lo anterior, se inició el proyecto desde el mes de julio de 2016 y a partir del plan de trabajo replanteado en el oficio UPI-ME-0110-2016 del 12/10/2016 y completándose el equipo de trabajo con las tres ingenieras industriales en el mes de mayo 2017, a la fecha se ha ejecutado lo siguiente:

1 Fase I — Resultado: Entregable 1 *Diagnóstico de la Situación Actual*, presentado a la
2 Gerencia General y a esta Junta Directiva.

3 Fase II — Resultados:

4 Entregable 2 *Informe de procesos y procedimientos Dirección FOSUVI*, presentado a la
5 Gerencia General y a esta Junta Directiva.

6 Entregable 3 *Informe de procesos y procedimientos DSEA*, presentado a la Gerencia
7 General.

8 Entregable 4 *Informe de procesos y procedimientos Oficialía de Cumplimiento*, cuyos
9 resultados están por presentarse.

10 Entregable 5 *Informe de procesos y procedimientos Dirección Administrativa*, el cual está
11 en revisión del líder del proyecto y de la jefatura de la UPI.

12
13 Adicionalmente, explica que con la intervención de la Dirección FOSUVI se da inicio a la
14 segunda fase del proyecto, en virtud de que los resultados del levantado de procesos en
15 esa Dirección servirían de insumos para el proyecto Rediseño del Sistema de Vivienda
16 (RSV), y aunque ese entregable se materializó el pasado 1° de junio, la revisión de ese
17 entregable se inició, por parte del equipo del proyecto rediseño de vivienda, el 11 de
18 setiembre del año en curso y de la misma surgieron consultas y observaciones que se
19 atendieron a finales del mes de setiembre.

20
21 Continúa señalando que se aclaró la brecha existente entre lo que se solicita como
22 insumo del Proyecto Rediseño del Sistema de Vivienda y el alcance del Proyecto IGP, y a
23 partir de ahí se determinó la necesidad de hacer un replanteamiento del proyecto.

24
25 Al respecto, atendiendo un consulta del Director Thompson Chacón en cuanto a que se
26 había dicho que la parte del FOSUVI estaba prevista para entregar en abril y no en junio,
27 la licenciada Longan Moya indica que se entregó en abril pero los procesos de revisión se
28 materializaron hasta el 8 de junio en un documento final.

29
30 Dada esta explicación, el Director Thompson Chacón consulta lo que sucedió entre el 8
31 de junio y el 11 de setiembre, y al respecto la licenciada Longan Moya explica que en ese
32 período siguieron trabajando con la etapa de levantado de los procesos, consensuaron
33 los resultados con cada uno de los usuarios y con las jefaturas, pues no se puede
34 consignar en un informe final información que no esté consensuada con las

1 dependencias. Agrega que cuando en setiembre inicia el proyecto de rediseño del
2 Sistema de Vivienda, ingresan las analistas de Tecnología de Información y dicen que el
3 alcance que está planteado no les sirve para lo que ellas necesitan, no se tiene claro que
4 es lo que ellas necesitan, porque quienes tienen que tener claro el alcance de los
5 requerimientos de los proyectos son los usuarios.

6
7 Continúa señalando que el proyecto de esa Unidad empezó el año pasado e hicieron un
8 proceso de socialización, y cuando ella se refiere a un proceso de esos, significa hacer
9 toda una explicación a todos los funcionarios del Banco, lo que se hizo entre diciembre y
10 enero, de lo que ellos iban hacer y así iniciaron todas las demás fases de intervención,
11 pero en setiembre los analistas de Tecnología de Información indicaron que requerían
12 mayor detalle de lo que se estaba presentado. Agrega que esa Unidad puede responder
13 por lo que es el levantado de los procesos y procedimientos, y dentro de la propuesta de
14 mejora identificaron una serie de procedimientos que no lo son, que son instructivos pero
15 que sin embargo, para asegurar la trazabilidad de la información, se aclara que ese
16 levantado de formatos se va a continuar haciendo, y así se indica en ese informe final
17 cuya meta era terminar la parte del levantado de formatos de aquellos procedimientos que
18 en realidad no eran procedimientos, en setiembre del 2017, pero posteriormente las
19 jefaturas de la Dirección FOSUVI les entregan a finales de setiembre un documento
20 donde faltan varios elementos que esa Unidad vio razonables y sin embargo para aclarar
21 todas esas observaciones se reúnen con esa Dirección y el equipo de Tecnología de
22 Información, y en esa reunión es donde se ponen todas las partes de acuerdo, aunque
23 aclara que esos son aspectos que no son parte del proyecto de implementación de los
24 procesos.

25
26 Agrega que cuando iniciaron el proyecto en enero, justamente para evitar un desfase
27 como el que se está dando y asegurar que todos los planes fueran alineados, se
28 plantearon la importancia de que el equipo que iba a estar en el proyecto de rediseño del
29 Sistema de Vivienda se incorporara con ellos para ver los insumos y procurar que la forma
30 en que estos se iban a presentar estuviera alineada a los requerimientos.

31
32 Continúa aclarando que la Unidad de Planificación Institucional (UPI) tiene ahora un
33 panorama más claro, reuniéndose con funcionarios del FOSUVI y de Tecnología de
34 Información; vieron razonables las observaciones que hicieron de ese entregable el 8 de

1 junio, y ahí se dijo que se podía tener una corrección en cinco semanas, pero cuando se
2 recibieron los requerimientos de Tecnología de Información, se determinó que se trata de
3 requerimientos funcionales que están fuera del alcance del proyecto de la implementación
4 de procesos. Señala que a pesar de eso la UPI está dispuesta a colaborar, porque al final
5 no le interesa tener un documento y una propuesta que no este acorde a los usuarios, ya
6 que es de interés institucional que eso este claramente aceptado, pero eso tiene
7 implicaciones en el tiempo que tienen para lograr contar con estos elementos.

8
9 Añade la licenciada Longan Moya, que esto ha obligado a suspender el trabajo en la
10 Dirección FONAVI para dedicarse a realizar las ampliaciones requeridas en la Dirección
11 FOSUVI por parte del área de Tecnología de Información, lo que implica un impacto en el
12 proyecto de implementación de la gestión por procesos, porque al 18 de octubre se tenía
13 programado contar con 20 sesiones de trabajo de las cuales solo se han podido realizar
14 cuatro.

15
16 Posteriormente y atendiendo otra consulta del Director Thompson Chacón sobre los otros
17 desfases de 30 días que se indican en el informe por la intervención de la Dirección
18 Administrativa, la Oficialía de Cumplimiento y la Dirección FONAVI, la licenciada Longan
19 Moya explica que aunque se venía bien con la planificación, a partir del 11 de setiembre
20 se paraliza y se materializa un retraso que no lo habían informado a la Gerencia General
21 porque venían avanzando con un pequeño desfase de 30 días recuperable con trabajos
22 adelantados que se estaban haciendo en otras áreas, pero al sacar ese recurso humano
23 para dedicarse nuevamente al área del FOSUVI, ese fase se materializa.

24
25 Sobre esto último, el Director Thompson Chacón consulta si la Junta Directiva solicitara
26 que se concentraran en salir con el FOSUVI, posponiendo temporalmente el trabajo en
27 FONAVI y otras áreas que han causado desfases, tendría sentido para acometer el tema
28 del FOSUVI de una vez por todas y lograr un entendimiento entre la UPI, FOSUVI y TI
29 sobre el tema. Al respecto, la licenciada Longan Moya indica que la propuesta fue que en
30 48 días aproximadamente salían con ese insumo e iniciar desde el 17 de octubre, pero
31 dependen mucho del usuario del FOSUVI y ya han visto que de los 20 días que iban a
32 trabajar entre el 17 de octubre y el 10 de noviembre, han trabajado solo cuatro.

33

1 En este mismo sentido, el Director Saborío Saborío señala que aunque se presenten
2 atrasos en el tema de procesos, el proyecto del Sistema de Vivienda se mantiene en
3 ejecución y en el Comité de Tecnología de Información se habló que eso son dos cosas
4 diferentes y que si bien tienen que ver una con otra, van separadas.

5
6 Al respecto, el señor Gerente General comenta que en este momento el Sistema de
7 Vivienda tiene un avance del 29% con una desviación de un 5%, mejorando el avance
8 que se había presentado el mes anterior de un 26% con un 8% de desviación. Además
9 recuerda que lo que quedaba pendiente en relación con el Sistema de Vivienda, era
10 primero el ingreso de equipo, el cual ingresó la semana pasada y solo falta la instalación
11 de las dos computadoras; y en segundo lugar está la contratación del personal y los
12 cambios que se solicitaron a la parte de procesos. Agrega que él está solicitando a todas
13 las dependencias los motivos de los desfases, para que no vuelva a suceder lo que
14 sucedió anteriormente, de manera que exista una retroalimentación o una aceptación
15 completa del proyecto.

16
17 En esta misma línea y atendiendo una consulta del Director Thompson Chacón sobre el
18 impacto de esta situación en el cronograma del Sistema de Vivienda, el señor Gerente
19 General indica que como lo dijo el Director Saborío Saborío, en este momento se tienen
20 identificados 38 casos de uso de los 575, un avance del 7,14%, y por lo tanto lo que se
21 está haciendo es priorizando y esto va a venir a reforzar otros casos de uso, por lo que la
22 idea es no tener atrasos en el Sistema de Vivienda.

23
24 Finalmente, el Director Thompson Chacón manifiesta su preocupación por el hecho de
25 que exista una alta dependencia de un solo funcionario para la labor del levantamiento de
26 procesos funcionales del FOSUVI, quien según se ha dicho no tiene sustituto y por
27 consiguiente quisiera hacer una instancia para que la Gerencia General tome cartas en
28 este asunto, porque le parece que se debería buscar un sustituto o suplente de ese
29 funcionario para que se capacite y pueda sustituir a ese funcionario por cualquier cosa
30 que pueda pasar, sobre todo porque todo el tema del proyectos de procesos del FOSUVI
31 depende de ese funcionario, lo cual es preocupante.

32
33 En este sentido, la licenciada Longan Moya señala que cuando se definieron esos 20
34 días, hablaron de sesiones de trabajo con usuarios; sin embargo, el usuario siempre

1 recae en la misma persona y entonces por el lado de Tecnología de Información y por el
2 lado de Planificación, decidieron aclarar con los usuarios, pero efectivamente a hoy que
3 incluso hubo otra reprogramación de otra actividad que se tenía, se dan cuenta de que
4 ese usuario es único, y de ahí que a hoy es una de sus preocupaciones también.

5
6 Sobre esto mismo, el señor Auditor Interno comenta que precisamente estuvo
7 conversando hoy con la Unidad de Riesgos sobre el tema de la concentración de
8 funciones, no solo el tema del funcionario del FOSUVI que ha sido sujeto a informes de la
9 Auditoría Interna, sino también el caso de otros funcionarios, y aunque hay cuadros de
10 sucesión lo que se ve ahora pareciera que en este contexto eso no funciona y eso es un
11 riesgo importante.

12
13 Seguidamente, el Director Presidente manifiesta que le parece que a estas alturas,
14 retroceder a algo que no se ha hecho hace tres años con intentos de consultorías
15 externas y demás, le parece totalmente improcedente y que no se debe hacer, y por ello
16 considera que lo que hay que hacer es seguir adelante con el equipo y los planes que se
17 tienen, y analizar cuidadosamente como hacerlo mejor. Agrega que le entristece que no
18 se haya planeado que en estos dos meses se iban a presentar esos problemas, por lo
19 que le cree que el error empieza por suponer que iba haber 20 reuniones con un solo
20 funcionario que tiene otras cargas de trabajo, lo que no es realista y ahí es donde se tiene
21 que pensar que las planificaciones tienen que ser más reales con las dificultades que
22 tenga cada uno.

23
24 El señor Subgerente Financiero, comenta que entiende la situación y no va a decir lo
25 contrario en cuanto a que en este momento se tiene una persona para un determinado
26 puesto, pero aclara que el Banco sigue funcionando si esos funcionarios se van y además
27 ya salió la contratación de una empresa para hacer el plan de continuidad del negocio, el
28 cual permitirá contar con suficientes elementos para mejorar este tema.

29
30 Al respecto, el Director Thompson Chacón manifiesta que no está de acuerdo en aprobar
31 más plazo para los procesos, por todo lo que se ha dicho y lo señalado por el Director
32 Presidente, en el sentido que si en estos dos meses el FOSUVI no va a tener
33 disponibilidad y que otras dependencias van a tener una carga de trabajo limitada, como
34 FONAVI, Oficialía de Cumplimiento y Asesoría Legal, se puede dar vuelta al cronograma

1 y avanzar en estos dos meses y dejar el FOSUVI mientras salen de la época más
2 complicada del año, y en ese sentido le devolvería ese plan a la Administración para que
3 se vuelva a replantear con una propuesta realista de cumplir y a la mayor brevedad
4 posible.

5
6 Seguidamente, el señor Gerente General manifiesta que no se puede dejar de trabajar en
7 los procesos de la Dirección del FOSUVI, porque el proyecto tiene que continuar y hay
8 que terminar el proyecto de los procesos. Agrega que la revisión que se hizo fue
9 determinada por los mismos miembros del FOSUVI, y se le dio la prioridad que conlleva
10 este proyecto pues FOSUVI es una de las principales áreas y por consiguiente hay que
11 trabajarlo. Además aclara que hasta el momento no tiene un documento que indique que
12 ese cronograma no es el que debería ser, pues el documento formal es el que le fue
13 entregado a esa Gerencia General el pasado 27 de octubre; sin embargo, afirma que va a
14 revisarlo ante las observaciones que se han dado en esta sesión.

15
16 Seguidamente, y atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera sobre las razones
17 para ampliar los plazos de contratación, la licenciada Longan Moya indica que el proyecto
18 entra desfasado por las razones que hubo en todo el tema de contratación; se hicieron
19 varias propuestas para evitar esos retrasos, una de ellas fue de que se hiciera que la
20 persona que estaba a cargo del proyecto de Tecnología de Información, estuviera con
21 ellas en las sesiones de trabajo para validar que efectivamente lo que esta levantado iba a
22 cumplir a satisfacción con lo que además ellos requerían de información, y eso no se hizo.
23 El área de Tecnología de Información no acompañó en ese proceso, porque decía que no
24 podían dejar lo que estaban haciendo para ir a FOSUVI dado que no estaba el sustituto
25 contratado, por lo que la UPI siguió con el proyecto y las observaciones la hicieron hasta
26 setiembre, lo que en su criterio generó el mayor desfase.

27
28 Finalmente, la Junta Directiva resuelve posponer la discusión de este tema para una
29 próxima sesión, quedando a la espera que la Administración revise el cronograma de
30 trabajo y presente a este Órgano Colegiado una versión definitiva a la mayor brevedad
31 posible.

32 *****
33
34

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Identificación de procesos de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas

Se conoce el oficio GG-ME-0997-2017 del 26 de octubre de 2017, mediante el cual, en relación con la implementación de la gestión por procesos en el Banco, la Gerencia General remite el informe UPI-ME-0100-2017 de la Unidad de Planificación Institucional, en el que presenta el documento de identificación de procesos Supervisión de Entidades Autorizadas (DSEA), lo cual corresponde al tercer entregable del plan de trabajo aprobado. Según lo indica la Gerencia General en su nota, este documento sustituye en todos sus extremos el anterior memorando GG-ME-0816-2017 del pasado 8 de setiembre, el cual no fue conocido por esta Junta Directiva. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Ceciliano Chinchilla expone los alcances del citado informe, destacando que el análisis realizado para el presente entregable abarca la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas así como la identificación de procesos o procedimientos externos a esa Dirección, que brindan insumos para que realicen su labor en la fiscalización y verificación de los recursos públicos entregados por el BANHVI a las Entidades Autorizadas. Agrega que el objetivo de este entregable fue identificar y documentar los procesos que se ejecutan para la fiscalización y verificación de los recursos públicos entregados por el BANHVI a las Entidades Autorizadas, así como aquellos procesos y procedimientos complementarios que brindan insumos para esta gestión.

Continúa la ingeniera Ceciliano Chinchilla, indicando que la intervención en la DSEA para el levantado de los procesos contempló, por medio de sesiones de trabajo que iniciaron en el mes de abril de 2017, ocho sesiones con los 3 Oficiales 4, la Secretaria y la jefatura de la Dirección, y en dichas sesiones se abordó de forma detallada los procedimientos que ejecutan cada funcionario, el análisis de los 11 procedimientos, 1 política y el levantado de las propuestas de mejora, que fueron validadas en las dos últimas sesiones de trabajo.

Agrega que en la revisión detallada de esta documentación, especialmente de los procedimientos, se identificaron tanto fortalezas como debilidades, y las cuales procede a detallar.

Posteriormente, se refiere la ingeniera Ceciliano Chinchilla a los resultados del trabajo efectuado, destacando que se identificó un proceso primario para la gestión de supervisión de entidades autorizadas, y un único procedimiento asociado a este proceso que se denomina: Fiscalización de Entidades Autorizadas.

Añade que el levantado de la información procedimental en la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas permite visualizar su gestión más a la de un área técnica para el control, evaluación y mejora, que a un proceso de negocio del Banco; y en ese sentido deberá analizarse su permanencia en la estructura como Dirección y ser ubicada según corresponda esta función y los perfiles de puestos de quienes la conforman.

Respecto a los documentos identificados como programas de trabajo o listas de chequeo contemplados en los procedimientos de la DSEA, señala que 18 fueron documentados como parte de la propuesta de mejora en formato de Formularios y asimismo, seis procedimientos que corresponden a gestiones que se generan de otros procesos institucionales fueron documentados como instructivos.

Además explica que se proponen nuevos formatos para los procesos, procedimientos y toda aquella documentación asociada, de modo que forme parte del Sistema de Calidad que rige en la institución, de conformidad con los Lineamientos para el Control y Elaboración de Documentos de dicho Sistema, así como la codificación necesaria para mantener la trazabilidad de los mismos, optimizando funciones y la utilización de los recursos con los que se cuenta actualmente

Con base en lo anteriormente expuesto, la ingeniera Ceciliano Chinchilla expone, en resumen, las siguientes conclusiones:

a) Los oficiales de la DSEA no cuentan con acceso a los sistemas (Vivienda, Crédito) con los cuales complementan la gestión que realizan en la fiscalización de las Entidades Autorizadas, para que puedan verificar la información en tiempo real y actualizado de los expedientes de los clientes, y no tener que estar solicitando esa información a otras dependencias con el fin de no afectar la operativa de las dependencias que actualmente brindan este apoyo evitando atrasos o reprocesos.

b) No se evidencia el seguimiento que las Direcciones (FONAVI y FOSUVI) dan a los informes que la DSEA genera a raíz de las visitas in situ para la fiscalización de las Entidades Autorizadas.

c) Se identificó un exceso de impresión de documentación asociada a los informes que se generan en los estudios realizados a las entidades autorizadas.

d) La DSEA brinda servicio a las dependencias del Banco en lo que se refiere a retroalimentación y seguimiento de las actividades que ejecuta en la fiscalización de entidades. De acuerdo a lo anterior se evidencia que brinda soporte de control, evaluación y mejora a las dependencias que lo requieran por lo que no se considera un proceso con carácter operativo.

e) Dentro del mapa de procesos del Banco, producto de la intervención de este proyecto se debe ubicar el proceso que ejecuta la DSEA como proceso de Evaluación, Control y Seguimiento y no operativo, ya que no agrega valor a los procesos sustantivos del Banco, identificados como Bono de Vivienda e Intermediación Financiera sino que complementan la información de esos procesos una vez que fueron ejecutados por lo que se considera se clasifique como proceso de apoyo y se identifique así en el mapa de procesos.

f) En complemento a lo anterior, debe realizarse un estudio de cargas de trabajo y perfiles de puestos, que valide las responsabilidades y el nivel jerárquico que debe poseer esta Dirección dentro de la estructura organizacional.

Seguidamente, el Director Alvarado Herrera manifiesta que le quedan grandes interrogantes sobre lo que se les presenta, que esta es la segunda vez que se les recomienda estudiar qué es este supuesto macroproceso, aunque de macroproceso no le ve mucho, señala que como hace un año y medio, la Auditoría Externa de Riesgos señaló también esa misma necesidad, ya que revisando básicamente los procesos y los productos, al final es un proceso de seguimiento de control de los recursos que se trasladan del FOSUVI a la Entidades, lo que hace ver que no es realmente una dependencia que supervise las Entidades Autorizadas, pues lo único que hace es tener, aun cuando ahí se diga que son 4 plazas, solo dos funcionarios y eso le recuerda que a partir de ese informe, la Junta Directiva le solicitó a la Gerencia General, desde el 18 de mayo del 2015, un plan de acción tendiente a fortalecer la labor de la Dirección de Supervisión; se presentó un documento que básicamente era muy relacionado a desarrollar un proceso de Auditoría, que él en lo personal creía que el proceso de

supervisión de las Entidades va más allá que solo ver el tema de recursos económicos, no se ve el cumplimiento de la normativa y los tiempos de respuesta.

Agrega que no va hacer ahora una discusión de este tema, pero le gustaría llamar la atención a la Junta Directiva que se tiene una unidad estructural en este Banco que tiene rango de Dirección haciendo proceso de control y verificación del dinero trasladado, y eso en la Administración Pública no es lo que se pretende, el rango de Dirección es el rango más alto en materia de la estructura y es básicamente para aquellas dependencias que desarrollan un valor agregado al negocio, y también llama la atención que desde mayo del 2015, la Junta Directiva, instruyó a la Gerencia para tener un plan de acción para fortalecer esa área y volver a llamar la atención de que al final, lo que hoy se les presenta es una mal llamada, Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, porque en esta Institución no se supervisa las Entidades Autorizadas solo se desarrolla labor de control de los recursos remitidos a las entidades.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe presentado, solicitándole a la Gerencia General darle un oportuno seguimiento a este tema y, particularmente, atender las oportunidades de mejora que se plantean como recomendaciones en el documento presentado por la Unidad de Planificación Institucional.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2016-2019

- Antes de conocer el siguiente tema, se retira de la sesión la ingeniera Ceciliano Chinchilla

Se conoce el oficio CPEI-IN02-0007-2017 del 12 de octubre de 2017, mediante el cual, el Comité de Planeamiento Estratégico somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe de seguimiento al Plan Estratégico Institucional 2016-2019 del BANHVI, con corte al 30 de junio de 2017, según fue conocido por dicho Comité en su sesión N° 02-2017 del 09 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1 La licenciada Magaly Longan Moya expone los alcances del citado informe, refiriéndose
2 inicialmente a los retos, los objetivos y las metas institucionales que se incluyeron en el
3 citado Plan, así como la metodología que se aplicó para valorar el grado de cumplimiento
4 de las metas.

5
6 Posteriormente, se refiere a la valoración del avance en el cumplimiento de las cuatro
7 perspectivas del Plan, destacando que el resultado global fue de un 57%.

8
9 Por otra parte, la licenciada Longan Moya expone un resumen de las metas asociadas a
10 las acciones y objetivos estratégicos, así como al grado de cumplimiento de dichas metas
11 al pasado mes de diciembre, destacando aquellas que muestran algún grado de atraso en
12 su implementación y que ha venido valorando con especial interés el Comité de
13 Planeamiento Estratégico, con el propósito de velar porque, en lo posible, sean
14 efectivamente ejecutadas antes de que finalice el plazo del actual Plan Estratégico.

15
16 Seguidamente, y a raíz de una consulta del Director Thompson Chacón sobre el estatus
17 en que está la metodología para la evaluación del desempeño, la licenciada Longan Moya
18 explica que la propuesta metodológica se elaboró y fue entregada a la Gerencia General
19 en abril de este año, y en diciembre del año pasado se hizo una revisión, se hicieron
20 sesiones de trabajo con la Gerencia General y algunas unidades; se recibieron
21 observaciones y en febrero o marzo se hizo la presentación a la Gerencia; luego de lo
22 cual se aplicó un plan piloto a 7 funcionarios de algunas unidades, pero no se completó la
23 recopilación y por lo tanto no hay resultados finales sobre esa aplicación; de ahí que su
24 nivel de avance a diciembre es nulo.

25
26 Al respecto, el Director Thompson Chacón consulta la razón por la que si hay una
27 propuesta elaborada en la Gerencia General, aunque no haya sido aprobada, no
28 representa eso un porcentaje en el cumplimiento; y al respecto la licenciada Longan Moya
29 indica que son actividades que están dentro de las iniciativas estratégicas, que todos
30 contribuyen pero ninguno de los tres grandes indicadores del objetivo se ha cumplido, no
31 se ha aprobado la nueva metodología, no se ha hecho el plan de inducción ni se ha
32 implementado.

33

Seguidamente y consultado sobre este tema, el señor Subgerente Financiero indica que se hizo una propuesta que envió la Dirección Administrativa y se han reunido en varias ocasiones incluso con la licenciada Longan Moya, precisamente porque necesitaban saber de dónde salía la información. Reitera que se tiene una propuesta y que incorpora la consideración del cumplimiento de los planes estratégicos, la parte de riesgos, la oficialía de cumplimiento, recomendaciones y otras cosas que realmente reflejen el verdadero sentido de si lo que se está haciendo como desempeño está acorde con los resultados que se presentaron.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 14:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio CPEI-IN02-007-2017 del 12 de octubre de 2017, el Comité de Planeamiento Estratégico somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2016-2019, con corte al 30 de junio de 2017.

Segundo: Que conocido y suficientemente discutido dicho informe, esta Junta Directiva estima pertinente acoger las recomendaciones planteadas en dicho documento por el Comité de Planeamiento Estratégico y, adicionalmente, establecer plazos máximos para atender las cuatro acciones estratégicas que estaban programadas para ser concluidas al pasado 30 de junio.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar las recomendaciones formuladas por el Comité de Planeamiento Estratégico en el informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2016-2019, contenido en el documento adjunto al oficio CPEI-IN02-0007-2017.

2) Se instruye a la Administración para que las cuatro acciones estratégicas que estaban programadas para ser concluidas al pasado 30 de junio y que –según se indica en el informe del Comité de Planeamiento Estratégico– afectan sensiblemente el porcentaje de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional, sean atendidas completamente conforme los siguientes plazos máximos:

- 1 a) **PCO-01** "*Contar con personal de alto desempeño*": 31 de diciembre de 2017.
2 b) **PI-10** "*Simplificar los trámites en el BANHVI y Entidades Autorizadas en lo relacionado*
3 *al proceso de aprobación de bonos familiares de vivienda y bonos comunales*": 30 de
4 noviembre de 2017.
5 c) **F-03** "*Comprometer los montos de proyectos Art. 59 de los recursos disponibles*": 31
6 de diciembre de 2017.
7 d) **PI-01** "*Tramitar con agilidad los subsidios art. 59*": 31 de diciembre de 2017.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Informe sobre temas tratados por el Comité de**
12 **Planeamiento Estratégico, con corte al 30 de junio**
13 **2017**
14

15 Se conoce el oficio CPEI-IN01-0006-2017 del 28 de julio de 2017, mediante el cual,
16 atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el
17 Comité de Planeamiento Estratégico remite el informe sobre los principales temas
18 tratados por ese Comité durante el primer semestre de 2017. Dicho documento se
19 adjunta a la presente acta.

20
21 La licenciada Longan Moya expone los alcances del citado informe, quien hace énfasis
22 en los temas que fueron analizados por el citado Comité y que, en razón de su naturaleza
23 y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva en el primer semestre,
24 particularmente, los relacionados con el proceso de planeamiento estratégico para el
25 período 2016-2019, la revisión de las metas del Plan Operativo Institucional 2017 que no
26 fueron cumplidas al 100%, y el análisis del impacto del Plan Estratégico 2016-2019 en las
27 proyecciones financieras del Banco.

28
29 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de
30 Planeamiento Estratégico.

31 *****

32
33
34

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Excusa del Director Murillo Rivas por no asistir a próximas sesiones

- Antes de conocer el siguiente tema, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

El Director Murillo Rivas comunica que estará fuera del país durante unos días y por lo tanto solicita formalmente que se le excuse de participar en la sesión que lleve a cabo esta Junta Directiva el 9 de noviembre en curso.

Al respecto, la Junta Directiva toma nota de la información suministrada.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Observaciones con respecto al Programa de Vivienda Indígena

La Directora Chavarría Núñez, señala que en la sesión 67-2017 del 21 de setiembre de 2017, se le solicito a la Administración que a la mayor brevedad posible, elabore y someta al conocimiento de esta Junta Directiva el plan de trabajo que estará implementando para proceder, de forma expedita y efectiva, a realizar la consulta ordenada por la Sala Constitucional a los pueblos indígenas.

Agrega que dado que a la fecha no se ha presentado, solicita que se defina una fecha para que se presente a esta Junta Directiva un borrador del informe solicitado porque no se puede seguir esperando y le parece importante que se analice la propuesta que tenga la Administración.

Al respecto el señor Gerente General, indica que para el próximo lunes estarían elevando a esa Junta Directiva el informe solicitado.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Comentarios sobre las acciones para atender recomendaciones de la Auditoría Externa del FOSUVI

1 El Director Alvarado Herrera señala que hace ocho días el Comité de Auditoría les remitió
2 un informe sobre la actualización de las acciones sobre la Carta de Gerencia de la
3 Auditoría Externa del FOSUVI, y el informe señalaba efectivamente que todo estaba
4 indicado a un plan que la Gerencia General tenía que aprobar a más tardar en el mes de
5 febrero, y que igualmente se señalaba que el Comité recibiría un informe con periodicidad
6 de tres meses, de manera que ese fuera valorado y elevado a la Junta Directiva.

7
8 Agrega que suponía que había un plan de acción aprobado en el mes de febrero y de las
9 lecturas de las actas del Comité de Auditoría, se da cuenta que no hay un plan aprobado,
10 y en ese sentido quisiera llamar la atención de que hace ocho días se le informó de un
11 plan de acción aprobado y eso le parece en lo personal improcedente, además porque ya
12 están en el Banco los Auditores Externos y desde febrero no hay un plan de acción,
13 siendo que el único informe que recibieron fue con fecha 28 de setiembre, este informe
14 que no es una actualización de un plan de acción. Manifiesta que le gustarían las
15 explicaciones del caso por parte la Administración y del propio Comité de Auditoría.

16
17 Al respecto, la Directora Chavarría Núñez comenta que el Comité de Auditoría vio el
18 informe de los Auditores Externos en diciembre que tenía el plan de acción y que el 26 de
19 enero ellos les presentaron el primer borrador y lo que hizo el Comité de Auditoría, fue
20 una devolución porque en el momento les pareció que era muy general, y que en ese
21 momento lo que se definió era que iban a seguir trabajando para la ejecución de ese plan
22 y que iba a ver inclusive una colaboración con la Auditoría Interna para poder llevar a
23 cabo el plan, y aunque se les señaló un plazo, lastimosamente no se logró cumplir.

24
25 Por su parte, el señor Gerente General señala que es importante destacar que la
26 Administración siempre ha estado avocada en la importancia de esta auditoría y a la
27 recomendación de la Auditoría Externa, la cual recomendó hacerla después de 30 años
28 que no se había realizado. Se presentó un documento en febrero y otro más completo el
29 pasado 11 de setiembre al Comité de Auditoría, con la actualización del plan de trabajo y
30 sus avances, pues la Administración ha estado enfocada en ese tema, que es bastante
31 complejo.

32
33 Seguidamente, el Director Alvarado Herrera manifiesta que según lo que ha señalado el
34 señor Gerente General, entiende que entonces se van a seguir con esos informes

1 atrasados, sin ningún plan de acción y que cuando ellos reciben el informe no pueden
2 medir porque no tienen claro las fechas, ni los responsables, por lo que entonces los
3 acuerdos del Comité de Auditoría más los acuerdos de la Junta Directiva no son de
4 acatamiento obligatorio.

5
6 En este sentido el señor Gerente General señala que la Junta Directiva les solicitó un
7 replanteamiento en ese sentido, y en eso están trabajando, pues nunca ha dicho ni
8 pretende que se interprete que la Administración no le está poniendo atención a los
9 acuerdos.

10 *****

11
12 **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Consulta sobre plan de acción para cumplir las**
13 **disposiciones del Acuerdo SUGEF 16-16**

14
15 El Director Alvarado Herrera manifiesta que se señaló que para el jueves 12 de octubre,
16 esta Junta Directiva iba a tener el informe sobre la ejecución del cronograma de
17 actividades para implementar el Acuerdo SUGEF 16-16, pero como no lo ha visto
18 agendado, quisiera saber que ha pasado con ese tema.

19
20 Al respecto, el señor Gerente General señala que ese tema estaba previsto verlo con la
21 Auditoría Interna el viernes 5 de octubre, pero fue trasladado por un asunto de asueto del
22 Huracán Nate para el jueves 12 de octubre, y precisamente hoy se vio en el Comité de
23 Auditoría, por lo que se estará agendado para el próximo jueves.

24 *****

25
26 **ARTÍCULO VIGÉSIMO: Consulta sobre el plan para atender las recomendaciones de**
27 **la Auditoría Interna**

28
29 El Director Alvarado Herrera manifiesta que con respecto al cumplimiento de las
30 recomendaciones de la Auditoría Interna, el pasado 17 de julio esta Junta Directiva había
31 ampliado el plazo hasta el 17 de octubre para el cumplimiento de las mismas y por ello
32 desea saber cuándo van a presentarse el informe del cumplimiento de esas
33 recomendaciones.

34

Al respecto, el Director Presidente señala que ese tema iba a ser visto el día de hoy por el Comité de Auditoría, pero no se tuvo suficiente tiempo para conocerlo. No obstante, el señor Auditor indica que se está programando otra sesión del Comité de Auditoría para el próximo 9 de noviembre, con el fin de elevar de inmediato ese informe a la Junta Directiva.

Por su parte, el Director Thompson Chacón considera inapropiado que se estén incumpliendo esos plazos, por lo que le parece la Administración debería llevar un control de esos plazos y si no se pueden cumplir enviar una justificación.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Consulta con respecto a la presentación de informes sobre el cumplimiento de los acuerdos emitidos por la Junta Directiva

El Director Alvarado Herrera recuerda que desde hace más de seis meses (sesión 26-2017 del 17 de abril de 2017) no se presenta a esta Junta Directiva el informe sobre los acuerdos pendientes de ejecutar, a pesar de que en otras oportunidades se han hecho recordatorios sobre la necesidad de conocer esa información. Por consiguiente, le solicita a la Administración que le informe la fecha en que tiene previsto presentar un informe actualizado sobre este asunto.

Al respecto, el señor Gerente General indica que la Administración se ha dedicado los últimos días a resolver problemas legales que le han requerido mucho tiempo, pero afirma que el informe será presentado el próximo jueves 9 de noviembre.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Consulta sobre informes relacionados con el uso de la partida de imprevistos y los gastos de formalización de los proyectos Jardines del Río y San Martín

El Director Alvarado Herrera, manifiesta que se les había dicho que esta semana se iban agendar los informes relacionados con el uso de la partida de imprevistos y los gastos de

1 formalización de los proyectos Jardines del Río y San Martín, y que ninguno de los dos
2 temas se agendaron para hoy, por lo que desea saber cuándo se van agendar.

3
4 Al respecto el señor Auditor Interno, comenta que en el tema de los imprevistos, ya
5 también la Auditoría realizó un informe al respecto el cual ya fue discutido y que sería
6 bueno que los Directores tuvieran el informe para que también estén informados, porque
7 ellos también de oficio trabajaron sobre eso y sobre todo basados en los últimos
8 pronunciamientos o criterio legales.

9
10 En este sentido, el señor Gerente General comenta que sobre el tema de imprevistos el
11 informe espera que esté listo para el próximo lunes 6 de noviembre y el de los gastos de
12 formalización sería para el día 9 de noviembre.

13
14 No obstante, el Director Presidente desea dejar constando que le parece que la Gerencia
15 General está reaccionando de forma apresurada al dar plazos para las cosas que se
16 tienen que hacer, pues que el Banco tiene que seguir funcionando, tiene que seguir
17 produciendo y no solo produciendo informes para un miembro de la Junta Directiva.

18 *****

19
20 **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Informe del Auditor Interno sobre el tratamiento**
21 **médico del que será objeto en los próximos días**

22
23 El señor Auditor Interno, informa que con relación al tema de salud, él se había sometido
24 a un procedimiento médico, el cual quedó justificado a nivel clínico, y dado que no tuvo los
25 resultados esperados, se tendrá que someter a otra cirugía que está programada para el
26 próximo viernes y que lo obligaría a un máximo de cinco días de reposo absoluto.

27
28 Sobre el particular, la Junta Directiva toma nota de dicha información.

29 *****

30
31 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

32 *****

33