

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 13 DE FEBRERO DE 2017**

5
6 **ACTA N° 12-2017**

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, Natalia Núñez Herrera,
11 Oscar Saborío Saborío y Alan Thompson Chacón.

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

17 *****

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

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

- 22 1. Presentación de los Estados Financieros Auditados del FOSUVI al 31 de diciembre de
23 2015.
- 24 2. Presentación del estado de la aplicación "Bono Justo".
- 25 3. Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios individuales.
- 26 4. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
- 27 5. Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento.
- 28 6. Lectura y aprobación de las actas de las N°68-2016 del 26/09/2016 y N°69-2016 del
29 29/09/2016.
- 30 7. Oficio de la Contraloría General de la República, en relación con las disposiciones 4.4 y
31 4.8 del informe DFOE-EC-IF-12-2015.
- 32 8. Copia de oficios de la Viceministra de Vivienda y de la Gerencia General, en relación con
33 la atención de un acuerdo del Consejo Presidencial Social sobre la implementación de la
34 Ficha de Inclusión Social.

9. Información sobre reunión con el Ministerio de Trabajo para discutir temas planteados por el sindicato del Banco.

ARTÍCULO PRIMERO: Presentación de los Estados Financieros Auditados del FOSUVI al 31 de diciembre de 2015

Se conoce el oficio CABANHVI-07-2017 del 10 de febrero de 2017, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete al conocimiento de esta Junta Directiva los Estados Financieros del FOSUVI con corte al 31 de diciembre de 2015, con las respectivas notas explicativas y la Carta de Gerencia, elaborados por el Despacho Lara Eduarte S.A. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los aspectos más relevantes del referido informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorporan a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, así como los licenciados Juan Carlos Lara Povedano, Fabián Zamora Azofeifa y Eduardo González Chávez, representantes del Despacho Lara Eduarte.

Inicialmente, el licenciado Lara Povedano hace referencia a los alcances del trabajo realizado por los auditores externos, destacando que el objetivo de la auditoría consistió en expresar opinión sobre los estados financieros según el marco contable de la SUGEF, la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y otras normas o regulaciones que tengan afectación o relación directa con el BANHVI.

Comenta luego el Marco de Calidad del trabajo de la auditoría, así como los objetivos específicos y la metodología aplicada al estudio realizado; luego de lo cual procede a exponer las observaciones generales de riesgo de auditoría, referidas particularmente a las áreas de cartera de crédito, pasivos, desembolsos de Bono Familiar de Vivienda, garantías, Dirección FOSUVI, Riesgo, y Sistemas de Información.

En este sentido y luego de aclarar que estos estados financieros no se presentan comparativos con los del periodo 2014 por ser la primera auditoría externa a los estados financieros del FOSUVI, el licenciado Lara Povedano se refiere a las salvedades de los

1 estados financieros, presentando en detalle los asuntos que califican la opinión por
2 limitaciones en el alcance de la auditoría, concluyendo que los estados financieros al 31 de
3 diciembre del 2015 presentan la Cartera de Crédito que corresponde a los fondos dados en
4 administración a las entidades autorizadas para el desarrollo de los proyectos de vivienda y
5 proyectos de Bono Colectivo, la cual incluye la cartera vencida por un monto significativo
6 originada por los contrato antiguos que debieron ser liquidados por la Dirección de FOSUVI
7 a la fecha de los estados financieros, no liquidados por causa de atrasos administrativos en
8 la ejecución de liquidaciones de cada proyecto de vivienda (por factores externos e internos
9 al BANHVI).

10
11 Agrega que esta situación, por el modelo contable de valuación, origina en los estados
12 financieros un monto significativo en la cuenta de estimación, estando limitados los auditores
13 externos en poder determinar posibles situaciones de importancia que por sus naturaleza
14 requieran ser informadas en notas a los estados financieros, según lo establecido por la
15 normativa legal y las respectivas normas técnicas.

16
17 Con base en lo anterior, explica que excepto por el efecto de las posibles revelaciones y los
18 ajustes, si los hay, que se determine que sean necesarios por lo indicado anteriormente, los
19 estados financieros presentan razonablemente respecto de todo lo importante, la posición
20 financiera del FOSUVI al 31 de diciembre de 2015, su desempeño financiero y sus flujos de
21 efectivo en el periodo de un año terminado en esa fecha, de acuerdo con la normativa
22 emitida por la SUGEF.

23
24 Adicionalmente, destaca que la Carta de Gerencia contiene varias sugerencias de mejoras y
25 observaciones de hallazgos en la revisión financiera y de las operaciones llevadas por la
26 Dirección FOSUVI, relacionados con el proceso de otorgamiento de soluciones de Bonos
27 Familiares de Vivienda.

28
29 Posteriormente y atendiendo consultas de los Directores Murillo Rivas y Chavarría Núñez
30 sobre las observaciones expuestas y las áreas prioritarias de atención, el licenciado Lara
31 Povedano explica que desde que se creó el FOSUVI ha habido ciertos controles que no se
32 han tenido adecuadamente, lo que ha llevado a que conciliar ahora esas cuentas se torne
33 muy complicado, pues hay cuentas que están inactivas y también hay asuntos algo
34 preocupantes como, por ejemplo, saldos sin liquidar, y entonces eso hace que se trate de un

tema complicado que la Administración debe abocarse a solucionar. En este sentido, recomienda que se atiendan los asuntos prioritarios pero sin excluir algunos temas que se mencionan en la Carta de Gerencia.

Sobre esto último, el señor Gerente General explica que en su criterio esta auditoría ofrece muchas oportunidades para mejorar y controlar los recursos del FOSUVI, pues aunque en algunos rubros hay cifras de hace veinte años, lo más relevante es que las diferencias encontradas no significa que exista un riesgo asociado a la administración de fondos públicos y lo que corresponde ahora es enfocarse en subsanar las deficiencias encontradas. Concluye señalando que la razón por la que la Gerencia General solicitó esta auditoría externa, es conocer la realidad contable del FOSUVI y las oportunidades de mejora correspondientes.

Seguidamente, el Director Alvarado Herrera opina que sin lugar a dudas este estudio de auditoría externa viene a ser un importante instrumento técnico para corregir los problemas identificados, habiéndole quedado claro que en la Dirección FOSUVI no existe una cultura de control. Por otra parte, indica que el estudio le deja dudas sobre el tipo de supervisión que en materia de la administración y control de los recursos del FOSUVI realiza la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, y finalmente el estudio le deja claro que el Banco carece de un mecanismo permanente de liquidación con las entidades autorizadas, lo que en su criterio es grave.

En este sentido y a solicitud del Director Alvarado Herrera, el licenciado Durán Rodríguez se refiere a la dimensión de lo observado en el estudio de auditoría, destacando que sobre el tema de las estimaciones y su impacto como salvedad, se ha podido comprobar que no se está ante errores de registro contable sino básicamente a debilidades de control por parte de la Dirección FOSUVI, en cuanto a la liquidación de saldos y prorrogas de las líneas de crédito de los proyectos de vivienda que incluso vienen desde el año 1994.

Por otra parte, el señor Auditor Interno hace referencia a los resultados de varios estudios que sobre las líneas de crédito ha realizado la Auditoría Interna, así como a las reuniones que se han realizado para analizar el tema de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, y con respecto al primero de los aspectos señalados concluye que aunque hay dos o tres informes muy particulares que la Auditoría ha trasladado a la Dirección FOSUVI

1 para que precisamente se establezcan los controles y las mejoras con los entes autorizados,
2 éstos aún no han atendido a cabalidad.

3
4 Posteriormente, el Director Thompson Chacón comenta que desde el punto de vista
5 regulatorio el FOSUVI es un fondo de reparto, y no de crédito, que por ley debe destinarse a
6 un fin público que finalmente es otorgar un subsidio a las familias que reciben una vivienda y
7 cuyos recursos se administran mediante cuentas de orden, tal y como –según consta en el
8 informe presentado– lo dispuso la SUGEF desde el año 1996 y sin que, hasta donde tiene
9 entendido, esa Superintendencia haya dictado normas que regulen el detalle de las cuentas
10 de orden de los entes financieros: Y en este sentido, consulta sobre la normativa contable
11 que obligatoriamente debe aplicarse al FOSUVI.

12
13 Dado que a esta pregunta el licenciado Durán Rodríguez responde que la normativa SUGEF
14 abarca cuentas de balance y cuentas de extra balance, el Director Thompson Chacón
15 cuestiona que, por ejemplo, en las notas se mencionan temas de concentración de cartera,
16 a pesar de que, hasta donde recuerda, no hay ninguna norma aplicable a FOSUVI como
17 fondo de reparto regulado por ley, que diga que se le aplican los límites de concentración
18 que se le aplican a un fondo de crédito como el FONAVI. Agrega que entiende y considera
19 válido que desde el punto de vista de riesgo podría hacerse alguna valoración al respecto,
20 eso es muy distinto a mencionar que algunas entidades están excediendo los parámetros de
21 concentración de cartera, pues podría interpretarse en términos del incumplimiento de una
22 norma que no le aplica al FOSUVI.

23
24 Sobre esta inquietud, el licenciado Lara Povedano explica que aunque ciertamente no se
25 está ante un incumplimiento de la normativa por tratarse de cuentas de orden, desde el
26 punto de vista de la administración de riesgos, el criterio del Despacho es que sería
27 conveniente que el Banco defina ciertos límites en materia de concentración de operaciones
28 de crédito, en aras de una sana administración de riesgos. Desde esta perspectiva, añade
29 que la entidad debe hacer un balance de riesgo y definir cuánto riesgo quiere aceptar.

30
31 Seguidamente y atendiendo otra inquietud del Director Thompson Chacón en cuanto a si
32 también la actividad de conciliar los saldos de cuentas del FOSUVI podría valorarse, no
33 desde el punto de vista normativo sino desde la perspectiva de la sana administración, el
34 licenciado Durán Rodríguez explica que en este tema sí se está ante el cumplimiento de

1 normativa de la Contraloría General de la República, particularmente el Manual de Normas
2 de Control Interno.

3
4 Adicionalmente, se realizan varios comentarios sobre los hallazgos de la auditoría externa
5 con respecto a las líneas de crédito vencidas (de las cuales el 6,5% corresponden a
6 proyectos del año 2011 hacia atrás) y las razones por las que no se posiblemente no han
7 realizado todas las conciliaciones de las líneas de crédito de proyectos con las entidades
8 autorizadas.

9
10 Finalmente y considerando la relevancia de la que reviste este tema, los señores Directores
11 concuerdan en la conveniencia de continuar discutiéndolo en la próxima sesión; y acto
12 seguido se retiran de la sesión tanto el licenciado Durán Rodríguez como los licenciados
13 Lara Povedano, Zamora Azofeifa y González Chávez.

14 *****

15
16 **ARTÍCULO SEGUNDO: Presentación del estado de la aplicación “Bono Justo”**

17
18 Con fines informativos y como seguimiento a lo resuelto en los acuerdos N° 11 de la sesión
19 61-2016 del 29 de agosto de 2016 y N° 2 de la sesión 87-2016 del 08 de diciembre de 2016,
20 se procede a presentar un informe de avance en el desarrollo de la aplicación web para
21 teléfonos inteligentes, denominada “Bono Justo”, impulsada por el Viceministerio de
22 Vivienda y Asentamientos Humanos, y dirigida a facilitar la consulta de información sobre el
23 Bono Familiar de Vivienda y plantear quejas acerca del uso de los recursos del FOSUVI.
24 Copia de las diapositivas utilizadas para la presentación del tema, se adjuntan a la presente
25 acta.

26
27 Para estos efectos, se incorporan a la sesión la señora Ana Cristina Trejos Murillo,
28 Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, el señor Mauricio Mora Villalta, asesor
29 del Despacho de la señora Viceministra, así como los siguientes funcionarios: Pamela
30 Quirós Espinoza, jefa del Departamento Técnico; Alexis Solano Montero, jefe del
31 Departamento de Análisis y Control; y Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento
32 de Tecnología de Información.

33

1 Inicialmente, la señora Viceministra de Vivienda repasa los propósitos de la herramienta
2 tecnológica (simular el tipo de Bono al que se puede acceder, consultar el trámite del
3 subsidio y plantear quejas), así como la cronología del trabajo que al respecto se ha venido
4 realizando desde julio del año 2015 a la fecha, destacando sobre esto último, los
5 satisfactorios resultados que se obtuvieron de las pruebas realizadas con varios grupos de
6 usuarios finales, conformados por familias de las comunidades de La Carpio, Vida Nueva y
7 Ramal 7.

8
9 Posteriormente, la señora Viceministra y el señor Mora Villalta presentan una simulación
10 ilustrativa sobre la aplicación, así como un detalle de las actividades pendientes de ejecutar
11 para concluir la herramienta y ponerla a disposición de los usuarios finales; y al respecto
12 toma nota de varios comentarios relacionados con la conveniencia de valorar una
13 modificación al nombre de la aplicación o incluso de considerar que las consultas se puedan
14 realizar de forma anónima, con el fin de no crear falsas expectativas o confusiones entre los
15 usuarios, en cuanto que la inclusión de sus datos viene a sustituir el trámite del Bono
16 Familiar de Vivienda.

17
18 Finalmente, la Junta Directiva agradece a los funcionarios del MIVAH la información
19 suministrada, solicitándole a la Administración, darle un oportuno seguimiento a este asunto
20 e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea
21 pertinente.

22 *****

23
24 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios**
25 **individuales**

26
27 - Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los señores Trejos Murillo,
28 Mora Villalta, Solano Montero y Méndez Contreras. Adicionalmente se retira temporalmente
29 el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este
30 asunto.

31
32 Se conoce el oficio SGF-ME-0033-2017 del 10 de febrero de 2017, mediante el cual, la
33 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0110-2017 de la Dirección
34 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las

solicitudes de Coopealianza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cuatro Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Froilán Castro Salgado, Lizbeth María Umaña Dinarte, Ana Gabriela Ureña Leiva y Sonia Leitón Ballesteros. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

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

ACUERDO N° 1:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Froilán Castro Salgado, cédula número 1-1074-0565, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Volcán del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de \$150.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Castro Salgado como peón agrícola.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0110-2017 del 09 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0033-2017, del 10 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado

a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢14.681.826,25 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0110-2017 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢14.681.826,25** (catorce millones seiscientos ochenta y un mil ochocientos veintiséis colones con 25/100) para la familia que encabeza el señor **Froilán Castro Salgado**, cédula número 1-1074-0565, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢44.425,72 permitirá financiar el costo (¢3.300.000,00) de un lote de 370,00 m², con folio real #6-206035-000 y situado en el distrito Volcán del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢10.981.994,79 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y ¢444.257,18 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°2:

Considerando:

Primero: Que Coopealanza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Lizbeth María Umaña Dinarte, cédula número 1-1490-0751, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Bahía Ballena del cantón de Osa, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢100.000,00, proveniente de una pensión que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0110-2017 del 09 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0033-2017, del 10 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢14.197.292,89 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0110-2017 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢14.197.292,89** (catorce millones ciento noventa y siete mil doscientos noventa y dos colones con 89/100) para la familia que encabeza la señora **Lizbeth María Umaña Dinarte**, cédula número 1-1490-0751, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢41.886,59 permitirá financiar el costo (¢5.337.500,00) de un lote de 239,00 m², con folio real #6-173672-000 y situado en el distrito Bahía Ballena del cantón de Osa, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢8.482.813,55 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢418.865,93 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

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

1 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Ana Gabriela Ureña
2 Leiva, cédula número 1-1217-0871, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
3 distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el
4 ingreso familiar mensual es de ¢30.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora
5 Ureña Leiva como empleada doméstica.

6
7 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0110-2017 del 09 de febrero de 2017 –el cual es
8 avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0033-2017, del 10 de febrero
9 del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado
10 a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del
11 caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa
12 vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
13 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el
14 monto de ¢11.703.913,13 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

15
16 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
17 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
18 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
19 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0110-2017 de la Dirección FOSUVI.

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

22 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
23 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
24 vivienda, por un monto de **¢11.703.913,13** (once millones setecientos tres mil novecientos
25 trece colones con 13/100) para la familia que encabeza la señora **Ana Gabriela Ureña**
26 **Leiva**, cédula número 1-1217-0871, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

27
28 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
29 por ¢37.373,11 permitirá financiar el costo (¢3.204.000,00) de un lote de 600,00 m², con folio
30 real #1-638676-000 y situado en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón,
31 provincia de San José; así como los montos de ¢8.163.555,09 por el valor de la construcción
32 de una vivienda de 42,00 m², y ¢373.731,15 por concepto de gastos de formalización de la
33 operación.

34

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

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

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

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15
16 **ACUERDO N°4:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que Coopealanza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
19 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
20 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
21 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Sonia Leitón
22 Ballesteros, cédula número 1-0727-0473, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
23 el distrito Santa Teresita del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, toda vez que el
24 ingreso familiar mensual es de ₡105.000,00, proveniente de una pensión alimentaria que
25 brinda el padre de la menor.

26
27 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0110-2017 del 09 de febrero de 2017 –el cual es
28 avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0033-2017, del 10 de febrero
29 del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado
30 a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del
31 caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa
32 vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
33 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el
34 monto de ₡12.461.814,99 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0110-2017 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢12.461.814,99** (doce millones cuatrocientos sesenta y un mil ochocientos catorce colones con 99/100) para la familia que encabeza la señora **Sonia Leitón Ballesteró**, cédula número 1-0727-0473, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢116.492,14 permitirá financiar el costo (¢4.000.000,00) de un lote de 297,00 m², con folio real #3-250376-000 y situado en el distrito Santa Teresita del cantón de Turrialba, provincia de Cartago; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢388.307,13 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0101-2017 del 10 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0111-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Blanca Rosa del Carmen Brenes Sanabria y Gerardo Rodrigo Solano Brenes. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

Seguidamente y por tratarse de la construcción de viviendas en primera y segunda planta, la ingeniera Quirós Espinoza atiende varias consultas del Director Alvarado Herrera sobre los costos de las soluciones de vivienda, destacando que el Departamento Técnico hizo un análisis exhaustivo de los planos y presupuestos de las dos viviendas a construir, tomando en cuenta además los requerimientos establecidos para el soporte de la segunda planta y que debe también demolerse la casa en mal estado que actualmente se ubica en el terreno.

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

ACUERDO N°5:**Considerando:**

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) 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 para construcción en lote propio, mediante la modalidad de construcción de primera y segunda planta, a favor de la familia que encabeza la señora Blanca Rosa del Carmen Brenes Sanabria, cédula número 3-0245-0448, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Santa Rosa del cantón de Oreamuno, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡129.522,00, proveniente de la pensión por viudez que recibe la señora Brenes Sanabria.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0111-2017 del 09 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0101-2017, del 10 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ₡12.639.551,30 y bajo las condiciones establecidas en el referido 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-0111-2017.

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, mediante la modalidad de construcción de primera y segunda planta, por un monto de **₡12.639.551,30** (doce millones seiscientos treinta y nueve mil quinientos cincuenta y un colones con 30/100) a favor de la familia que encabeza la señora **Blanca Rosa del Carmen Brenes Sanabria**, cédula número 3-0245-0448, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢35.125,00, permitirá construir una vivienda en primera planta con un área de 45,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢12.323.426,30), en el lote con folio real #3-89047-000, ubicado en el distrito Santa Rosa del cantón de Oreamuno, provincia de Cartago; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢351.250,00.

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.-

8ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) 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 para construcción en lote propio, mediante la modalidad de construcción de primera y segunda planta, a favor de la familia que encabeza el señor Gerardo Rodrigo Solano Brenes, cédula número 3-0414-0090, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Santa Rosa del cantón de Oreamuno, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢240.000,00, proveniente de las labores que realizan el señor Solano Brenes como peón agrícola y su esposa como empleada doméstica.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0111-2017 del 09 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0101-2017, del 10 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y

el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢12.330.045,96 y bajo las condiciones establecidas en el referido 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-0111-2017.

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, mediante la modalidad de construcción de primera y segunda planta, por un monto de **¢12.330.045,96** (doce millones trescientos treinta mil cuarenta y cinco colones con 96/100) a favor de la familia que encabeza el señor **Gerardo Rodrigo Solano Brenes**, cédula número 3-0414-0090, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢175.625,00, permitirá construir una vivienda en segunda planta con un área de 45,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢12.154.420,96), en el lote con folio real #3-89047-000, ubicado en el distrito Santa Rosa del cantón de Oreamuno, provincia de Cartago; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢351.250,00.

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 QUINTO: Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la ingeniera Quirós Espinoza.

Se conoce el oficio GG-ME-0100-2017 del 08 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe sobre las labores relacionadas con la prevención de la legitimación de capitales de conformidad con lo dispuesto en la Ley 8204, correspondiente al período comprendido entre los meses de julio y diciembre de 2016, y el cual se adjunta al memorando OC-IN04-012-2017 de la Oficialía de Cumplimiento. Dichos documentos se anexan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento, quien presenta en detalle las labores ejecutadas por esa Oficialía en torno a la aplicación de las políticas *Conozca a su Cliente* y *Conozca a su Empleado*, destacando sobre éstas, que al cierre del segundo semestre de 2016 se han cumplido satisfactoriamente.

Adicionalmente, hace particular referencia a las actividades de control efectuadas durante el período y las recomendaciones que al respecto emitió el Comité de Cumplimiento, así como las actividades de capacitación realizadas y los resultados de las evaluaciones efectuadas al personal.

De esta forma, conocido el informe y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve dar por conocido el citado informe de la Oficialía de Cumplimiento.

ARTÍCULO SEXTO: Lectura y aprobación de las actas de las N°68-2016 del 26/09/2016 y N°69-2016 del 29/09/2016

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 68-2016 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 26 de

1 setiembre de 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por
2 parte de los señores Directores.

3
4 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta
5 N° 69-2016 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 29 de
6 setiembre de 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por
7 parte de los señores Directores.

8 *****

9
10 **ARTÍCULO SÉTIMO: Oficio de la Contraloría General de la República, en relación con**
11 **las disposiciones 4.4 y 4.8 del informe DFOE-EC-IF-12-2015**

12
13 Se conoce oficio N°1509 (DFOE-SD-0339) del 06 de febrero de 2017, mediante el cual, la
14 Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la
15 Contraloría General de la República, comunica que el procedimiento para la verificación de
16 costos para proyectos a financiar en la modalidad de compra de terreno en verde y
17 construcción de infraestructura y viviendas (formulario S-001), no cumple a cabalidad con la
18 disposición de emitir un procedimiento para establecer límites máximos de costos atípicos
19 aceptables en los proyectos de vivienda, por cuanto éste no regula los casos de compra de
20 terrenos urbanizados (formulario S-002), en los que deben acreditarse avalúos de terrenos
21 de similar tamaño y prestaciones disponibles en la zona.

22
23 Sobre el particular y dado que el señor Gerente General informa que el próximo jueves 16
24 de febrero se estará reuniendo con la Contraloría General de la República para discutir y
25 aclarar los alcances de dicho documento, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

26
27 **ACUERDO N° 7:**

28 Programar para el lunes 20 de febrero la discusión y resolución de lo indicado por la
29 Contraloría General de la República en el oficio N° 01509 (DFOE-SD-0339) del 06 de
30 febrero de 2017, con el propósito de integrar al respectivo análisis, los resultados de la
31 reunión que para tratar los alcances de dicho documento estará teniendo el Gerente General
32 con esa Contraloría el próximo jueves 16 de febrero.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****

ARTÍCULO OCTAVO: Copia de oficios de la Viceministra de Vivienda y de la Gerencia General, en relación con la atención de un acuerdo del Consejo Presidencial Social sobre la implementación de la Ficha de Inclusión Social

Se conoce el oficio MIVAH-DVMVAH-0020-2017 del 03 de febrero de 2017, mediante el cual, la señora Ana Cristina Trejos Murillo, Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, traslada a la Gerencia General y a esta Junta Directiva el acuerdo tomado por el Consejo Presidencial Social en su sesión N° 38 del pasado 18 de enero, con el que se solicita designar un equipo técnico para que coordine lo relativo a la implementación de la Ficha de Inclusión Social del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).

Adicionalmente y en razón de la materia, se conoce copia del oficio GG-OF-0081-2017 del 02 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General comunica a la señora Ana Monge Campos, Comisionada Técnica del Consejo Presidencial Social, la conformación del equipo técnico del BANHVI que coordinará lo relativo a la implementación de la referida Ficha de Inclusión Social.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocidas ambas notas.

ARTÍCULO NOVENO: Información sobre reunión con el Ministerio de Trabajo para discutir temas planteados por el sindicato del Banco

El señor Gerente General informa que fue convocado por la Dirección de Asuntos Laborales del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, para discutir el próximo 21 de febrero algunos temas planteados formalmente por el sindicato del Banco, relacionados particularmente con la supuesta falta de disposición de la Gerencia para atender a los representantes (excepto al presidente) de la Seccional del BANHVI y la falta de respuesta a solicitudes referidas, entre otras cosas, al cambio del horario, la revisión del régimen salarial y los aumentos anuales de salario.

1 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al
2 Gerente General darle un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
3 Colegiado sobre cualquier situación que sea pertinente.

4 *****

5

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

7 *****