

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 18 DE SETIEMBRE DE 2017**

5
6 **ACTA N° 66-2017**

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 Larry Alvarado Ajún, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno;
15 Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta
16 Directiva.

17
18 Ausente con justificación: Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero.

19 *****

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación de las actas N°43-2017 del 19/06/2017 y N°45-2017 del
25 26/06/2017.
- 26 2. Modificación Presupuestaria N°6 al Presupuesto Ordinario 2017.
- 27 3. Solicitud de aprobación de ocho Bonos extraordinarios en el proyecto Los
28 Almendrales.
- 29 4. Sustitución de cuatro beneficiarios y modificación al financiamiento de gastos de
30 formalización en once casos del proyecto Los Almendrales.
- 31 5. Solicitud de reasignación de saldos y financiamiento adicional para el proyecto
32 Jardines del Río.
- 33 6. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Las Agujas.

- 1 7. Sustitución de ocho beneficiarios y modificación al financiamiento de gastos de
2 formalización en ocho casos del proyecto María Fernanda.
- 3 8. Inclusión de dos beneficiarios y modificación al financiamiento de gastos de
4 formalización de dos casos en el proyecto Fátima.
- 5 9. Sustitución de un beneficiario del proyecto El Cacao.
- 6 10. Sustitución de un beneficiario del proyecto Villa Paola.
- 7 11. Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios individuales.
- 8 12. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Miguel Alvarado Vega.
- 9 13. Propuesta definitiva de "Reglamento de la metodología para la verificación y/o
10 confección de listados de familias potenciales beneficiarias para el proyectos
11 financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052", y lista de proyectos de vivienda
12 de interés social en trámite en las entidades autorizadas a efectos de lo establecido
13 en el Transitorio II de la Directriz N°54-MP-MIVAH.
- 14 14. Resolución de la Sala Constitucional sobre la normativa para el trámite de soluciones
15 de vivienda a familias indígenas con recursos del FOSUVI.
- 16 15. Consulta sobre el plan de trabajo para atender las disposiciones del Acuerdo SUGEF
17 16-16 Reglamento de Gobierno Corporativo.
- 18 16. Consulta sobre el plan de acción para atender recomendaciones de la Auditoría
19 Externa del FOSUVI.
- 20 17. Consulta sobre el informe de acuerdos emitidos por la Junta Directiva y que se
21 encuentran en ejecución.
- 22 18. Oficio de la administradora del Condominio La Hoja Dorada, reiterando preocupación
23 sobre las situaciones que se están presentando en ese condominio.
- 24 19. Copia de oficio enviado por el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos a la
25 Gerencia General, remitiendo denuncia del señor Jorge Arturo Gutiérrez sobre
26 irregularidades en la selección de beneficiarios del proyecto Fátima.
- 27 20. Oficio de beneficiarios del proyecto Astúa Pirie, comunicando su molestia y las
28 acciones que estarán tomando por el atraso en la construcción de sus casas.
- 29 21. Oficio de vecinos del proyecto Villa Paola, denunciando problemas con una vecina
30 por alteración del orden público en la urbanización.
- 31 22. Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna al Comité de Auditoría,
32 recomendando sustituir al presidente de ese órgano para cumplir lo dispuesto en el
33 Acuerdo SUGEF 16-16.

23. Oficio de Evelyn Vásquez y Tatiana Gutiérrez, solicitando que se les exima del pago de los gastos de formalización de sus bonos en el proyecto Fátima.
24. Oficio de la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, en relación con el procedimiento de inspección de obras en casos indígenas.
25. Oficio del señor Simón Armando Solano, solicitando que se le otorgue un plazo perentorio al Gerente General para atender la consulta sobre la segunda etapa del proyecto Cerro Verde.
26. Copia de oficio remitido por la Mutual Cartago a la Gerencia General, reiterando solicitud para reconsiderar las condiciones del contrato del proyecto La Joya de Sardinal.
27. Oficio de beneficiarios del proyecto Horquetas, solicitando la intervención del BANHVI para dar inicio a la construcción de sus casas.
28. Oficio de la presidenta del asentamiento Triángulo de Solidaridad, solicitando la intervención del BANHVI dar inicio a la construcción de las casas del proyecto Horquetas.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas N°43-2017 del 19/06/2017 y N°45-2017 del 26/06/2017

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 43-2017 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 19 de junio de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 45-2017 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 26 de junio de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificación Presupuestaria N°6 al Presupuesto Ordinario 2017

1 Se conoce el oficio SGF-ME-0211-2017 del 13 de setiembre de 2017, por medio del cual,
2 la Subgerencia Financiera somete a la aprobación de esta Junta Directiva, la propuesta
3 de Modificación Presupuestaria N° 6 al Presupuesto Ordinario 2017 del BANHVI, el cual –
4 según lo indica el documento adjunto a la nota DFC-ME-177-2017 del Departamento
5 Financiero Contable– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas del grupo
6 de Remuneraciones, Servicios y Sumas Libres Sin Asignación Presupuestarias. Dichos
7 documentos se adjuntan a la presente acta.

8
9 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
10 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Durán Rodríguez, jefe del
11 Departamento Financiero Contable, quien presenta el detalle de las modificaciones que se
12 están proponiendo a las partidas presupuestarias, así como la justificación y el objetivo de
13 los ajustes planteados.

14
15 Posteriormente y ante una consulta del Director Thompson Chacón sobre los avances en
16 la implementación del cronograma para atender el Acuerdo SUGEF 16-16, el señor
17 Gerente General le indica que debido a que son varios puntos, la Administración está
18 preparando un informe sobre el avance de ese punto específico.

19
20 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
21 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
22 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

23
24 **ACUERDO N° 1:**

25 **Considerando:**

26 **Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0211-2017 del 13 de setiembre de 2017, la
27 Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación
28 Presupuestaria N° 6 al Presupuestario Ordinario 2017 del BANHVI, el que –según se
29 indica en el documento remitido por el Departamento Financiero Contable con la nota
30 DFC-ME-177-2017– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas del grupo
31 de Remuneraciones, Servicios y Sumas Libres Sin Asignación Presupuestaria.

32

Segundo: Que la citada propuesta de modificación presupuestaria plantea, en primera instancia, disminuir egresos por la suma total de **¢309.640.440,77**, de las siguientes partidas presupuestarias y en los montos que se indican:

Programa III: Administración Financiera: 3000-9.02.02 Sumas con Destino Específico sin Asignación Presupuestaria, en ¢296.000.000,00.

Programa IV: Administración General: 4000-9.02.01 Sumas Libres Sin Asignación Presupuestaria, en ¢13.640.440,77.

Asimismo, se propone aumentar los egresos, por el monto mismo total de **¢309.640.440,77**, de las siguientes partidas y en las cantidades que se señalan:

Programa I: Administración Superior: 1000-0.02.01 Tiempo Extraordinario, en ¢1.575.303,82; **1000-0.03.03** Décimo Tercer Mes, en ¢131.275,32; **1000-0.04.01** Contribución Patronal al Seguro de Salud de la CCSS, en ¢145.715,60; **1000-0.04.02** Contribución Patronal al Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢7.876,52; **1000-0.04.03** Contribución Patronal al Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢23.629,56; **1000-0.04.04** Contribución Patronal al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢78.765,19; **1000-0.04.05** Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢7.876,52; **1000-0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢80.025,43; **1000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢23.629,56; **1000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral, en ¢47.259,11; **1000-0.05.05** Contribución Patronal a Fondos Administrados por Entes Privados, en ¢84.016,20; y **1000-1.04.04** Servicios de Ciencias Económicas y Sociales, en ¢400.000,00.

Programa III: Administración Financiera: 3000-3.01.01 Intereses sobre Títulos Valores Internos de Corto Plazo, en ¢170.000.000,00; y **3000-3.01.02** Intereses sobre Títulos Valores Internos de Largo Plazo, en ¢126.000.000,00

Programa IV: Administración General: 4000-0.01.01 Sueldos para Cargos Fijos, en ¢5.614.496,76; **4000-0.01.03** Servicios Especiales, en ¢1.522.295,45; **4000-0.03.01** Retribución por Años de Servicio, en ¢803.580,46; **4000-0.03.03** Décimo Tercer Mes, en ¢661.697,72; **4000-0.04.01** Contribución Patronal al Seguro de Salud de la CCSS, en ¢734.484,47; **4000-0.04.02** Contribución Patronal al Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢39.701,86; **4000-0.04.03** Contribución Patronal al Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢119.105,59; **4000-0.04.04** Contribución Patronal al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢397.018,63; **4000-0.04.05** Contribución Patronal al Banco

Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢39.701,86; **4000-0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢403.370,93; **4000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢119.105,59; **4000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral, en ¢238.211,18; y **4000-0.05.05** Contribución Patronal a Fondos Administrados por Entes Privados, en ¢342.297,44.

Tercero: Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio SGF-ME-0211-2017 de la Subgerencia Financiera, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la Modificación Presupuestaria N° 6 al Presupuesto Ordinario 2017 del BANHVI, por un monto total de trescientos nueve millones seiscientos cuarenta mil cuatrocientos cuarenta colones con 77/100 (**¢309.640.440,77**), según el detalle y montos indicados en el Considerando Segundo del presente acuerdo, y de conformidad con las justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio SGF-ME-0211-2017 de la Subgerencia Financiera.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de ocho Bonos extraordinarios en el proyecto Los Almendrales

- Antes de conocer el siguiente tema se retiran de la sesión el licenciado Durán Rodríguez y temporalmente el Director Alan Thompson Chacón.

Se conoce el oficio GG-ME-0828-2017 del 14 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0646-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de ocho lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el

proyecto Residencial Los Almendrales, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes nueve temas, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quiros Espinoza, jefe del Departamento Técnico, quien presenta los aspectos más relevantes de la solicitud del Grupo Mutua, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutua, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción, el control de las obras a ejecutar, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27-MS-MIVAH y el uso de la partida presupuestaria para pruebas de control de calidad.

Adicionalmente, explica las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación de la solicitud de financiamiento y, entre otras cosas, señala que el monto total requerido es por la suma de hasta ₡224.0 millones, que incluye la compra de los ocho lotes (₡147.7 millones) con un área promedio de 261,87 m², la construcción de las viviendas (₡72,5 millones), y los gastos de formalización (₡2.72 millones), para un Bono promedio de ₡28,0 millones.

Por otra parte, afirma que se ha verificado el cumplimiento de la normativa vigente para esta modalidad de financiamiento y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha corroborado que los potenciales beneficiarios cumplen con los requisitos correspondientes para este tipo de proyectos.

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

ACUERDO N°2:

Considerando:

1 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo
2 Mutual) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
3 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de ocho lotes urbanizados y la
4 construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Los Almendrales,
5 ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución
6 habitacional a ocho familias que habitan en situación de extrema necesidad.

7
8 **Segundo:** Que por medio del informe DF-DT-IN-0702-2017 del 13 de setiembre de 2017,
9 el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen
10 técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada
11 por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor
12 de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las
13 características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa
14 mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de
15 construcción, el control de las obras a ejecutar, el cumplimiento de la Directriz
16 Gubernamental N° 27-MS-MIVAH y el uso de la partida presupuestaria para pruebas de
17 control de calidad.

18
19 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0646-2017 del 13 de setiembre de 2017 –el cual
20 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0828-2017, del 14 de setiembre
21 del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la
22 solicitud presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la
23 lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se
24 recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

25
26 **Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a
27 la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación
28 de la Administración en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección
29 FOSUVI.

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

32 1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
33 Vivienda, ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de
34 lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Los Almendrales,

ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y por un monto total de ¢224.061.125,09 (doscientos veinticuatro millones sesenta y un mil ciento veinticinco colones con 09/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de ocho lotes por un monto promedio de ¢18.472.500,00 para un total de ¢147.780.000,00.

b) Construcción de 5 viviendas de 42,48 m², con un costo unitario de ¢9.036.072,48 para un total de ¢45.180.362,41.

c) Construcción de 3 viviendas de 42,48 m² con cimentación especial, con un costo unitario de ¢9.125.207,80 para un total de ¢27.375.623,39.

d) Proporcional para el rubro de fiscalización de las 8 viviendas por un monto total de ¢544.169,89.

e) Previsión para pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad autorizada, por un monto unitario por vivienda de ¢50.000,00 y un valor total de ¢400.000,00.

f) Gastos de formalización para las 8 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un monto total de hasta ¢2.780.969,40.

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

2.1 Entidad autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2.2 Constructor: Consultoría Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

2.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 6% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo

Mutual Alajuela – La Vivienda, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

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

2.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Los Almendrales con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 8 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo.

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

Jefatura de Familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Pruebas de calidad (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Karla Vanessa Morales Galo	5-0399-0116	5-201674-000	16.416.000,00	9.125.207,80	68.439,06	50.000,00	374.410,60	26.034.057,45	41.601,18
Daisy Castillo Aragón	5-0309-0408	5-201685-000	17.064.000,00	9.036.072,48	67.770,54	50.000,00	297.949,78	26.515.792,81	127.692,76
Mariana Pérez Salas	5-0391-0339	5-201690-000	21.240.000,00	9.125.207,80	68.439,06	50.000,00	440.209,66	30.923.856,51	48.912,18
Natalia Grijalba Quesada	5-0365-0807	5-201696-000	16.920.000,00	9.036.072,48	67.770,54	50.000,00	296.437,83	26.370.280,85	127.044,78
Xinia María Camareno Díaz	2-0450-0930	5-201699-000	20.952.000,00	9.036.072,48	67.770,54	50.000,00	435.566,38	30.541.409,40	48.396,26
Rosa Emilia Barrantes Medrano	5-0354-0148	5-201704-000	16.776.000,00	9.036.072,48	67.770,54	50.000,00	294.925,87	26.224.768,90	126.396,80
Oscar Antonio Franco Ruíz	5-0317-0913	5-201705-000	16.272.000,00	9.036.072,48	67.770,54	50.000,00	289.633,89	25.715.476,92	124.128,81
Francisca Lobo Vargas	2-0261-0087	5-201710-000	22.140.000,00	9.125.207,80	68.439,06	50.000,00	351.835,40	31.735.482,25	150.786,60

4. La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá verificar que todas las viviendas cuenten con el permiso de construcción otorgado por la Municipalidad de Liberia. De igual manera, deberá verificarse que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de baldosas y columnas (prefabricado) que fue presentado ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda junto con la solicitud de financiamiento.

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

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

1 **7** En relación con las viviendas, el BANHVI girará los recursos al constructor en trectos y
2 contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

3
4 **8.** En el presupuesto de las viviendas se incluyen las pruebas de laboratorio, como una
5 previsión de recursos para el BANHVI y la entidad autorizada, que es liquidable, de
6 acuerdo con la cantidad de pruebas necesarias y solo en caso de dudas razonables sobre
7 la calidad de las obras o sustentadas mediante informes de laboratorio de la empresa
8 constructora.

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

15
16 **10.** Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la entidad
17 autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de
18 gastos de formalización establecida por el BANHVI.

19
20 **11.** Previo a la formalización de las operaciones, la entidad autorizada deberá verificar la
21 inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados
22 en el apartado 3 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

23
24 **12.** Será responsabilidad de la entidad autorizada que el contrato de construcción respete
25 la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero
26 Nacional para la Vivienda.

27
28 **13.** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con
29 las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los
30 estudios técnicos efectuados. Asimismo, deberá velar por el cumplimiento de la Directriz
31 27-MSMIVAH y directriz de adulto mayor en lo que respecta a los acabados de las
32 viviendas.

33

1 **14.** La entidad autorizada debe velar porque durante el proceso de ejecución de obras, se
2 liquiden las obras efectivamente construidas, incluido lo correspondiente a los porcentajes
3 de los costos indirectos tarifables y no tarifables.

4
5 **15.** Con respecto a la partida incluida como previsión para llevar a cabo pruebas de
6 control de calidad durante la etapa constructiva, la utilización de la misma se deberá
7 realizar de común acuerdo entre el fiscal de inversión de la entidad autorizada y el
8 inspector de calidad de parte del BANHVI.

9
10 **16.** Las disposiciones contenidas en los puntos 13, 14 y 15 anteriores, deberán ser
11 debidamente verificadas y sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto,
12 que para tal efecto deberá preparar la entidad autorizada.

13
14 **17.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente
15 justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los
16 casos individuales.

17
18 **18.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión
19 en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, esto según lo dispuesto en
20 acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

21
22 **19.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18 de la
23 Dirección FOSUVI sobre la inspección de la calidad de obras, conforme lo avalado por
24 esta Junta Directiva en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

25
26 **20.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
27 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
28 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 *****

31
32 **ARTÍCULO CUARTO: Sustitución de cuatro beneficiarios y modificación al**
33 **financiamiento de gastos de formalización en once casos**
34 **del proyecto Los Almendrales**

Se conoce el oficio GG-ME-0831-2017 del 14 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0645-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir cuatro beneficiarios del proyecto Residencial Los Almendrales, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, 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° 3 de la sesión 90-2016 del 19 de diciembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) excluir cuatro beneficiarios, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales; b) incorporar cuatro familias en las viviendas asignadas a las familias que se proponen excluir del proyecto; y c) sufragar los gastos de formalización de once beneficiarios del citado proyecto, incluidas las cuatro nuevas familias beneficiarias.

Agrega que el levantamiento de listado de familias fue coordinado por la entidad autorizada con la Municipalidad, para garantizar que las familias a incluir sean de la misma zona, y además son familias que habitan en condición de vulnerabilidad y en extrema pobreza.

Concluye afirmando que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, y dado que se considera pertinente, se recomienda autorizar las respectivas modificaciones.

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

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 90-2016 del 19 de diciembre de 2016, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento de 38 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Los Almendrales, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que el Grupo Mutual ha solicitado la aprobación de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) excluir cuatro beneficiarios, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales; b) incorporar cuatro familias en las viviendas asignadas a las familias que se proponen excluir del proyecto; y c) sufragar los gastos de formalización de once beneficiarios del citado proyecto, incluidas las cuatro nuevas familias beneficiarias.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0645-2017 del 13 de setiembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0831-2017, del 14 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0645-2017.

Por tanto, se acuerda:

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

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Margarita Isabel Loría Calderón	5-0233-0185	Seylin Segura Navarro	6-0371-0044

Kattia Vanessa Cubillo Pizarro	1-1513-0460	Claudia Esmirna Rodríguez González	1-1242-0407
--------------------------------	-------------	------------------------------------	-------------

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

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Luis Fernando Montano Ramos	5-0227-0760	Cindi Vanessa Bermúdez Espinoza	5-0392-0065
Meilyn Vanessa Peralta Cubillo	5-0348-0936	Jennifer Paola Rodríguez Vilchez	5-0383-0014

3) Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de **¢78.763,87** (setenta y ocho mil setecientos sesenta y tres colones con 87/100) para el proyecto habitacional Los Almendrales, con el propósito de sufragar los gastos de formalización de once beneficiarios del citado proyecto, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-0645-2017 de la Dirección FOSUVI y el cual se considera parte integral del presente acuerdo.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de reasignación de saldos y financiamiento adicional para el proyecto Jardines del Río

- Antes de conocer el siguiente tema se reincorpora a la sesión el Director Thompson Chacón.

Se conoce el oficio GG-ME-0837-2017 del 14 de setiembre de 2017, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0649-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para autorizar la reasignación de saldos y un financiamiento adicional para el proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1 La ingeniera Quiros Espinoza expone los alcances del nuevo informe de la Dirección
2 FOSUVI, destacando la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un
3 monto neto de ¢270.413.077,56 con el fin de costear obras no contempladas
4 originalmente, relacionadas con el cambio a calle pública de un sector de alameda, la
5 construcción obras para ajustar las calles de acceso del proyecto al nuevo nivel
6 establecido por el CONAVI para la carretera nacional, la ampliación de la red eléctrica por
7 disposición del Instituto Costarricense de Electricidad (ICE), y la construcción de la red fija
8 de telecomunicaciones, también a solicitud del ICE, cuyo costo total asciende a
9 ¢302.306.230,01 tomando para ello recursos de los saldos generados en otros rubros
10 presupuestarios del proyecto, por la suma total de ¢31.893.152,45. en otros rubros del
11 financiamiento original, cuyo monto total asciende a ¢120.204.637,38.

12
13 En consecuencia, recomienda autorizar un financiamiento por un monto neto de
14 ¢270.413.077,56, con el fin de financiar obras ejecutadas y no contempladas
15 originalmente, según se detalla en el informe de la Dirección FOSUVI y habiéndose
16 verificado que las obras eran necesarias para dar continuidad al proceso constructivo del
17 proyecto, no se ha evidenciado negligencia por parte del constructor y fueron
18 dictaminadas positivamente por parte del Fiscal de Inversiones y de los inspectores de
19 calidad de obras del BANHVI.

20
21 Seguidamente el Director Alvarado Herrera plantea una consulta en relación con la
22 segunda recomendación del informe, referida a valorar la modificación de los requisitos de
23 la modalidad de S-001, ya que por tratarse de modificar requisitos le parece que eso
24 debería ser presentado formalmente por la Administración, no en una aprobación de un
25 financiamiento. Al respecto, la licenciada Quiros Espinoza indica que la recomendación va
26 en la línea de valorar la modificación, pues lo que se trata es de que si hay anuencia de
27 una valoración de este tipo de temas para luego ellos iniciar lo que propone el Director
28 Alvarado Herrera de hacer un estudio, se prepare un informe que sea presentado
29 formalmente a esta Junta Directiva.

30
31 De esta forma, con base en el análisis efectuado a los documentos suministrados por la
32 Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

33

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0837-2017 del 14 de setiembre de 2017, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0649-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para autorizar la reasignación de saldos y un financiamiento adicional para el proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto neto de ¢270.413.077,56 con el fin de costear obras no contempladas originalmente, relacionadas con el cambio a calle pública de un sector de alameda, la construcción obras para ajustar las calles de acceso del proyecto al nuevo nivel establecido por el CONAVI para la carretera nacional, la ampliación de la red eléctrica por disposición del Instituto Costarricense de Electricidad (ICE), y la construcción de la red fija de telecomunicaciones, también a solicitud del ICE, cuyo costo total asciende a ¢302.306.230,01 tomando para ello recursos de los saldos generados en otros rubros presupuestarios del proyecto, por la suma total de ¢31.893.152,45.

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:

Autorizar la reasignación de saldos presupuestarios no aplicados al proyecto habitacional Jardines del Río, por un monto total de ¢31.893.152,45 (treinta y un millones ochocientos noventa y tres mil ciento cincuenta y dos colones con 45/100), destinando esta suma y un financiamiento adicional de ¢270.413.077,56 (doscientos setenta millones cuatrocientos trece mil setenta y siete colones con 56/100) para costear obras no contempladas originalmente, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0649-2017 de la Dirección FOSUVI.

En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

**ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Las
Agujas**

Se conoce el oficio GG-ME-0829-2017 del 14 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0647-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto habitacional Las Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°13 de la sesión 79-2016 del 07 de noviembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle y los costos de las actividades en el sentido de financiar la suma total de \$55.009.939,19 que comprende obras relacionadas con la construcción y el mejoramiento del sistema de manejo de aguas pluviales del proyecto y la construcción de muros de retención en la parte posterior de los lotes que van del 31 al 34.

Por otra parte, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe, los costos adicionales y la extensión del plazo están debidamente justificados técnica y financieramente, y además son de importancia para proceder a la liquidación del proyecto.

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

ACUERDO N°5:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0829-2017 del 14 de setiembre de 2017, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0647-2017 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 financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto habitacional Las Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°13 de la sesión 79-2016 del 07 de noviembre de 2016.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢55.009.939,19 que comprende obras relacionadas con la construcción y el mejoramiento del sistema de manejo de aguas pluviales del proyecto y la construcción de muros de retención en la parte posterior de los lotes que van del 31 al 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) Aprobar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, un financiamiento adicional de ¢55.009.939,19 (cincuenta y cinco millones nueve mil novecientos treinta y nueve colones con 19/100), para cubrir el costo de obras adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Las Agujas, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0647-2017 de la Dirección FOSUVI.

2) Consecuentemente, téngase por modificado el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2016 del 07 de noviembre de 2016, para incorporar el monto del presente financiamiento adicional.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Sustitución de ocho beneficiarios y modificación al financiamiento de gastos de formalización en ocho casos del proyecto María Fernanda

Se conoce el oficio GG-ME-0830-2016 del 14 de diciembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0643-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir ocho beneficiarios del proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, 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 01-2015 del 28 de enero de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en financiar los respectivos gastos de formalización de los nuevos ocho beneficiarios, esto último, por un monto de hasta \$2.763.385,87 y de conformidad con lo establecido en las *“condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”*, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

Agrega que el levantamiento de listado de familias fue coordinado por la entidad autorizada con la Municipalidad, para garantizar que las familias a incluir sean de la misma zona, y además son familias que habitan en condición de vulnerabilidad y en extrema pobreza.

Concluye afirmando que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, y dado que se considera pertinente, se recomienda autorizar las respectivas modificaciones.

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

1 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
2 siguiente acuerdo:

3
4 **ACUERDO N°6:**

5 **Considerando:**

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

12
13 **Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir
14 ocho beneficiarios del citado proyecto habitacional y financiar los respectivos gastos de
15 formalización de los nuevos ocho beneficiarios, esto último, por un monto de hasta
16 \$2.763.385,87 y de conformidad con lo establecido en las “*condiciones del financiamiento*
17 *para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al*
18 *amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en*
19 *Mano y casos individuales*”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de
20 marzo de 2015.

21
22 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0643-2017 del 13 de setiembre de 2017 –el cual
23 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0830-2017, del 14 de setiembre
24 del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la
25 solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la
26 normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar los cambios requeridos por
27 la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican
28 satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones
29 establecidas en el referido informe.

30
31 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
32 la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el
33 informe DF-OF-0643-2017.

34

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión, como consecuencia del desinterés o del incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales, de los siguientes ocho beneficiarios del proyecto María Fernanda:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Luz Mereida Abarca Chinchilla	6-0175-0583	Jacqueline Umaña Cedeño	6-0299-0020
Jesús Martín Gómez Fallas	6-0338-0723	Ana Marlene Martínez Jiménez	1-0894-0230
Geiny Orozco Gutiérrez	6-0364-0807	Flor María Céspedes Anchía	6-0178-0694
Leonardo Alvarado Solórzano	6-0367-0435	Greivin Castro Rojas	6-0407-0265

2) Autorizar la inclusión de los siguientes ocho beneficiarios del proyecto María Fernanda:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Heilyn María Escalante Jiménez	1-1373-0614	Josué Kalef Campos Quesada	6-0360-0192
Roberto Enrique Leiva Calvo	6-0301-0913	Dannelin Monge Trejos	6-0434-0905
Rocío Jiménez López	6-0318-0625	Karol Ivannia Montero Solórzano	1-1489-0807
Leydilli Ugalde Mora	6-0320-0430	Diana Carolina López Rodríguez	7-0198-0230

3) Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de **¢2.763.385,87** (dos millones setecientos sesenta y tres mil trescientos ochenta y cinco colones con 87/100) para el proyecto habitacional María Fernanda, con el propósito de sufragar los gastos de formalización de ocho beneficiarios del citado proyecto, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-0643-2017 de la Dirección FOSUVI y el cual se considera parte integral del presente acuerdo.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Inclusión de dos beneficiarios y modificación al financiamiento de gastos de formalización de dos casos en el proyecto Fátima

Se conoce el oficio GG-ME-0834-2017 del 14 de setiembre de 20167, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0652-2017 de la Dirección FOSUVI, que

1 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y
2 Préstamo, para incluir dos familias en viviendas pendientes de adjudicar del proyecto,
3 según lo resuelto en el acuerdo original de aprobación del financiamiento, y sufragar los
4 gastos de formalización de esos dos beneficiarios, de conformidad con lo establecido en
5 las *“condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de*
6 *Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las*
7 *modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”*, contenidas en el
8 acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 20154. Dichos documentos se
9 adjuntan a la presente acta.

10
11 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, señalando, en
12 resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones
13 del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir dos beneficiarios, como consecuencia
14 del incumplimiento de requisitos o desinterés por parte de los beneficiarios originales; y b)
15 incluir dos familias en viviendas pendientes de adjudicar del proyecto, según lo resuelto
16 en el acuerdo original de aprobación del financiamiento.

17
18 Agrega que el levantamiento de listado de familias fue coordinado por la entidad
19 autorizada con la Municipalidad, para garantizar que las familias a incluir sean de la
20 misma zona, y además son familias que habitan en condición de vulnerabilidad y en
21 extrema pobreza.

22
23 Concluye afirmando que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente
24 analizada por la Dirección FOSUVI, y dado que se considera pertinente, se recomienda
25 autorizar las respectivas modificaciones.

26
27 Al respecto el Director Alvarado Herrera manifiesta que luego de una visita que él y la
28 Directora Chavarría Núñez, hicieron al proyecto Fátima, presentaron a esta Junta
29 Directiva una solicitud de la señora Alcaldesa sobre tres casos que el área social de la
30 Municipalidad creían prioritarios, y que en ese momento solicito, se le diera la respuesta
31 correspondiente a la señora Alcaldesa y que a la fecha, la información que tiene, es que
32 aún no se le ha remitido dicha respuesta, por lo que solicita a la Gerencia les informe en
33 próxima sesión cual es la respuesta correspondiente sobre esos tres casos.

34

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

ACUERDO N° 7:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 09-2013 del 04 de febrero de 2013, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Fátima, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que la MUCAP ha solicitado la aprobación de este Banco para incluir dos familias en viviendas pendientes de adjudicar del proyecto, según lo resuelto en el acuerdo original de aprobación del financiamiento, y sufragar los gastos de formalización de esos dos beneficiarios, de conformidad con lo establecido en las “*condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales*”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0652-2017 del 13 de setiembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0834-2017, del 14 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los subsidios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0652-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Fátima:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Marjorie Mora Jaenz	6-0200-0413	Gladys Serrano Quirós	6-0163-0809

2) Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de **¢356.028,44** (trescientos cincuenta y seis mil veintiocho colones con 44/100) para el proyecto habitacional Fátima, con el propósito de sufragar los gastos de formalización de dos beneficiarios del citado proyecto, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-0652-2017 de la Dirección FOSUVI y el cual se considera parte integral del presente acuerdo.

3) En lo indicado, téngase por modificado y adicionado el acuerdo N° 2 de la sesión 09-2013 del 04 de febrero de 2013.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Sustitución de un beneficiario del proyecto El Cacao

Se conoce el oficio GG-ME-0833-2017 del 14 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-644-2017 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir un beneficiario del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad

1 autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para
2 un subsidio al amparo del artículo 59 y es de la misma zona; razón por la cual se
3 recomienda su aprobación.

4
5 Seguidamente atiende varias consultas de los señores Directores sobre las situaciones
6 que justifican la exclusión de la familia y la procedencia de la familia sustituta, destacando
7 sobre esto último que el nuevo beneficiario formaba parte de las listas originales del
8 proyecto, pero había quedado por fuera de la lista definitiva, dada la limitada cantidad de
9 viviendas a construir.

10
11 De esta forma, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de
12 los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
13 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
14 siguiente acuerdo:

15
16 **ACUERDO N°8:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de
19 2014, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de
20 Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
21 Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para para la compra de terreno, el
22 desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto El
23 Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste.

24
25 **Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir
26 un beneficiario del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de
27 requisitos o el desinterés por parte del beneficiario original, y sufragar los gastos de
28 formalización del nuevo beneficiario, de conformidad con lo establecido en las
29 “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de
30 Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las
31 modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el
32 acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

33

Tercero: Que mediante oficio DF-OF-0644-2017 del 13 de setiembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0833-2017, del 14 de setiembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar el cambio requerido, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el referido informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión del siguiente beneficiario del proyecto El Cacao:

Nombre	Cédula
Gioconda Bustos Caravaca	5-0267-0758

2) Autorizar la inclusión de la siguiente potencial beneficiaria del proyecto El Cacao:

Nombre	Cédula
Cidalia López Solano	155812037635

3) Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de **¢382.533,44** (trescientos ochenta y dos mil quinientos treinta y tres colones con 44/100) para el proyecto habitacional El Cacao, con el propósito de sufragar los gastos de formalización la familia que encabeza la señora Cidalia López Solano.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Sustitución de un beneficiario del proyecto Villa Paola

Se conoce el oficio GG-ME-0832-2017 del 14 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0648-2017 de la Dirección FOSUVI, que

1 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de
2 Vivienda y Urbanismo, para sustituir un beneficiario del proyecto Villa Paola, ubicado en el
3 distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia, y financiado al amparo del
4 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del
5 acuerdo número 1 de la sesión 15-2009 del 23 de febrero de 2009. Dichos documentos
6 se adjuntan a la presente acta.

7
8 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en
9 las razones que obligan a realizar el cambio propuesto, y además hace ver que, de
10 conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad
11 autorizada y la Dirección FOSUVI han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para
12 un subsidio al amparo del artículo 59 y es de la misma zona; razón por la cual se
13 recomienda su aprobación.

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

18
19 **ACUERDO N°9:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 15-2009 del 23 de febrero de 2009,
22 la Junta Directiva de este Banco otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
23 (INVU) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
24 Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Villa Paola,
25 ubicado en el distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia.

26
27 **Segundo:** Que por medio del oficio DPH-UPH-493-2017 del 06 de setiembre de 2017, el
28 INVU solicita la aprobación de este Banco para sustituir un beneficiario del citado proyecto
29 de vivienda, como consecuencia del desinterés por parte del beneficiario original en
30 continuar su postulación al subsidio.

31
32 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0648-2017 del 13 de setiembre de 2017 –el cual
33 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0832-2017 del 14 de setiembre
34 del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la

solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar el cambio requerido, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar el cambio propuesto en el informe DF-OF-0648-2017 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de un núcleo familiar del proyecto habitacional Villa Paola, de conformidad con el siguiente detalle:

Situación original	Identificación	Nuevo jefe de familia	Cédula
Victorino de Jesús Mairena Gutiérrez	135RE068836001999	Jacqueline Vanessa Roldán Tolson	1-1242-0833

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 1 de la sesión 15-2009 del 23 de febrero de 2009.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0836-2017 del 14 de setiembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0654-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cinco Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Kensy Carolina Jiménez Acuña, Maribel de los Ángeles Alfaro Solís, José Antonio Espinoza Varela, Ana María Zúñiga Muñoz y Emidio Rafael Espinoza Villalobos. Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

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

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

16
17 **ACUERDO N° 10:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha
20 presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
21 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
22 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la
23 familia que encabeza la señora Kensy Carolina Jiménez Acuña, cédula número 1-1194-
24 0058, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Jiménez del cantón
25 de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢78.000,00
26 proveniente de la pensión por invalidez de uno de los hijos.

27
28 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0654-2017 del 14 de setiembre de 2017 –el cual
29 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0836-2017, de esa misma fecha–
30 la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
31 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
32 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
33 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de

Vivienda, hasta por un monto de ¢19.185.053,31 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢19.185.053,31** (diecinueve millones ciento ochenta y cinco mil cincuenta y tres colones con 31/100), para la familia que encabeza la señora **Kensy Carolina Jiménez Acuña**, cédula número 1-1194-0058, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢33.093,81 permitirá financiar el costo (¢7.500.000,00) de un lote de 456,00 m², con folio real #7-130941-000 y situado en el distrito Jiménez del cantón de Pococí, provincia de Limón; así como los montos de ¢11.387.209,06 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y ¢330.938,06 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° 11:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Maribel de los Ángeles Alfaro Solís, cédula número 1-0878-0799, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡173.528,70 proveniente de una pensión que recibe la señora Alfaro Solís.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0654-2017 del 14 de setiembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0836-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡11.590.290,91 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de

vivienda, por un monto de **¢11.590.290,91** (once millones quinientos noventa mil doscientos noventa colones con 91/100), para la familia que encabeza la señora **Maribel de los Ángeles Alfaro Solís**, cédula número 1-0878-0799, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢38.696,11 permitirá financiar el costo (¢4.000.000,00) de un lote de 250,00 m², con folio real #5-211546-000 y situado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; así como los montos de ¢7.500.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢128.987,02 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° 12:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor José Antonio Espinoza Varela, cédula número 5-0240-0491, a quien se

le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡120.000,00 proveniente de las labores que realiza el señor Espinoza Varela como peón agrícola.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0654-2017 del 14 de setiembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0836-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡18.180.852,15 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡18.180.852,15** (dieciocho millones ciento ochenta mil ochocientos cincuenta y dos colones con 15/100), para la familia que encabeza el señor **José Antonio Espinoza Varela**, cédula número 5-0240-0491, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ₡47.983,57 permitirá financiar el costo (₡7.999.000,00) de un lote de 220,93 m², con folio real #7-100489-000 y situado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; así como los montos de ₡9.750.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y ₡479.835,72 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° 13:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Ana María Zúñiga Muñoz, cédula número 7-0203-0674, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡52.580,00 proveniente de una pensión alimentaria.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0654-2017 del 14 de setiembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0836-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡13.385.139,75 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado

Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢13.385.139,75** (trece millones trescientos ochenta y cinco mil ciento treinta y nueve colones con 75/100), para la familia que encabeza la señora **Ana María Zúñiga Muñoz**, cédula número 7-0203-0674, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢12.793,31 permitirá financiar el costo (¢5.500.000,00) de un lote de 246,05 m², con folio real #5-179868-000 y situado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste; así como los montos de ¢7.770.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢127.933,06 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° 14:

Considerando:

1 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha
2 presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
3 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
4 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la
5 familia que encabeza el señor Emidio Rafael Espinoza Villalobos, cédula número 6-0185-
6 0043, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Miramar del cantón de
7 Montes de Oro, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
8 ¢209.620,00 proveniente de una pensión por invalidez y de trabajos ocasionales que
9 realiza el señor Espinoza Villalobos como chofer.

10
11 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0654-2017 del 14 de setiembre de 2017 –el cual
12 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0836-2017, de esa misma fecha–
13 la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
14 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
15 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
16 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
17 Vivienda, hasta por un monto de ¢19.164.700,00 y bajo las condiciones señaladas en el
18 referido informe.

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

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

26 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
27 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
28 vivienda, por un monto de **¢19.164.700,00** (diecinueve millones ciento sesenta y cuatro
29 mil setecientos colones exactos), para la familia que encabeza el señor **Emidio Rafael**
30 **Espinoza Villalobos**, cédula número 6-0185-0043, actuando como entidad autorizada el
31 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

32
33 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
34 ¢156.300,00 permitirá financiar el costo (¢7.700.000,00) de un lote de 155,00 m², con folio

real #6-184058-000 y situado en el distrito Miramar del cantón de Montes de Oro, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢11.100.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 47,00 m², y ¢521.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Miguel Alvarado Vega

- 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 DF-OF-0653-2017 del 14 de setiembre de 2017, de la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a solicitud de Coopealianza R.L., 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 construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Miguel Alvarado Vega, cédula número 1-0418-0858, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Alto de la Trinidad del cantón de Moravia, provincia de

1 San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢331.623,91, proveniente de
2 una pensión por invalidez que recibe el señor Alvarado Vega. Dichos documentos se
3 adjuntan a la presente acta.

4
5 La ingeniera Quiros Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que la
6 solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta
7 cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual
8 se recomienda aprobar un subsidio de ¢12.900.722,65 bajo las condiciones señaladas por
9 esa Dirección, y que sumado a un aporte de la familia por ¢214.073,39 permitirá financiar
10 los montos de ¢12.686.649,26 por el valor de la construcción de una vivienda de 48,00
11 m², y ¢428.146,78 por concepto de gastos de formalización de la operación.

12
13 Ante consulta del Director Alvarado Herrera en relación con el alto monto del Bono, siendo
14 que la construcción es en lote propio y además que el núcleo es de dos personas, la
15 ingeniera Quiros Espinoza indica que en el informe se mencionan dos condiciones
16 adicionales, una es que el terreno requiere un muro de retención y un relleno para la
17 construcción de la vivienda, y que adicionalmente se requieren todos los elementos para
18 condicionar la vivienda a la Ley 7600, ya que el señor Alvarado Vega padece de una
19 enfermedad que ataca parte de sus extremidades y pierde su movilidad, por lo que
20 requiere de algunas adecuaciones especiales en la vivienda.

21
22 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
23 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
24 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

25
26 **ACUERDO N° 15:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
29 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
30 Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza
31 el señor Miguel Alvarado Vega, cédula número 1-0418-0858, a quien se le otorgaría una
32 solución habitacional en el distrito Alto de La Trinidad del cantón de Moravia, provincia de
33 San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢331.623,91, proveniente de
34 una pensión por invalidez que recibe el señor Alvarado Vega.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0653-2017 del 14 de setiembre de 2017, la Subgerencia de Operaciones 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 ¢12.900.722,65 y bajo las condiciones establecidas en el informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el informe DF-OF-0653-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢12.900.722,65** (doce millones novecientos mil setecientos veintidós colones con 65/100) a favor de la familia que encabeza el señor **Miguel Alvarado Vega**, cédula número 1-0418-0858, actuando Coopealanza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢214.073,39, permitirá construir una vivienda con un área de 48,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢12.686.649,26), en el lote con folio real #1-519415-000, ubicado en el distrito Alto de La Trinidad del cantón de Moravia, provincia de San José; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢428.146,78.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Propuesta definitiva de “Reglamento de la metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para el proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052”, y lista de proyectos de vivienda de interés social en trámite en las entidades autorizadas a efectos de lo establecido en el Transitorio II de la Directriz N°54-MP-MIVAH

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

Se conoce el oficio GG-ME-0814-2017, mediante el cual, el cual en atención a lo solicitado por ese Órgano Colegiado en la Sesión No. 64-2017 del día de ayer, adjunta para conocimiento y resolución una nueva versión de la propuesta del *“Reglamento de la metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052”*, al que se han incorporado las consideraciones y requerimientos planteados por ese Órgano Colegiado en dicha sesión.

Adicionalmente se tienen a la vista los oficios SGF-OF-0102-2017 del 10 de mayo de 2017 y GG-ME-0813-2017 del 08 de setiembre de 2017, que contienen información sobre las iniciativas de proyectos de vivienda que cuentan con un listado de familias potenciales beneficiarias y que se encontraban en el registro oficial del BANHVI emitido en el mes de octubre del 2016 (IPV), así como de los proyectos de vivienda de interés social que cuentan con un listado de familias potenciales beneficiarias y que se encuentran en trámite para ser financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV en las entidades

1 autorizadas o bien, que hubieran ingresado a ellas antes del primer día del mes de marzo
2 del año 2017 (PVIS).

3
4 Para estos efectos se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios del Ministerio de
5 Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH): Daniela Ávila Bolaños, asesora legal del
6 Despacho del señor Ministro; y Ricardo Murillo Rapso, asesor del señor Ministro.

7
8 Luego de una introducción al tema por parte del Director Presidente, el señor Gerente
9 General indica que esta es la propuesta definitiva del "*Reglamento de la Metodología para*
10 *la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para*
11 *proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley N° 7052*", que en la última
12 sesión de Junta Directiva el Director Alan Thompson hizo una observación sobre doce
13 aspectos sobre los que se había pronunciado esta Junta Directiva; y en ese sentido, en
14 forma inmediata se procedió a revisar estos temas con el Ministerio de Vivienda y ahora
15 se está presentando una nueva versión de la propuesta, contemplan las observaciones de
16 esta Junta Directiva.

17
18 Seguidamente, la licenciada Ávila Bolaños expone los cambios efectuados a raíz de las
19 observaciones de esta Junta Directiva; y al respecto el Director Thompson Chacón
20 consulta si cuando se postula un proyecto a una entidad autorizada, sabiendo que hay
21 distintos tipos de postulación, en qué momento es que surge la obligación de presentar el
22 listado y enviar el formulario al BANHVI. En este sentido, la ingeniera Quiros Espinoza
23 explica que es cualquier momento en que se decida gestionar un proyecto.

24
25 Continúa comentando la licenciada Ávila Bolaños, que con respecto a la observación que
26 hace referencia a la posibilidad que existe de presentar proyectos sin listas de familias
27 beneficiarias, así como el tema de la valoración que se hará en esos casos con respecto
28 al sitio que se propone desarrollar el proyecto, se hicieron modificaciones a la definición
29 del formulario de presentación de listas, colocando no solamente lo que se encuentre en
30 el anexo sino también estableciendo las secciones, dividiéndolas en: aspectos generales
31 del proyecto, finalidad de la solución, características del terreno, características de
32 poblados y barrios en ZI-P, descripción de los barrios, descripción de las familias y
33 revisión del listado de familias potenciales beneficiarias, para que quedara más claro que
34 el formulario iba a tener todos estos componentes.

En este sentido, el señor Murillo Rapso agrega que a los formularios se les ha dado un poco más de especificidad para lo que respecta al tema de la revisión, con el fin de aclarar cómo funciona y lo importante que es para este reglamento, ya que estos formularios son remitidos a las entidades autorizadas y deben ser lo más claros posibles.

También comenta la licenciada Ávila Bolaños que la segunda adición que se hizo es con respecto a la posibilidad de presentar proyectos sin listas de familias, que sobre esto hicieron un artículo en el cual se habla del llenado del formulario por parte de la Entidad Autorizada, por lo que la aclaración que se hizo es que la Entidad Autorizada lo llenará con las familias potenciales beneficiarias que tenga identificadas, pudiendo dejarse completa, parcialmente llena o completamente vacía para que la priorización sea realizada por la Dirección FOSUVI, de acuerdo con los escenarios establecidos en el artículo 7 del reglamento.

Agrega que la observación de esta Junta Directiva venía en dos sentidos. Primero, que quedara claro que podían venir proyectos con listas vacías y, segundo, sobre el análisis que se hace con respecto al sitio del proyecto, por lo que se hizo una modificación en el sentido que la metodología incluye tanto los aspectos relativos a la ubicación del proyecto como aquellos referentes a la priorización de familias potenciales beneficiarias para generar un listado completo.

Continúa explicando la licenciada Ávila Bolaños lo referido a las decisiones de rechazo de las familias que deben ser emitidas por el Banco y sujetas a ser cuestionadas por parte de los interesados en las instancias respectivas. Y al respecto explica que tomando en cuenta que el BANHVI es un Banco de segundo piso, le remitiría a la entidad autorizada el formulario indicándole cuales son las razones, pero no le va a indicar directamente a las familias esa condición, y entonces es la entidad autorizada la que tendría que hacer ese trabajo. Y en relación con el procedimiento, se incorporaron varios incisos sobre un nuevo procedimiento donde las familias puedan hacer acotaciones con respecto a los rechazos.

Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Thompson Chacón en cuanto a si cuando la Dirección FOSUVI rechace o excluya una familia, ésta podría apelar la decisión, el licenciado Mora Villalobos explica que en efecto lo podrían hacer ante la Junta

1 Directiva, porque en materia administración solo hay una instancia de apelación, y
2 cualquier acto administrativo como regla tiene recurso de revocatoria y apelación. Agrega
3 que hoy día en la revisión de expedientes de Bono se dan muchos rechazos y de varias
4 formas, a veces con un simple formulario y otras con una resolución, pero la experiencia
5 indica que no hay una presentación masiva de recursos, es por excepción.

6
7 Posteriormente, el Director Alvarado Herrera señala que no tiene objeciones al
8 mecanismo de priorización, pero todavía tiene inquietudes en temas de legalidad que aún
9 no han sido aclarados, por lo que está de acuerdo en efectuar la consulta pública del
10 reglamento, en el entendido que la propuesta definitiva que se presente a la Junta
11 Directiva se acompañe del respectivo dictamen de legalidad sobre las observaciones
12 planteadas en otras oportunidades, dado el cambio de entidad ejecutora de la
13 metodología, como producto de que el decreto ejecutivo que se planteaba originalmente
14 ya no se emitirá.

15
16 Al respecto, y aunque se coincide en que se cuenta con el criterio favorable de la
17 Asesoría Legal sobre el proyecto de Reglamento que ahora se discute, así como del
18 *“Convenio de cooperación técnica interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y*
19 *Asentamientos Humanos (MIVAH) y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)”*, se
20 estima oportuno girar instrucciones a la Asesoría Legal para que presente a esta Junta
21 Directiva un dictamen formal sobre la viabilidad jurídica de ambas propuestas,
22 puntualizando además sobre las dudas de legalidad que fueron planteadas por varias
23 organizaciones de vivienda y entidades autorizadas, a raíz de la primera consulta pública
24 efectuada al referido proyecto de reglamento.

25
26 En consecuencia, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte
27 de los funcionarios presentes, y de conformidad con lo recomendado por la
28 Administración, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

29
30 **ACUERDO N° 16:**

31 **RESULTANDO:**

32 **Primero:** Que mediante Decreto Ejecutivo suscrito el 24 de agosto de 2016 y publicado
33 en el Alcance N° 207 del diario oficial La Gaceta, de fecha 05 de octubre de 2016, el
34 Poder Ejecutivo emitió la Directriz N° 54-MP-MIVAH, denominada “Definición de población
35 prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del
36 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.

Segundo: Que con el propósito de garantizar la efectiva aplicación de dicha Directriz y según lo dispone esa norma en el artículo 7, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) sometió a la consideración de este Banco el proyecto de “*Reglamento de la Metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley N° 7052*”, el cual fue adoptado por parte de esta Junta Directiva para su análisis, sometiéndolo a consulta pública para que todas las entidades representativas de intereses de carácter general o toda otra persona con interés legítimo, expusieran su parecer durante el plazo de ley. Lo anterior, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 15-2017 del 23 de febrero de 2017.

Tercero: Que una vez examinadas las observaciones remitidas por los interesados, la Gerencia General de este Banco, por medio del oficio GG-ME-0814-2017 del 08 de setiembre de 2017, somete a esta Junta Directiva una nueva versión del referido reglamento, cuya implementación se apoyaría en un “*Convenio de cooperación técnica interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)*”, el cual ha puesto en conocimiento de este Órgano Colegiado en la sesión 64-2017 del 07 de setiembre de 2017, mediante el oficio GG-ME-0790-2017 la Gerencia General.

Cuarto: Que complementariamente y con respecto a las disposiciones transitorias establecidas en la Directriz N° 54-MP-MIVAH, la Administración ha presentado a esta Junta Directiva los oficios GG-ME-0032-2017 del 13 de enero de 2017, SGF-OF-0102-2017 del 10 de mayo de 2017 y GG-ME-0813-2017 del 08 de setiembre de 2017, que contienen información sobre las iniciativas de proyectos de vivienda que cuentan con un listado de familias potenciales beneficiarias y que se encontraban en el registro oficial del BANHVI emitido en el mes de octubre del 2016 (IPV), así como de los proyectos de vivienda de interés social que cuentan con un listado de familias potenciales beneficiarias y que se encuentran en trámite para ser financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV en las entidades autorizadas o bien, que hubieran ingresado a ellas antes del primer día del mes de marzo del año 2017 (PVIS).

Quinto: Que suficientemente discutida la propuesta de la Administración y hechas las modificaciones que se han estimado pertinentes, lo que procede es aprobar dicha normativa con carácter de borrador, sometiéndola nuevamente a la audiencia pública establecida en el artículo 361.2 de la Ley General de la Administración Pública.

CONSIDERANDO:

- I. Que los fondos públicos que se inviertan para dotar de vivienda digna, deben ser distribuidos con transparencia y de la manera más equitativa y eficiente posible, demostrando una correlación directa entre el objetivo fijado de satisfacer este derecho fundamental y los medios dispuestos para alcanzarlo.
- II. Que existe una necesidad de aumentar la eficiencia y la eficacia de las inversiones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en aras de alcanzar el fin público para el cual fue creado y focalizar la atención de la población en condición de pobreza y con necesidades insatisfechas de vivienda.
- III. Que en el informe DFOE-EC-IF-12-2015, la Contraloría General de la República ha señalado especialmente para los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley n.º 7052, la necesidad de emitir mecanismos de control que

- 1 permitan garantizar que los beneficiarios del bono de la vivienda, provengan de un
2 proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente.
- 3 IV. Que en atención a dicho informe de la Contraloría General de la República, en el año
4 2015 fue presentado a la Junta Directiva del BANHVI por parte del Comité de
5 Organización de Vivienda Social, los resultados del Taller “Eficiencia de Procesos en
6 Vivienda de Interés Social: Un enfoque integrado del Sistema”, cuyo Eje I hace
7 referencia al tema de selección de familias realizando recomendaciones que han sido
8 tomadas en cuenta para la formulación del presente reglamento, a saber: (i)
9 fortalecimiento del papel del Estado costarricense en la definición de la población
10 prioritaria a través de la definición de lineamientos, (ii) implementación de
11 lineamientos emitidos por el Poder Ejecutivo respecto de la definición de población
12 prioritaria, (iii) uso de bases de datos institucionales para confeccionar listados de
13 potenciales beneficiarios, (iv) respeto de la posibilidad de que los diferentes actores
14 autorizados por el ordenamiento jurídico presenten listados de potenciales
15 beneficiarios, (v) mantener la ejecución de funciones establecidas en el ordenamiento
16 jurídico para las entidades autorizadas y (vi) implementación de una transición
17 debidamente confeccionada para no afectar el funcionamiento del SFNV.
- 18 V. Que la Directriz número 54-MP-MIVAH para la Definición de población prioritaria en
19 proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
20 Financiero Nacional para la Vivienda emitida por el Poder Ejecutivo, determina en su
21 artículo 7, que le corresponderá a la Junta Directiva del BANHVI emitir las
22 disposiciones administrativas y metodológicas necesarias para garantizar la efectiva
23 aplicación de esta Directriz, en un plazo no mayor a dos meses calendario.
- 24 VI. Que la priorización permite el acceso preferente a proyectos de vivienda para las
25 familias en extrema pobreza, que además presentan una combinación de varias
26 condiciones de vulnerabilidad, lo cual hace necesario que sean atendidas por el
27 SFNV en proyectos que se ubiquen cerca de su lugar de habitación actual con el
28 objetivo de disminuir el desarraigo y superar su condición de pobreza.
- 29 VII. Que la metodología para selección de beneficiarios para proyectos financiados al
30 amparo del artículo 59 de la Ley 7052, consta de una serie de pasos en los cuales se
31 utilizan criterios técnicos, objetivos y verificables, a través de los que es posible
32 materializar los alcances de la Directriz 054-MP-MIVAH y lo solicitado por la
33 Contraloría General de la República.
- 34 VIII. Que la presente metodología de priorización, permitirá ordenar de manera uniforme la
35 prioridad de atención para distintas familias de acuerdo con sus necesidades de
36 vivienda y la oferta con la que cuenta el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
37 para atenderlas, además de crear un mecanismo digital ágil y eficiente para la
38 confección de las listas de familias potenciales beneficiarias que permita al Estado
39 costarricense brindar una adecuada trazabilidad.

40
41 **POR TANTO**, de acuerdo con lo establecido en los artículos artículo 6 inciso h) y 65 de la
42 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, el artículo 7 de la Directriz
43 54-MP-MIVAH *Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al*
44 *amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*, y

según lo dispuesto en el artículo 361.2 de la Ley General de la Administración Pública, se acuerda:

I.- Aprobar, en principio, el siguiente proyecto de:

Reglamento de la Metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley N° 7052.

Capítulo I. Generalidades

Artículo 1.- Definiciones. Para efectos de la comprensión del presente reglamento, se utilizarán las siguientes definiciones, abreviaturas y siglas:

- a. Acceso a servicios básicos de agua y electricidad:** Para determinar si una familia cuenta con acceso o no a servicios básicos, se utilizarán los siguientes parámetros relacionados con las características de la vivienda que habitan actualmente:
- a.1. Sin carencias:** La vivienda en la habita actualmente la familia tiene acceso a servicio agua por tubería dentro o fuera de la vivienda y acceso a la electricidad.
- a.2. Una carencia:** La vivienda en la habita actualmente la familia no tiene acceso a servicio agua por tubería dentro o fuera de la vivienda o no tiene acceso a la electricidad
- a.3. Dos carencias:** La vivienda en la habita actualmente la familia no tiene acceso a servicio agua por tubería dentro o fuera de la vivienda y no tiene acceso a la electricidad.
- b. BANHVI:** Banco Hipotecario de la Vivienda.
- c. Bases de datos institucionales:** colección de información organizada con la que cuentan las instituciones estatales que podrán ser utilizadas como fuentes de potenciales familias beneficiarias para proyectos de vivienda de interés social, las cuales se establecen en la siguiente tabla:

Nombre de la base de datos	Institución responsable
Sistema de Identificación de Población Objetivo	IMAS
Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios	
Sistema de Referencias Estrategia Puente al Desarrollo	
PLANOSI	INAMU – IMAS
Mujeres en Condición de Pobreza.	
Listas oficiales de personas damnificadas por emergencia o familias en condición de riesgo inminente debidamente declarado por la entidad competente.	MIVAH y otras instituciones competentes (CNE, Comités Municipales de Emergencias, Ministerio de Salud).
Listas de necesidades de vivienda asociadas al desarrollo de proyectos de interés nacional.	MIVAH y otras instituciones que correspondan.

- d. Bono Familiar de Vivienda (BFV):** Modalidad de subsidio entregado mediante donación a un núcleo familiar con fines habitacionales. El Bono es simplemente una donación y no constituye un título valor u otra especie de documento negociable.

- 1 **e. CNE:** Comisión Nacional de Prevención de Riesgo y Atención de Emergencias.
- 2 **f. Criterios complementarios de priorización:** aquellos criterios establecidos en el
- 3 artículo 5 de la Directriz 054-MP-MIVAH.
- 4 **g. Distancia al proyecto:** se refiere a la distancia medida en kilómetros por carretera
- 5 desde el borde del barrio o la ubicación exacta de la vivienda en la que habita una
- 6 familia hasta el proyecto de vivienda en estudio.
- 7 **h. Estado Físico de la Vivienda:** Se refiere al estado físico de la vivienda en la cual la
- 8 familia habita actualmente, a partir de los siguientes indicadores del Índice de
- 9 Pobreza Multidimensional, a saber: (i) estado de las paredes exteriores y (ii) estado
- 10 del techo y piso. El estado físico de la vivienda se clasificará en las siguientes
- 11 categorías:
- 12 **h.1. Sin carencias:** Las paredes exteriores, techo y piso se encuentran en regular o
- 13 buen estado físico.
- 14 **h.2. Una carencia:** Las paredes exteriores o el techo o el piso se encuentran en mal
- 15 estado físico.
- 16 **h.3. Dos carencias:** Las paredes exteriores y el techo o el piso se encuentran en
- 17 mal estado físico.
- 18 **i. Estado del Servicio Sanitario:** Se refiere al estado de conexión del servicio
- 19 sanitario de la vivienda en que la familia habita actualmente. De acuerdo con esta
- 20 definición, el estado del servicio sanitario se clasificará en las siguientes categorías:
- 21 **i.1. Sin carencias:** La vivienda donde habita la familia está conectada a un tanque
- 22 séptico o alcantarillado sanitario.
- 23 **i.2. Con carencias:** La vivienda donde habita la familia tiene salida directa al río,
- 24 acequia, zanja, río, estero o mar, tienen servicio sanitario de hueco, letrina o pozo
- 25 negro o no tiene servicio sanitario del todo.
- 26 **j. Familia en asentamiento informal o precario:** Familia cuya vivienda se encuentra
- 27 en espacialmente ubicada en un asentamiento informal o precario.
- 28 **k. Familia damnificada por emergencia o en condición de riesgo inminente:** Se
- 29 refiere a una familia que habite una zona de riesgo debidamente declarada por una
- 30 autoridad competente o que pertenezca o que se encuentre en la lista oficial de
- 31 damnificados elaborada o validada por el MIVAH.
- 32 **l. Formulario:** hace referencia al formulario de Solicitud Elaboración de Listas de
- 33 Potenciales Beneficiarios para proyectos de vivienda colectivos financiados al
- 34 Amparo del Art. 59 de la Ley 7052, el cual se encuentra como anexo 4 del presente
- 35 reglamento y se compone de las siguientes secciones: 1. Aspectos Generales del
- 36 Proyecto, 2. Finalidad de la Solución (Población objetivo del proyecto), 3.
- 37 Características del Terreno, 4. Características de Poblados y Barrios en ZI-P, 5.
- 38 Descripción de los Barrios, 6. Descripción de las Familias y 7. Revisión del Listado
- 39 de Familias Potenciales Beneficiarias.
- 40 **m. FOSUVI:** Fondo de Subsidios para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda.
- 41 **n. GAM:** Gran Área Metropolitana (límites referidos en anexo 5).
- 42 **o. Hacinamiento:** condición de un espacio en el cual la cantidad de habitantes de una
- 43 vivienda sobrepasa su capacidad física y genera situaciones que ponen en peligro la
- 44 integridad de las personas, su independencia y privacidad. Será calculado de
- 45 acuerdo con las reglas establecidas en el presente reglamento.
- 46 **p. IMAS:** Instituto Mixto de Ayuda Social.

- 1 **q. Ingresos Familiares Brutos:** Se refiere a los ingresos familiares totales percibidos
2 por un grupo familiar.
- 3 **r. INAMU:** Instituto Nacional de las Mujeres.
- 4 **s. INEC:** Instituto Nacional de Estadística y Censos.
- 5 **t. INVU:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- 6 **u. IPM: Índice de Pobreza Multidimensional medido por el INEC**
- 7 **v. IPV:** iniciativas de proyectos de vivienda que cuentan con un listado de familias
8 potenciales beneficiarias y que se encuentran en el registro oficial del BANHVI.
- 9 **w. Jefatura del Hogar:** Se refiere al miembro o miembros de familia que se
10 autodenominan como cabezas del hogar.
- 11 **x. Listas completas:** se refiere a la lista familias dentro del Formulario de Solicitud
12 Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios para proyectos de vivienda
13 colectivos financiados al Amparo del Art. 59 de la Ley 7052 en la cual, la
14 correspondencia entre las familias reportadas y las soluciones totales del proyecto
15 de vivienda, es uno a uno.
- 16 **y. Listas parciales:** se refiere a la lista familias dentro del Formulario de Solicitud
17 Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios para proyectos de vivienda
18 colectivos financiados al Amparo del Art. 59 de la Ley 7052, en la cual la cantidad de
19 familias reportadas es menor a la cantidad de soluciones totales del proyecto de
20 vivienda.
- 21 **z. LSFNV:** Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley n.º 7052.
- 22 **aa. MIVAH:** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- 23 **bb. Nivel de Prioridad:** Se refiere a alguno de los nueve niveles de prioridad
24 establecidos en el artículo 4 de la Directriz 054-MP-MIVAH.
- 25 **cc. Núcleo Familiar:** Se define como aquel grupo de personas que viven en una misma
26 vivienda, comparten gastos y postulan en conjunto para obtener un subsidio del
27 bono familiar de la vivienda.
- 28 **dd. Perfil de funcionario del área social:** Profesional en el área social, preferiblemente
29 en trabajo social, sociología, economía o estadística con capacidad crítica y
30 analítica de las expresiones de las desigualdades sociales, desde el respeto a los
31 derechos humanos y el mejoramiento de condiciones de vida de las poblaciones
32 vulnerables, específicamente en la atención de la población en condición de
33 pobreza y con necesidades insatisfechas de vivienda. Con conocimiento del
34 programa Puente al Desarrollo y las leyes, 7600, 7769, 7935, 8688 y manejo
35 intermedio de sistemas de información geográfica y bases de datos estatales de
36 población en vulnerabilidad social que elabore recomendaciones y propuestas con
37 enfoque de género para la selección de listas de potenciales beneficiarios.
- 38 **ee. Perfil del Profesional con conocimiento de Sistemas de Información**
39 **Geográfica:** Profesional en geografía o cualquier otro profesional con un técnico,
40 diplomado en cartografía digital o con conocimiento intermedio en el manejo de
41 sistemas de información geográfica. Preferiblemente con conocimientos en temas
42 catastrales básicos, gestión de riesgo y desastres naturales o bien, gestión
43 ambiental básica.

- 1 **ff. PVIS:** Proyectos de vivienda de interés social que cumplan con los parámetros
2 indicados en el transitorio II de la directriz 054-MP-MIVAH.
- 3 **gg. Precario:** tenencia de una vivienda que se encuentra ubicada en terrenos ocupados
4 de manera informal y geográficamente delimitados en las bases de datos del MIVAH
5 y del INEC.
- 6 **hh. Riesgo inminente:** conjunto de factores físicos y ambientales que aumentan la
7 vulnerabilidad de que una amenaza se convierta en desastre y represente un peligro
8 para la vida de los habitantes de un determinado espacio geográfico. Para
9 determinar el riesgo inminente, se utilizarán los informes generados por instituciones
10 competentes en la materia: Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención
11 de Emergencias, Ministerio de Salud, Comités Municipales de Emergencia, o el
12 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- 13 **ii. SFNV:** Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- 14 **jj. SIPO:** Sistema de Información de Población Objetivo del IMAS.
- 15 **kk. SINIRUBE:** Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios.
- 16 **ll. Tabla de priorización:** Tabla de priorización de atención de las familias en
17 condición de extrema necesidad establecida en el artículo 5 de la Directriz 054
18 MIVAH-MP.
- 19 **mm. Tamaño del núcleo familiar:** Se refiere al número de personas que viven en una
20 misma vivienda, comparten gastos y postulan en conjunto para obtener un subsidio
21 del bono familiar de la vivienda.
- 22 **nn. Tenencia de la Vivienda:** Tipo de apropiación que una familia sobre la vivienda en
23 la cual habita y se clasifica en:
- 24 **mm1. Tenencia de la vivienda propia:** tipos de apropiación de una familia sobre la
25 vivienda propia. Se incluye en esta categoría la tenencia en proceso de
26 adjudicación, la tenencia propia y la tenencia propia pagando a plazos.
- 27 **mm2. Tenencia de la vivienda no propia:** tipos de apropiación de una familia sobre la
28 vivienda no propia. Se incluye en esta categoría la tenencia de vivienda alquilada,
29 prestada, cedida, en precario y arrimado.
- 30 **oo. Tugurio:** tipo de vivienda cuyos materiales predominantes en techo, paredes
31 exteriores y/o piso, son de desecho. Esta condición será verificable en las bases de
32 datos institucionales disponibles.
- 33 **pp. Zona de Influencia del Proyecto (ZI-P):** se refiere a los barrios cercanos al
34 proyecto los cuales se utilizarán como referencia para elaborar las listas de familias
35 potenciales beneficiarias. Se calculan a partir del polígono de ubicación espacial del
36 Proyecto mediante el uso de SIG. Para la definición de los radios, se han tomado
37 en consideración factores como: ubicación dentro o fuera de la GAM, configuración
38 y distribución de la población en los asentamientos humanos de Costa Rica,
39 características de la red vial y acceso a transporte público, cercanía de otros
40 pueblos y ciudades importantes y desarraigo.

41
42 **Artículo 2.- Del objeto del reglamento.** Este reglamento establece los lineamientos para
43 la confección y priorización de la lista de potenciales beneficiarios de los proyectos
44 financiados al amparo del artículo 59 de la ley 7052.
45

Artículo 3.- Del llenado del formulario por parte de la Entidad Autorizada.

Corresponderá a la Entidad Autorizada completar las secciones 1. Aspectos Generales del Proyecto, 2. Finalidad de la Solución (Población objetivo del proyecto), 3. Características del Terreno. En el caso de la sección 6. Descripción de las Familias, la Entidad Autorizada la llenará con las familias potenciales beneficiarias que tenga identificadas o que hayan sido sugeridas por grupos organizados o Municipalidades, de conformidad con lo establecido en el artículo 57 de Código Municipal y el artículo 4 del Reglamento de opciones de financiamiento en el corto y el largo plazo para proyectos de vivienda con recursos del FOSUVI para vivienda del artículo 59 de la LSFNV. Dicha sección, podrá presentarse completamente llena, parcialmente llena o completamente vacía; en este último supuesto la priorización será realizada por la Dirección FOSUVI del BANHVI de acuerdo con los escenarios establecidos en el artículo 7 del presente reglamento.

Artículo 4.- Del procedimiento para la confección de listas. Los pasos a seguir para la confección de las listas de potenciales beneficiarios, son los siguientes:

- a. Llenado del formulario de Solicitud Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios para proyectos de vivienda colectivos financiados al Amparo del artículo 59 de la Ley 7052, por parte de la Entidad Autorizada a cargo del proyecto. Al momento de recibir en la entidad la postulación del proyecto se debe llenar y enviar al BANHVI el formulario. En caso de que el proyecto vaya a ser desarrollado por etapas, deberá completarse un formulario para cada una de ellas.
- b. Remisión del formulario por parte de la Entidad Autorizada vía correo electrónico al la jefatura de la Dirección FOSUVI del BANHVI para realizar la revisión del Formulario de Solicitud Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios de proyectos de vivienda colectivos financiados al Amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV.
- c. La Dirección FOSUVI comunica el resultado del proceso a la Entidad Autorizada (preferiblemente vía correo electrónico), el cual deberá contener:
 - f.1. La lista de potenciales beneficiarios del proyecto de vivienda. La misma se adjuntará en formato .PDF y Excel
 - f.2. En el supuesto de que alguna familia de las planteadas por la Entidad Autorizada haya sido excluida del listado, se indicarán las razones técnicas que así lo motivaron para cada una de ellas.
 - f.3. La Entidad Autorizada tendrá como máximo diez días hábiles para revisar el listado remitido y los motivos de exclusión de las familias propuestas. Durante dicho plazo, podrá solicitar al BANHVI la revisión de la exclusión de una o más familias únicamente cuando detecte que existe un error en las razones técnicas expuestas relacionadas con los requisitos para acceder al BFV e indicadas en los subincisos b.1, b.2, b.3 y b.4 del artículo 11 de este reglamento.
 - f.4. La Entidad Autorizada deberá comunicar por escrito a cada una de las familias, con copia a la Dirección FOSUVI del BANHVI, si integran el listado de potenciales beneficiarios o si quedaron excluidas.
 - f.5. En el supuesto de las familias que quedaron excluidas, la Entidad Autorizada les señalará las razones técnicas específicas que motivaron la aprobación o el rechazo de acuerdo con lo señalado por la Dirección FOSUVI del BANHVI en la sección 7. del formulario respectivo. La notificación se realizará al jefe de familia personalmente, o por cualquier medio electrónico que al efecto haya señalado.

f.6. En caso de existir inconformidad respecto de las razones técnicas que motivaron la exclusión del núcleo familias de la lista de potenciales beneficiarios, el jefe de familia tendrá un plazo de diez días hábiles para manifestarle a la Entidad Autorizada por cualquier medio escrito o electrónico, los argumentos por los cuáles considera que dicha razón no corresponde con su situación real, aportando la documentación probatoria respectiva.

f.7. La Entidad Autorizada agrupará todas las inconformidades manifestadas y las remitirá a la Dirección FOSUVI del BANHVI para que sean revisadas en un plazo no mayor a 15 días hábiles. La Dirección FOSUVI del BANHVI comunicará a la Entidad Autorizada el resultado de la revisión realizada para cada caso concreto indicando si se mantiene o no la exclusión del núcleo familiar del listado de potenciales beneficiarios. La Entidad Autorizada comunicará dicha revisión al jefe de familia personalmente, o por cualquier medio electrónico que al efecto haya señalado.

Artículo 5.- Plazos. Para la confección y entrega de un listado de familias potenciales beneficiarias para un proyecto de vivienda, el BANHVI tendrá un plazo de máximo 15 días hábiles contados a partir del día siguiente en el cual se recibe el formulario por parte de una Entidad Autorizada.

En el supuesto de que algún formulario no cuente con toda la información requerida o bien, la misma no sea suficiente para la aplicación de la metodología establecida en el presente reglamento, el plazo de 15 días hábiles empezará a contar a partir de que se presente la totalidad de la información requerida para el proceso de elaboración de listas de familias potenciales beneficiarias.

El BANHVI tendrá como máximo 5 días hábiles para detectar las carencias de información en el Formulario y para comunicarlás a la persona designada como responsable de la gestión por parte de la Entidad Autorizada respectiva. Este proceso se realizará según lo señalado en la Ley 8220.

Artículo 6.- De las verificaciones referentes al proceso de calificación. Las verificaciones relacionadas con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 del Reglamento de Opciones de Finacimientto en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del FOSUVI del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de Tugurios y Casos de Emergencia) del Banco Hipotecario de la Vivienda, podrán ser realizadas antes o después del envío del formulario, a criterio de la Entidad Autorizada. Lo anterior de acuerdo con las responsabilidades asignadas a éstas en el ordenamiento jurídico vigente en relación con los estudios, análisis, calificación y decisiones técnicas de las operaciones de vivienda.

Artículo 7.- Escenarios para el análisis del formulario. El profesional con perfil social responsable deberá analizar la información contenida en el Formulario y determinará la aplicación de uno de los siguientes escenarios:

- a. **Escenario 1. Elaboración de la totalidad de la lista de familias potenciales beneficiarias.** Aplica en el supuesto de que la Entidad Autorizada no haya remitido ninguna familia en el Formulario. En este caso, el profesional con perfil social responsable aplicará la metodología establecida en el presente reglamento,

la cual incluye tanto los aspectos relativos a la ubicación del proyecto como aquellos referentes a la priorización de familias potenciales beneficiarias, para generar un listado completo que se comunicará a la Entidad Autorizada.

b. **Escenario 2. Verificación de una lista completa de familias potenciales beneficiarias.** Aplica en el supuesto de que la Entidad Autorizada remita un listado completo de familias para el proyecto. El profesional con perfil social responsable realizará una verificación de todas y cada una de las familias contenidas en dicho listado, a efectos de determinar que formen parte de uno o varios de los grupos priorizados en la Directriz 054-MP-MIVAH. En caso de que una o varias familias no cumpla con lo anterior, el profesional con perfil social responsable aplicará la metodología de priorización de familias potenciales beneficiarias para sustituirlas y generar un listado que se comunicará a la Entidad Autorizada.

c. **Escenario 3. Verificación de una lista parcial de familias potenciales beneficiarias.** Aplica en el supuesto de que la entidad Autorizada remita un listado parcial de familias para el proyecto. El profesional con perfil social responsable, deberá realizar una verificación de todas y cada una de las familias contenidas en dicho listado, a efectos de determinar que formen parte de uno o varios de los grupos priorizados en la Directriz 054-MP-MIVAH. El profesional con perfil social responsable aplicará la metodología de priorización de familias potenciales beneficiarias ya sea para llenar los espacios disponibles en el proyecto o bien, para sustituir familias que no se encuentren dentro de los grupos priorizados en la Directriz 054-MP-MIVAH. Una vez realizado lo anterior, generará un listado completo que se comunicará a la Entidad Autorizada.

Artículo 8.- Sustituciones. En el caso de que alguna de las familias del listado de potenciales beneficiarios facilitadas por el BANHVI no califiquen, las sustituciones serán aportadas por esa entidad en un plazo de máximo 10 días hábiles, contados a partir del momento en el cual la Entidad Autorizada comunique formalmente la situación. Las familias potenciales beneficiarias que no califiquen deberán ser enviadas al BANHVI en grupos de una o más familias, en máximo tres ocasiones antes de que la Junta Directiva apruebe el proyecto.

En el supuesto de que la Entidad Autorizada haya agotado la cantidad de ocasiones indicadas anteriormente, el BANHVI recibirá únicamente casos de sustituciones antes de que la Junta Directiva apruebe el proyecto, que sean ocasionadas por:

- a. El fallecimiento de alguno de los miembros del núcleo familiar que aportan ingresos.
- b. Renuncia a la posibilidad de acceder al subsidio.
- c. Pérdida del ingreso del núcleo familiar.
- d. Incumplimiento de cualquiera de los requisitos establecidos para acceder al BFV.

Artículo 9.- Red de contactos institucionales. Cuando la Entidad Autorizada presente dificultad para ubicar las familias potenciales beneficiarias incluidas por el BANHVI en un listado de un proyecto, el BANHVI realizará todas las coordinaciones necesarias con las

redes institucionales respectivas y disponibles para facilitar dicha ubicación. Para estos efectos, el BANHVI tendrá en consideración la representación que ostenta el MIVAH en las diferentes comisiones para la atención de mujeres en condición de pobreza (Ley número 7769), mujeres en condición de violencia (Ley número 8688), estrategias de reducción de la pobreza, atención de damnificados por emergencias, entre otros.

Se considerará que existe dificultad para ubicar familias potenciales beneficiarias cuando no sea posible contactar a un 20% del listado para proyectos con menos de 100 unidades habitacionales. Para proyectos con más de 100 unidades habitacionales, se considerará que existe dificultad, cuando no sea posible contactar a un 15% del listado facilitado por el BANHVI.

Si en el plazo de dos meses naturales las familias no pueden ser localizadas, se procederá a sustituirlas. Dicho plazo se contabilizará a partir del momento en que la Entidad Autorizada solicita la colaboración al BANHVI para su respectiva localización.

Artículo 10.- Demanda insuficiente de población prioritaria. En el supuesto de que una vez aplicada exhaustivamente la metodología establecida en el Capítulo III del presente reglamento, no se pueda generar un listado de familias potenciales beneficiarias con población priorizada ya sea para la totalidad del proyecto o bien, para completar el listado presentado en el formulario, el BANHVI deberá comunicar a la Entidad Autorizada que hay demanda insuficiente de población prioritaria a efectos de que se redefina la cantidad de unidades habitacionales del proyecto o bien, se determine que no es conveniente que sea financiado en su totalidad al amparo del artículo 59 de la LSFNV.

Capítulo II. De los insumos para aplicar la metodología

Artículo 11.- Reglas para el uso de las bases de datos institucionales. Para la determinación de familias potenciales beneficiarias de un proyecto de vivienda a partir de las bases de datos institucionales se deberá realizar un filtro previo aplicando lo indicado en la siguiente tabla:

Nombre de la base de datos	Institución responsable	Reglas para seleccionar familias provenientes de bases de datos
SIPO	IMAS	Solo se tomarán en consideración familias cuya información en el Sistema haya sido actualizada desde hace 2 años o menos.
SINIRUBE	IMAS y SINIRUBE	
PLANOVI	INAMU	Solo se tomarán en consideración familias cuya información en el Sistema haya sido actualizada desde hace 2 años o menos.
Mujeres en Condición de Pobreza	INAMU – IMAS	Solo se tomarán en consideración familias cuya información en el Sistema haya sido actualizada desde hace 2 años o menos y que hayan participado en el programa de la ley 7769 hace 2 años o menos.

Listas oficiales de personas damnificadas por emergencia	MIVAH y otras instituciones competentes (CNE, Comités Municipales de Emergencias, Ministerio de Salud)	Solo se tomarán en consideración familias cuya información en el Sistema haya sido actualizada desde hace 5 años o menos.
Listas oficiales de personas en condición de riesgo inminente	MIVAH y otras instituciones competentes (CNE, Comités Municipales de Emergencias, Ministerio de Salud).	Solo se tomarán en consideración familias cuya condición de riesgo inminente haya sido indicada por parte de la autoridad competente en los últimos 5 años. Lo anterior, con la excepción de que dicha autoridad, indique que pese al transcurso del tiempo se mantienen las condiciones de riesgo inminente en la zona.
Listas de necesidades de vivienda asociadas al desarrollo de proyectos de interés nacional	MIVAH y otras instituciones que correspondan.	Se tomarán en consideración todas las familias cuya necesidad de vivienda haya sido identificada por las instituciones responsables de desarrollar los proyectos de interés nacional a través de un censo.

Artículo 12.- Selección de familias provenientes de bases de datos. Para la adecuada aplicación de la tabla contenida en el artículo anterior, se deberá acatar lo siguiente:

a. La contabilización de todos plazos indicados, se realizará tomando como referencia la fecha de recepción del Formulario por parte del BANHVI.

b. Para todas las familias, se realizará una revisión preliminar a partir de la información contenida en las bases de datos y cualquier dato adicional con carácter oficial que se encuentre disponible en el BANHVI, sobre requisitos básicos mínimos para optar por el BFV. Dicha revisión preliminar, no sustituye el análisis que deben realizar las Entidades Autorizadas al tenor de lo establecido en el artículo 23 del Reglamento de Opciones de Financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del FOSUVI del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de Tugurios y Casos de Emergencia) del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Artículo 13.- Reglas para la definición de los radios para las zonas de influencia del proyecto de vivienda (ZI-P). La Dirección FOSUVI del BANHVI utilizando sistemas de información geográfica, determinará una Zona de Influencia del proyecto de vivienda (ZI-P) en forma de polígono cuyo radio deberá acatar lo indicado en la siguiente tabla:

Localización	Tamaño del radio de referencia para ZI-P
Dentro de la GAM	8 km
Fuera de la GAM	10 km

Los barrios y poblados ubicados dentro de la ZI-P serán los lugares en los cuales residen las familias a las cuales se les aplicarán los criterios de priorización. Para estos efectos, se deberán tomar en cuenta en primera instancia, los barrios y poblados dentro de la ZI-P que se ubiquen en el mismo distrito en el cual se desarrollará el proyecto de vivienda.

En caso de no completar el número requerido de familias para un determinado proyecto, se tomarán en cuenta los barrios de los demás distritos del cantón y posteriormente, los barrios de cantones adyacentes siempre que se encuentren dentro de la ZI-P.

Artículo 14.- De las excepciones. La regla establecida en el artículo anterior, no aplicará en los siguientes casos:

a. Desarraigo concertado: situación que presentan aquellas familias cuya necesidad de vivienda esté asociada al desarrollo de un proyecto de interés nacional debidamente declarado mediante decreto ejecutivo.

b. Desarraigo positivo: situación que presentan las mujeres que sean parte de los programas del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar, previo informe por parte de un profesional en trabajo social en el cual se indique la necesidad de realizar desarraigo positivo, en atención a la situación de violencia que sufre.

La Entidad Autorizada deberá indicar expresamente en el Formulario cuando se esté utilizando la presente excepción y sus condiciones serán verificadas por la Dirección FOSUVI en la confección de la lista.

Artículo 15.- Reglas para el cálculo del hacinamiento. En caso de que el profesional con perfil social responsable requiera determinar si una vivienda está hacinada, deberá calcularlo de acuerdo con la fórmula utilizada en el Índice de Pobreza Multidimensional. Para estos efectos, una vivienda se considerará como hacinada cuando se encuentre en uno o varios de los siguientes supuestos:

- a. Uno o dos residentes en un área menor a 30 m² y sin dormitorios.
- b. De tres a cuatro residentes en un área menor a 42 m² y menos de dos dormitorios.
- c. Cinco o más residentes en un área menor a 50 m² y menos de tres dormitorios.

En caso de que no se cuente con la información necesaria para aplicar los parámetros anteriores, se deberá utilizar la fórmula aplicada por el Instituto Nacional de Estadística y Censo, para lo cual una vivienda se considerará como hacinada cuando el cociente de la cantidad de personas que habitan en la vivienda y el número de dormitorios es superior o igual a tres, siendo este cociente además indicador de intensidad del hacinamiento.

Artículo 16.- Reglas para análisis de la población prioritaria con discapacidad y/o adulta mayor. Cuando en el Formulario se indique que una o varias familias cuenta con presencia de personas con discapacidad o adultas mayores, el profesional con perfil social responsable deberá realizar las siguientes verificaciones:

- a. La condición de adulto mayor se verificará a través de consulta con el Registro Civil.
- b. La condición de discapacidad se verificará a través de la indicación de la misma en las bases de datos del SIPO y SINIRUBE.

La Entidad Autorizada indicará expresamente en el Formulario si la familia cuenta con presencia de persona con discapacidad o adulta mayor, señalando a su vez si requiere o no una vivienda adaptada.

En caso de que la discapacidad implique la necesidad de contar con una vivienda adaptada a su condición, la Entidad Autorizada deberá adjuntar al formulario copia de la certificación de dicha discapacidad, en los términos indicados en la LSFNV y sus reglamentaciones.

Artículo 17.- Regla para el análisis de la condición de precario. Para determinar o verificar la condición de precario, el profesional con perfil social responsable revisará que la familia habite en alguno de los asentamientos en precario identificado en las capas geográficas del MIVAH y del INEC o bien, que así conste en las bases de datos del SIPO o SINIRUBE.

Artículo 18.- Regla para el análisis de la condición de tugurio. Para determinar o verificar la condición de tugurio, el profesional social responsable analizará el estado físico y el material predominante en el piso, techo y paredes exteriores de la vivienda según las bases de datos del SIPO o SINIRUBE.

Capítulo III. De la aplicación de la metodología

Artículo 19.- Objeto. Las regulaciones contenidas en el presente capítulo, serán aplicadas a todos aquellos proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV que no cuenten con una lista de familias potenciales beneficiarias o bien, a aquellos que cuenten con listas parciales o completas, de acuerdo con los TRES escenarios indicados en el artículo 6 del presente reglamento. Se exceptiona de la aplicación del presente capítulo a las iniciativas de proyectos de vivienda de interés social (IPV) y a los proyectos de vivienda de interés social (PVIS) de acuerdo con lo establecido en los trasitorios I, II y III de la Directriz 054-MP-MIVAH.

Artículo 20.- Estructura de aplicación de la metodología. Una vez obtenidos los insumos debidamente verificados que se indican en el Capítulo II del presente Reglamento, SE aplicará la metodología de priorización utilizando tres tipos de cuadros distintos, los cuales se deberán aplicar en el orden que a continuación se indica:

- a. **Anexo 1.** Tabla de Priorización según Artículo 4 de la Directriz 54 MP-MIVAH y distancia del proyecto de vivienda.
- b. **Anexo 2.** Tabla de Priorización para casos de empate por aplicación del Cuadro 1.
- c. **Anexo 3.** Tabla de Priorización para desempates con base en criterios complementarios de vulnerabilidad de familias

Artículo 21.- El profesional con perfil social responsable, deberá realizar una priorización principal, a través de la aplicación iterativa del Anexo 1. Priorización, según Artículo 4 de la Directriz 54 MP-MIVAH, el cual se establece a continuación.

Artículo 22.- Empates entre dos o más familias con condiciones idénticas. En el supuesto de que como resultado de la aplicación del Anexo 1, se presenten empates entre dos o más familias con condiciones idénticas respecto del nivel de prioridad y distancia del proyecto de vivienda, el profesional con perfil social responsable deberá aplicar el Anexo 2. Priorización para casos de empate por aplicación del Anexo 1, el cual se establece a continuación.

Artículo 23.- Priorización para desempates con base en criterios complementarios de vulnerabilidad de familias. En el supuesto de que el se encuentre una situación de

empate una vez aplicado el Anexo 2 establecido en el artículo anterior, el profesional con perfil social responsable deberá analizar con mayor precisión las condiciones de vulnerabilidad, pobreza y desigualdad que presenten las familias en condición de empate, a través de la aplicación del Anexo 3. Priorización para desempates con base en criterios complementarios de vulnerabilidad de familias, el cual se establece a continuación.

Artículo 24.- Desempate final y elección al azar. En el caso de que después de aplicar exhaustivamente los cuadros de priorización y desempate establecidos en los artículos 19, 20 y 21 del presente reglamento, exista aún un empate entre una o varias familias, el profesional con perfil social responsable realizará la elección al azar a través de una rifa, la cual se hará en presencia de un abogado y notario de la Asesoría Jurídica del BANHVI.

Para este supuesto, el funcionario responsable de la elaboración de la lista utilizará un generador de números aleatorios asignando uno a cada familia, resultando ganador aquel que resulte mayor. Este procedimiento se utilizará cuantas veces sea necesario, de acuerdo con la cantidad de empates que se generen una vez aplicados los cuadros contenido en los artículos 20, 21 y 22 del presente reglamento.

Capítulo IV. Disposiciones finales

Artículo 25.- Fiscalización y control interno. Todos los procesos de gestión que se sean realizados por el BANHVI en el marco de la aplicación del presente reglamento serán evaluados de manera periódica por la Auditoría Interna de esta entidad.

Artículo 26.- Acceso a la información. El BANHVI deberá realizar todas las gestiones pertinentes a efectos de contar con los insumos de información oficiales requeridos para la aplicación del presente reglamento.

Artículo 27.- Iniciativas de coordinación y cooperación. El BANHVI deberá emprender todas las acciones necesarias de cooperación y coordinación con otras instituciones estatales que permitan la adecuada aplicación del presente reglamento.

Artículo 28.- Vigencia. Rige a partir de un mes después de su publicación en el *Diario Oficial La Gaceta*.

Anexo 1: Tabla de Priorización según Artículo 4 Directriz 54 MP-MIVAH y distancia del proyecto de vivienda

Número de Iteración		Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3	Prioridad 4	Prioridad 5
Iteración 1		Mujeres atendidas por Ley 8688 o Ley 7769				
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM	500				
	Fuera de la GAM	1000				
Iteración 2		Mujeres atendidas por Ley 8688 o Ley 7769	Damnificadas por emergencia o en condición de riesgo inminente			
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM	1000	500			
	Fuera de la GAM	2000	1000			
Iteración 3		Mujeres atendidas por Ley 8688 o Ley 7769	Damnificadas por emergencia o en condición de riesgo inminente	Presencia de Adultos mayores o personas con discapacidad		

Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM	2000	1000	500		
	Fuera de la GAM	4000	2000	1000		
Iteración 4		Mujeres atendidas por Ley 8688 o Ley 7769	Damnificadas por emergencia o en condición de riesgo inminente	Presencia de Adultos mayores o personas con discapacidad	En Tugurio o precario	
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM	4000	2000	1000	500	
	Fuera de la GAM	7000	4000	2000	1000	
Iteración 5		Mujeres atendidas por Ley 8688 o Ley 7769	Damnificadas por emergencia o en condición de riesgo inminente	Presencia de Adultos mayores o personas con discapacidad	En Tugurio o precario	Solo en extrema necesidad
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM	8000	4000	2000	1000	500
	Fuera de la GAM	10000	7000	4000	2000	1000
Iteración 6		Damnificadas por emergencia o en condición de riesgo inminente	Presencia de Adultos mayores o personas con discapacidad	En Tugurio o precario	Solo en extrema necesidad	
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM	8000	4000	2000	1000	
	Fuera de la GAM	10000	7000	4000	2000	
Iteración 7		Presencia de Adultos mayores o personas con discapacidad	En Tugurio o precario	Solo en extrema necesidad		
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM	8000	4000	2000		
	Fuera de la GAM	10000	7000	4000		
Iteración 8		En Tugurio o precario	Solo en extrema necesidad			
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM	8000	4000			
	Fuera de la GAM	10000	7000			
Iteración 9		Solo en extrema necesidad				
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM	8000				
	Fuera de la GAM	10000				

1

2

3

Anexo 2: Tabla de Priorización para resolver casos de empate por aplicación del Cuadro 1

Prioridad de Atención	Extrema Necesidad	Mujeres atendidas por Ley 8688 Ley 7769	Damnificados por emergencia o en condición de riesgo inminente	Presencia de adultos mayores o personas con discapacidad	En Tugurio o Precario
1	✓	✓	✓	✓	✓
2	✓	✓	✓	✓	
3	✓	✓	✓		✓
4	✓	✓	✓		
5	✓	✓		✓	✓
6	✓	✓		✓	
7	✓	✓			✓
8	✓	✓			

9	✓		✓	✓	✓
10	✓		✓	✓	
11	✓		✓		✓
12	✓		✓		
13	✓			✓	✓
14	✓			✓	
15	✓				✓
16	✓				

Anexo 3. Tabla de desempate y criterios complementarios de vulnerabilidad de familias.

Criterio	Variable	Posibles Situaciones			
1	Acceso a Servicios Básicos	Dos carencias	Una carencia	Sin carencias	No existe información
	Nivel de Prioridad	Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3	Prioridad 4
2	Hacinamiento Metodología 1	Hacinados	No Hacinados	No existe información	
	Nivel de Prioridad	Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3	
	Hacinamiento Metodología 2	Mayor Nivel de Hacinamiento	No Hacinados	No existe información	
	Nivel de Prioridad	Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3	
3	Estado Físico de la Vivienda	Dos carencias	Una carencia	Sin carencias	No existe información
	Nivel de Prioridad	Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3	Prioridad 4
4	Tamaño del núcleo familiar	4 o más miembros	3 miembros	2 miembros o menos	
	Nivel de Prioridad	Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3	
5	Menores Ingresos per cápita	Menores ingresos reportados	No existe información		
	Nivel de Prioridad	Prioridad 1	Prioridad 2		
6	Jefatura femenina	Jefatura Femenina Sola	Jefatura Masculina Sola	Jefatura Compartida	No existe información
	Nivel de Prioridad	Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3	Prioridad 4
7	Calidad del servicio sanitario	Con carencia	Sin carencia	No existe información	

Nivel de Prioridad

Prioridad 1

Prioridad 2

Prioridad 3

1
2

Anexo 4: Formulario de Solicitud Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios para financiar proyectos de vivienda colectivos al Amparo del Art. 59 de la Ley 7052

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. Nombre del proyecto					
1.2. Nombre de la Empresa Desarrolladora					
1.3. Cédula Física Jurídica					
1.4. Entidad Autorizada a Cargo					
1.5. Modalidad de financiamiento	S-001		S-002		Llave en mano
1.6 Número total de Soluciones Habitacionales			1.7 Número de Etapas del Proyecto		
1.8 Tipo de desarrollo habitacional	Horizontal		Vertical		

2. FINALIDAD DE LA SOLUCIÓN

2.1 Población objetivo del Proyecto		Cantidad de familias
	Estrategia de Reducción de Pobreza	
	Población Registrada en SIPO o SINIRUBE	
	Emergencia declarada por autoridad competente	
	Población Registrada en SIPO o SINIRUBE	

3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

3.1. Documentos adjuntos	Formulario F-0001 (Formulario de Selección de Terrenos).					
	Archivo formato KML y polígono del terreno (archivo de ubicación de google earth)					
	Ubicación del terreno de acuerdo a mapas cantonales de riesgo					
3.2. Ubicación	Provincia		Cantón		Distrito	
	Coordenadas Geográficas (acceso al terreno)					
	Coordenadas Geográficas (centro de del terreno)					
	Dirección Exacta					

3

4. CARACTERÍSTICAS DE POBLADOS Y BARRIOS EN ZI-P

4.1. Barrios en Zona de Influencia del Proyecto (ZI-P)	Radio de Buffer de ZI-P		Barrios en zonas de riesgo		Asentamientos Informales	
	Cantidad de Barrios en ZI-P		Distancia más cercano		Distancia más Lejano	
	Cantidad de Poblados Tipo 3		Distancia más cercano		Distancia más Lejano	

	Cantidad de Poblados Tipo 2		Distancia más cercano		Distancia más Lejano	
	Cantidad de Poblados Tipo 1		Distancia más cercano		Distancia más Lejano	
La distancia medida entre los barrios y poblados y la ubicación del proyecto debe ser medida por vías públicas.						

1

5. DESCRIPCIÓN DE LOS BARRIOS					
5.1. Barrios en Zona de Influencia del Proyecto (ZI-P)	Nombre	Distancia	En Asentamiento	Amenaza Natural	Familias
	Barrio 1				
	Barrio 2				
	Barrio 3				
	Barrio 4				
	Barrio 5				
La distancia medida entre los barrios y poblados y la ubicación del proyecto debe ser medida por vías públicas.					

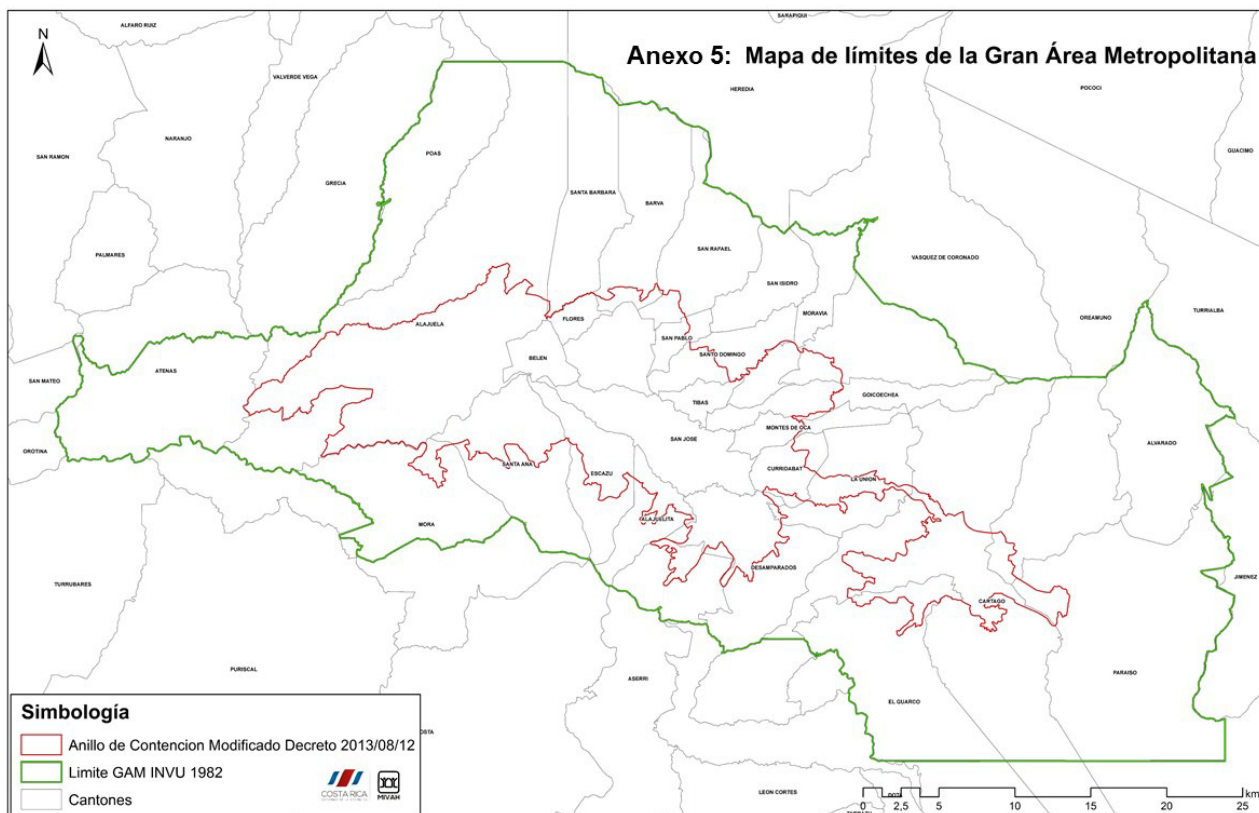
2

6. DESCRIPCIÓN DE LAS FAMILIAS									
6.1. FAMILIAS EN EL PROYECTO	¿El proyecto cuenta con familias beneficiarias identificadas?								
	Cantidad de Familias								
6.2. CANTIDAD DE FAMILIAS POR FINALIDAD DEL PROYECTO	Estrategia de Reducción de Pobreza								
	Población Registrada en SIPO o SINIRUBE								
	Emergencia declarada por autoridad competente								
	Población Registrada en SIPO o SINIRUBE								
6.3. LISTADO DE FAMILIAS POTENCIALES BENEFICIARIAS.	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido	Cantón	Distrito	Barrio	Identificación	Población Objetivo	Resultado o Revisión
	Juan	Pérez	Pérez	Cantón 1	Distrito 1	Barrio 1	100100101	No	No Incluido
	María	Jiménez	Vargas	Cantón 1	Distrito 1	Barrio 2	100100102	Sí	Incluido

3

7. REVISIÓN DE LISTADO DE FAMILIAS POTENCIALES BENEFICIARIAS					
7.1. FAMILIAS EXCLUIDAS	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido	Identificación	Razones técnicas de la exclusión
	Juan	Pérez	Pérez	100100101	No forma parte de grupo de Población Objetivo

1

2
3

II.- Para alcanzar la adecuada implementación de estas disposiciones, la Administración deberá realizar las siguientes acciones de forma inmediata:

i) Disponer en la página Web del BANHVI el presente acuerdo.

ii) Publicar un aviso en el Diario Oficial La Gaceta y en un diario de circulación nacional, sometiendo en consulta el presente proyecto de normativa, para que de conformidad con el artículo 361.2 de la Ley General de la Administración Pública, se conceda audiencia a todas las entidades representativas de intereses de carácter general o toda otra persona con interés legítimo, de forma tal que durante el plazo de 10 días hábiles a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta, expongan su parecer a la Gerencia General del BANHVI, por escrito y mediante cualquier mecanismo válido de comunicación.

iii) Una vez vencido el plazo de la consulta pública, la Gerencia General deberá valorar las observaciones que sean recibidas y someter a la aprobación de esta Junta Directiva una propuesta definitiva de normativa.

III.- Se instruye a la Administración para que comunique a la Contraloría General de la República, los alcances del presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 17:

CONSIDERANDO:

Primero: Que mediante Decreto Ejecutivo suscrito el 24 de agosto de 2016 y publicado en el Alcance N° 207 del diario oficial La Gaceta, de fecha 05 de octubre de 2016, el Poder Ejecutivo emitió la Directriz N° 54-MP-MIVAH, denominada “Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.

Segundo: Que en dicha Directriz se establecen, en lo conducente, las siguientes *Disposiciones Transitorias*:

“TRANSITORIO I. – Los criterios de priorización establecidos en los artículos 5 y 6 de presente Directriz, no serán aplicables a los listados de potenciales beneficiarios de los PVIS y de las IPV.

TRANSITORIO II. – Las Entidades Autorizadas remitirán al BANHVI los proyectos que reúnan las condiciones indicadas en el inciso e) del artículo 2 de esta directriz, con sus respectivos listados de familias potenciales beneficiarias, siempre que hayan ingresado a ellas antes del primer día del mes de marzo del año 2017.

Se instruye para que cada bimestre el BANHVI oficialice mediante acuerdo de Junta Directiva, la lista de PVIS que se encuentra cubierta por el Transitorio I de la presente Directriz.

La Junta Directiva verificará que únicamente se incluyan PVIS cuyo listado de potenciales beneficiarios se encuentre completo, señalando un núcleo familiar para cada una de las soluciones de vivienda a desarrollar. (...)”

Tercero: Que con base en las anteriores disposiciones, la Administración ha presentado a esta Junta Directiva los oficios SGF-OF-0102-2017 del 10 de mayo de 2017 y GG-ME-

0813-2017 del 08 de setiembre de 2017, que contienen un detalle de los “proyectos de vivienda de interés social que cuentan con un listado de familias potenciales beneficiarias y que se encuentran en trámite para ser financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en las entidades autorizadas o bien, que hubieran ingresado a ellas antes del primer día del mes de marzo del año 2017” (PVIS).

Cuarto: Que esta Junta Directiva no tiene objeción en oficializar –conforme lo establecen las *Disposiciones Transitorias* de la Directriz N° 54-MP-MIVAH– que los proyectos de vivienda que estarán exentos de la aplicación de los criterios de priorización establecidos en los artículos 5 y 6 de la referida Directriz, son aquellos propuestos en los informes SGF-OF-0102-2017 y GG-ME-0813-2017 de la Administración de este Banco.

POR TANTO, de conformidad con lo indicado en las *Disposiciones Transitorias* de la Directriz N° 54-MP-MIVAH, se acuerda:

1) Oficializar que los proyectos habitacionales (PVIS) que estarán exentos de la aplicación de los criterios de priorización establecidos en los artículos 5 y 6 de la Directriz N° 54-MP-MIVAH, son aquellos reportados por la Administración de este Banco en los informes SGF-OF-0102-2017 y GG-ME-0813-2017.

2) La Administración deberá comunicar a las respectivas entidades autorizadas, en lo que a cada una concierne, los alcances del presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 18:

Si bien se cuenta con el criterio favorable de la Asesoría Legal sobre el proyecto de “Reglamento de la Metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley N° 7052”, así como del “Convenio de cooperación técnica interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)”, se instruye a esa dependencia para que presente a esta Junta Directiva un dictamen formal sobre la viabilidad jurídica de ambas propuestas, puntualizando además sobre las dudas de legalidad que fueron planteadas por varias

1 organizaciones de vivienda y entidades autorizadas, a raíz de la primera consulta pública
2 efectuada al referido proyecto de reglamento.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5
6 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Resolución de la Sala Constitucional sobre la**
7 **normativa para el trámite de soluciones de**
8 **vivienda a familias indígenas con recursos del**
9 **FOSUVI**
10

11 - Antes de conocer el siguiente tema, se retiran de la sesión la ingeniera Quiros Espinoza,
12 la licenciada Ávila Bolaños y el señor Murillo Rapso.

13
14 El señor Gerente General informa que el pasado 6 de setiembre recibió una notificación
15 de la Sala Constitucional (Resolución N° 2017013918 del 1° de setiembre de 2017), con la
16 cual se anula la directriz *Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda*
17 *dentro del Programa Indígena – casos individuales*, el cual fue avalado por esta Junta
18 Directiva el 23 de setiembre del 2013. Agrega que esto se debe a la presentación de un
19 recurso de amparo presentado por un ciudadano en el cual se le ordena al señor Rosendo
20 Pujol en calidad de Presidente de la Junta Directiva del BANHVI y a él en calidad de
21 Gerente General, que adopten las medidas correspondientes para cumplir lo ordenado,
22 que es realizar la consulta pública y que al existir la anulación de la parte correspondiente
23 a las postulaciones, de forma inmediata se tomen las acciones administrativas
24 correspondientes.

25
26 Al respecto, el Director Presidente manifiesta que aunque es claro que se debe cumplir la
27 resolución de la Sala Cuarta, hay dos problemas con la estrategia. El primero es la
28 transición de las acciones, puesto que este Banco tiene una obligación con los cerca de
29 200 casos que – según le han informado – se encuentran en el BANHVI, más aquellos
30 que se encuentren en las entidades autorizadas, porque se trata de ciudadanos que
31 tienen derecho a resolver su problema de vivienda y lo cierto es que cualquier consulta
32 llevaría muchos meses.

33

1 Seguidamente, el Director Murillo Rivas manifiesta su preocupación por la falta de
2 oportunidad con la que se está informando de este asunto a esta Junta Directiva y sobre
3 los casos que se encuentran en trámite en el BANHVI y en las entidades autorizadas. En
4 esta misma dirección se pronuncia luego la Directora Trejos Murillo, quien agrega que
5 este tema se debió someter al conocimiento de esta Junta Directiva antes de difundir una
6 circular como la que se emitió, pues en su criterio se trata de una decisión apresurada que
7 al final no solo compromete a la Administración sino también a esta Junta Directiva, por lo
8 que le parece que no fue la manera correcta de proceder.

9
10 Agrega que el tema de la consulta indígena es complejo y muy caro, por lo que debió
11 solicitarse una aclaración a la Sala Constitucional sobre los alcances de la resolución, en
12 el tanto no elimina el programa de vivienda indígena como tal, sino solo una directriz que
13 establece una serie de requisitos que no fueron consultados con los territorios indígenas,
14 y por ello estima necesario que se haga una revisión más detallada y cuidadosa de cuáles
15 son los pasos a seguir y de alguna manera debe revisarse legalmente lo que se generó
16 en la circular.

17
18 Seguidamente, el Director Alvarado Herrera manifiesta que le parece que este tema debe
19 estudiarse con más tiempo, revisar lo que señaló la Sala Cuarta, incluso cree que la
20 Administración debió haber informado de las acciones que se están tomando incluyendo
21 el criterio de la Asesoría Legal para discutirlo, porque lo importante es actuar y si esta
22 Junta Directiva tiene observaciones como las señaladas por la Directora Trejos Murillo
23 hay que actuar. Agrega que por lo que entiende, la Sala Cuarta lo que les está señalando
24 es que la consulta es específicamente en la comunidad que planteó el Recurso.

25
26 Al respecto, la Directora Chavarría Núñez propone que no solo se haga un análisis sino
27 también que se presenten propuestas de solución, porque este es un problema social y
28 político de un peso muy importante que afecta a una población muy vulnerable que
29 además tiene una serie de derechos, por lo que hay que dimensionar el tema de una
30 manera integral.

31
32 Finalmente y de conformidad con el análisis que se realiza en torno a la información
33 brindada por la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

34

ACUERDO N° 19:

Instruir a la Administración para que en la determinación de la estrategia para cumplir de forma oportuna y apropiada lo ordenado por la Sala Constitucional en la resolución N° 2017013918 del 1° de setiembre de 2017, considere la participación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, así como de otras entidades públicas que desarrollen actividades relacionadas con el tema indígena.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Consulta sobre el plan de trabajo para atender las disposiciones del Acuerdo SUGEF 16-16 Reglamento de Gobierno Corporativo

El Director Alvarado Herrera señala que en el acuerdo N°9 de la sesión 39-2017, referido a las gestiones para cumplir el Acuerdo SUGEF 16-16, esta Junta Directiva dispuso que la Gerencia General tenía que presentar mensualmente a este Órgano Colegiado un informe sobre los avances en la ejecución del cronograma de actividades; sin embargo, el cronograma de actividades fue presentado el 15 de junio y hasta el día de hoy no se ha presentado ningún informe de avance, por lo que solicita que se le indique por qué la Administración no ha remitido los tres informes pendientes.

Al respecto, el señor Gerente General explica que efectivamente los informes mensuales no se han presentado a esta Junta Directiva, pero sí se ha estado dando seguimiento al cumplimiento de las acciones. No obstante, reitera que la Administración está trabajando en la elaboración de un informe de seguimiento que se estará entregando a esta Junta Directiva el próximo 28 de setiembre.

En este mismo sentido, el señor Auditor Interno comenta que la semana pasada recibió una solicitud de información adicional por parte de la SUGEF, por lo que desea informar que ante algunas situaciones (incluso propias de la Contraloría General de la República), la Auditoría Interna está realizando un estudio sobre el cumplimiento del Acuerdo 16-16, pero concuerda en la importancia de conocer un informe de avance por parte de la Administración.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 20:

Instruir a la Gerencia General, para que a más tardar el próximo 28 de setiembre y a la luz de lo dispuesto en el acuerdo N° 9 de la sesión 39-2017 del 05 de junio de 2017, presente a esta Junta Directiva un informe sobre los avances en la ejecución del cronograma de actividades para implementar los requerimientos del Acuerdo SUGEF 16-16 *Reglamento de Gobierno Corporativo*.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Consulta sobre el plan de acción para atender recomendaciones de la Auditoría Externa del FOSUVI

El Director Alvarado Herrera comenta que el pasado 23 de febrero, en la sesión 15-2017, con respecto al informe de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del FOSUVI al 31 de diciembre de 2015, se señalaba igualmente en el acuerdo N° 2, que la Gerencia debería presentar en dos meses a Junta Directiva el plan de trabajo para atender las recomendaciones del informe. En este sentido, solicita que la Administración le brinde una explicación sobre las razones por las que, luego de casi seis meses, ese informe todavía no ha sido presentado a esta Junta Directiva.

Al respecto, el señor Gerente General explica que el 11 de setiembre se le envió al Comité de Auditoría el informe donde se explican los avances correspondientes. Este Comité se reunirá el próximo lunes 25 de setiembre para conocer el informe y, por consiguiente, se estará conociendo en esta Junta Directiva el próximo jueves 28 de setiembre.

En este sentido, se acoge una moción del Director Alvarado Herrera para que a más tardar el próximo 28 de setiembre se presente a esta Junta Directiva el citado plan de trabajo y los avances en la ejecución de las acciones correspondientes.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°21:

Instruir a la Gerencia General, para que a más tardar el próximo 28 de setiembre y a la luz de lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 15-2017 del 23 de febrero de 2017, presente a esta Junta Directiva el plan de trabajo y su respectivo grado de avance, con respecto a las acciones para atender las recomendaciones contenidas en la Carta de Gerencia emitida por los auditores externos, como resultado de la auditoría efectuada a los estados financieros del FOSUVI al 31 de diciembre de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Consulta sobre el informe de acuerdos emitidos por la Junta Directiva y que se encuentran en ejecución

El Director Alvarado Herrera indica que en fecha 10 de abril en la sesión 26-2017, cuando esta Junta Directiva vio la periodicidad de los informes de ejecución de los acuerdos emitidos por este Órgano Colegiado, determinó que se presentara trimestralmente y a más tardar, el último día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año. Sin embargo, dado que desde esa fecha no se han presentado más informes, solicita que se le brinden las explicaciones correspondientes.

Al respecto, el señor Gerente General indica que ese informe esta en elaboración por parte de la Gerencia General, pues lo cierto es que han tenido muchos temas delante de éste, pero confirma que el informe se estará remitiendo durante la primera o a más tardar la segunda semana del próximo mes de octubre.

En este sentido, se acoge una moción del Director Alvarado Herrera para que se le establezca a la Administración un plazo máximo de hasta el 12 de octubre para presentar el informe correspondiente.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 22:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 12 de octubre y conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 26-2017 del 17 de abril de 2017, presente a esta Junta Directiva el informe sobre los acuerdos emitidos por este Órgano Colegiado que se encuentren pendientes de ejecutar.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio de la administradora del Condominio La Hoja

Dorada, reiterando preocupación sobre las situaciones que se están presentando en ese condominio

Se conoce oficio del 04 de setiembre de 2017, mediante el cual, la señora Lilliana Salas Araya, en su condición de administradora del Condominio Horizontal La Hoja Dorada, reitera a esta Junta Directiva sus preocupaciones por las situaciones que se están presentando en ese condominio, a raíz de la falta de resolución del pago de cuotas condominales de los casos pendientes de formalizar.

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

ACUERDO N° 23:

Comunicar a la señora Lilliana Salas Araya, en su condición de administradora del Condominio Horizontal La Hoja Dorada y como respuesta a lo indicado en el oficio de fecha 04 de setiembre de 2017, el acuerdo N° 8 de la sesión 65-2017 del 11 de setiembre de 2017, referido a la aprobación del financiamiento para el pago de cuotas de mantenimiento de las 33 fincas filiales pendientes de formalizar en el Condominio La Hoja Dorada.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Copia de oficio enviado por el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos a la Gerencia General, remitiendo denuncia del señor Jorge Arturo Gutiérrez sobre irregularidades en la selección de beneficiarios del proyecto Fátima

Se conoce copia del oficio MIVAH-DMVHA-0630-207 del 06 de setiembre de 2017, enviado por el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos a la Gerencia General, remitiendo copia de la denuncia presentada por el señor Jorge Arturo Gutiérrez sobre irregularidades en la selección de beneficiarios del proyecto Fátima en Quepos.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio de beneficiarios del proyecto Astúa Pirie, comunicando su molestia y las acciones que estarán tomando por el atraso en la construcción de sus casas

Se conoce oficio del 01 de setiembre de 2017, mediante el cual, la señora Lineth Castillo Reyes y otros beneficiarios del proyecto habitacional Astúa Pirie, ubicado en Cariari de Pococí, comunican a esta Junta Directiva, en resumen, su molestia por los más de dos años de atraso que ha tenido la construcción de sus casas, debido a un conflicto entre el desarrollador y el AyA por el sistema de tratamiento de aguas residuales, y anuncian que de no resolverse esta situación, el próximo 19 de octubre estarán tomando posesión de sus lotes y construyendo edificaciones improvisadas.

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

ACUERDO N°24:

Trasladar a la Administración para que de inmediato tome las acciones que sean pertinentes e informe a los interesados, el oficio del 01 de setiembre de 2017, mediante el cual, la señora Lineth Castillo Reyes y otros beneficiarios del proyecto habitacional Astúa Pirie, ubicado en Cariari de Pococí, comunican a esta Junta Directiva, en resumen, su molestia por los más de dos años de atraso que ha tenido la construcción de sus casas,

debido a un conflicto entre el desarrollador y el AyA por el sistema de tratamiento de aguas residuales, y anuncian que de no resolverse esta situación, el próximo 19 de octubre estarán tomando posesión de sus lotes y construyendo edificaciones improvisadas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Oficio de vecinos del proyecto Villa Paola, denunciando problemas con una vecina por alteración del orden público en la urbanización

Se conoce oficio del 12 de junio de 2017, mediante el cual, vecinos del proyecto habitacional Villa Paola denuncian problemas con una vecina por alteraciones al orden público, y solicitan que se tomen acciones para procurar una mejor convivencia en la comunidad.

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

ACUERDO N°25:

Trasladar a la Administración, para su inmediata consideración y la remisión de la respuesta correspondiente, el oficio del 12 de junio de 2017, mediante el cual, vecinos del proyecto habitacional Villa Paola denuncian problemas con una vecina por alteraciones al orden público, y solicitan que se tomen acciones para procurar una mejor convivencia en la comunidad.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna al Comité de Auditoría, recomendando sustituir al presidente de ese órgano para cumplir lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 16-16

Se conoce el copia del oficio AI-ME-139-2017, del 08 de setiembre de 2017, enviado por la Auditoría Interna al Comité de Auditoría, recomendando sustituir al presidente de ese Comité, para ajustarse a lo que dispuesto en el Acuerdo SUGEF 16-16

Al respecto la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Oficio de Evelyn Vásquez y Tatiana Gutiérrez, solicitando que se les exima del pago de los gastos de formalización de sus bonos en el proyecto Fátima

Se conoce oficio del 11 de setiembre de 2017, mediante el cual, las señoras Evelyn Vásquez Vásquez y Tatiana Gutiérrez Carvajal solicitan a este Banco, argumentando su condición de extrema pobreza, que se les exima del pago de los gastos de formalización de sus operaciones de Bono Familiar de Vivienda, en el proyecto habitacional Fátima de Quepos.

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

ACUERDO N°26:

Trasladar a la Administración, para su consideración y el trámite correspondiente, informando a las interesadas, el oficio del 11 de setiembre de 2017, mediante el cual, las señoras Evelyn Vásquez Vásquez y Tatiana Gutiérrez Carvajal solicitan a este Banco, argumentando su condición de extrema pobreza, que se les exima del pago de los gastos de formalización de sus operaciones de Bono Familiar de Vivienda, en el proyecto habitacional Fátima de Quepos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Oficio de la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, en relación con el procedimiento de inspección de obras en casos indígenas

Se conoce correo electrónico de fecha 11 de setiembre de 2017, mediante el cual, la señora Kattia Sáenz Benavides, Jefa de Análisis Regulatorio de la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, comunica, en resumen, que en razón de que este Banco no ha cumplido con el trámite ante ese Ministerio para la emisión y publicación del "*Procedimiento de inspección de obras financiadas con recursos del FOSUVI en conjuntos de casos individuales tramitados en territorio indígenas*", se procederá a realizar un control regulatorio ex post para verificar que dicha norma cumpla con los principios de mejora regulatoria y simplificación de trámites, pero además recuerda que el incumplimiento de ese procedimiento se considera falta grave según la Ley 8220.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°27:

Trasladar a la Administración para su consideración y la ejecución inmediata de las acciones que legalmente sean pertinentes, el correo electrónico de fecha 11 de setiembre de 2017, mediante el cual, la señora Kattia Sáenz Benavides, Jefa de Análisis Regulatorio de la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, comunica, en resumen, que en razón de que este Banco no ha cumplido con el trámite ante ese Ministerio para la emisión y publicación del "*Procedimiento de inspección de obras financiadas con recursos del FOSUVI en conjuntos de casos individuales tramitados en territorio indígenas*", se procederá a realizar un control regulatorio ex post para verificar que dicha norma cumpla con los principios de mejora regulatoria y simplificación de trámites, pero además recuerda que el incumplimiento de ese procedimiento se considera falta grave según la Ley 8220.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Oficio del señor Simón Armando Solano, solicitando que se le otorgue un plazo perentorio al Gerente General para atender la consulta sobre la segunda etapa del proyecto Cerro Verde

Se conoce oficio del 12 de setiembre de 2017, mediante el cual, el señor Simón Armando Solano Araya, en su condición de desarrollador del proyecto Cerro Verde, solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los hechos que menciona en dicha nota, que se le otorgue al Gerente General un plazo perentorio para responder la consulta que le formuló desde el pasado 9 de mayo, con respecto a la segunda etapa del proyecto Cerro Verde.

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

ACUERDO N°28:

Dar por conocido el oficio del 12 de setiembre de 2017, suscrito por el señor Simón Armando Solano Araya, en su condición de desarrollador del proyecto Cerro Verde, y se instruye al Gerente General para que de inmediato resuelva la consulta planteada por el señor Solano Araya el día 09 de mayo de 2017, en relación con el desarrollo de la parte interna del proyecto habitacional Cerro Verde.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por la Mutual Cartago a la Gerencia General, reiterando solicitud para reconsiderar las condiciones del contrato del proyecto La Joya de Sardinal

Se conoce copia del oficio SGN-604-2017 del 11 de setiembre de 2017, mediante el cual el señor Dagoberto Hidalgo Cortes, Subgerente de Negocios de Mutual Cartago, reitera a la Gerencia General, solicitud planteada el 1° de agosto para reconsiderar las condiciones del contrato del proyecto La Joya de Sardinal, en lo referido al procedimiento para aprobar y liquidar la partida de Imprevistos

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉTIMO: Oficio de beneficiarios del proyecto Horquetas, solicitando la intervención del BANHVI para dar inicio a la construcción de sus casas

Se conoce oficio del 08 de setiembre de 2017, mediante el cual, un grupo de beneficiarios del proyecto habitacional Horquetas solicita la intervención del BANHVI para liberar la retención de recursos que se mantiene a la empresa constructora de dicho proyecto de vivienda y que aparentemente ha impedido, por más de un año, la construcción de sus viviendas.

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

ACUERDO N°29:

Trasladar a la Administración, para su inmediata consideración y la remisión a los interesados de la respuesta correspondiente, el oficio del 08 de setiembre de 2017, mediante el cual, un grupo de beneficiarios del proyecto habitacional Horquetas solicita la intervención del BANHVI para liberar la retención de recursos que se mantiene a la empresa constructora de dicho proyecto de vivienda y que aparentemente ha impedido, por más de un año, la construcción de sus viviendas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: Oficio de la presidenta del asentamiento Triángulo de Solidaridad, solicitando la intervención del BANHVI dar inicio a la construcción de las casas del proyecto Horquetas

Se conoce oficio del 13 de setiembre de 2017, mediante el cual, la señora Ana Martínez Rodríguez, en su condición de presidenta del asentamiento Triángulo Solidario, solicita la intervención de este Banco para liberar la retención de recursos que se mantiene a la empresa constructora del proyecto Horquetas y que aparentemente ha impedido, por más de un año, la construcción de las viviendas y la reubicación de las familias beneficiarias.

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

1

2 **ACUERDO N°30:**

3 Trasladar a la Administración, para su inmediata consideración y la remisión a la
4 interesada de la respuesta correspondiente, el oficio del 08 de setiembre de 2017,
5 mediante el cual, la señora Ana Martínez Rodríguez, en su condición de presidenta del
6 asentamiento Triángulo Solidario, solicita la intervención de este Banco para liberar la
7 retención de recursos que se mantiene a la empresa constructora del proyecto Horquetas
8 y que aparentemente ha impedido, por más de un año, la construcción de las viviendas y
9 la reubicación de las familias beneficiarias.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12

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

14 *****

15