

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 20 DE FEBRERO DE 2017**

5
6 **ACTA Nº 14-2017**

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
11 Herrera, 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. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°72-2016 del 10/10/2016 y N°76-
23 2016 del 27/10/2016.
- 24 2. Presentación de los Estados Financieros Auditados al 31/12/2016 y la Carta de
25 Gerencia 2-2016.
- 26 3. Informe de la Auditoría Externa sobre el proceso de Administración Integral de
27 Riesgos, periodo 2016.
- 28 4. Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el proyecto Vista Hermosa.
- 29 5. Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios individuales.
- 30 6. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
- 31 7. Sustitución de dos beneficiarios del proyecto Vista Real.
- 32 8. Solicitud de financiamiento adicional y prórroga del vencimiento del plazo constructivo
33 y de administración del proyecto Nuevo Milenio.

9. Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Valle del Sol.

10. Criterio de la Contraloría General de la República sobre atención de disposición relativa al procedimiento de verificación de costos.

11. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, comunicando las acciones realizadas para que los beneficiarios provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado.

12. Copia de oficio enviado por la empresa Edificios, Casas y Carreteras S.A. al Banco de Costa Rica, en relación con el giro de los recursos del Bono de la Sra. Marta Rivera.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°72-2016 del 10/10/2016 y N°76-2016 del 27/10/2016

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 72-2016 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 10 de octubre de 2016. No habiendo enmiendas a la misma, 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° 76-2016 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 27 de octubre de 2016. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Presentación de los Estados Financieros Auditados al 31/12/2016 y la Carta de Gerencia 2-2016

Se conoce el oficio CABANHVI-08-2017 del 20 de febrero de 2017, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la aprobación de esta Junta Directiva (de conformidad con lo establecido en el Reglamento de dicho Comité) los Estados Financieros Auditados del Banco para el período terminado el 31 de diciembre de 2016 y la Carta de Gerencia 2-2016, elaborados por el Despacho de Contadores Públicos Carvajal & Colegiados. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

En su nota, el Comité de Auditoría comunica a esta Junta Directiva el acuerdo tomado en su sesión N° 05-2017 del 20 de febrero en curso, y en el que se manifiesta que ese órgano ha conocido y avala los referidos Estados Financieros Auditados, así como las notas, el informe complementario y la Carta de Gerencia 2-2016.

Para exponer el 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 el licenciado Iván Brenes Pereira, representante del Despacho Carvajal & Colegiados.

Inicialmente, el licenciado Brenes Pereira hace referencia a los alcances del trabajo realizado por los auditores externos, destacando que han examinado el balance de situación del Banco al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el estado de resultados, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio que le son relativos por los años terminados en esas fechas.

Añade que el trabajo fue practicado de acuerdo con normas internacionales de auditoría, así como los requerimientos mínimos de auditoría, establecidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras, con el objeto de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos.

Indica además, que la auditoría incluye el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda los montos y las divulgaciones contenidas en los estados financieros, y también contienen la evaluación de las normas internacionales de información financiera aplicadas y de las estimaciones importantes hechas por la administración del Banco, así como la evaluación general de la presentación de los estados financieros; motivo por el cual consideran que la auditoría efectuada constituye una base razonable para fundamentar su opinión.

Por otra parte, hace ver que efectuaron pruebas selectivas relacionadas con el cumplimiento de las disposiciones legales reglamentarias y normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), relacionadas con la

1 actividad de intermediación financiera, determinando que la Administración del Banco
2 cumple con ellas, para los casos que integran la muestra, seleccionadas éstas mediante
3 muestreo no estadístico.

4
5 Con base en lo anterior, afirma que los resultados de las pruebas indican que con
6 respecto a las partidas examinadas, el Banco Hipotecario de la Vivienda ha cumplido en
7 todos los aspectos importantes con las disposiciones legales mencionadas; y con
8 respecto a las partidas no examinadas, nada llamó su atención que les hiciera pensar que
9 el BANHVI ha incumplido, de forma significativa, con tales disposiciones; razón por la cual
10 la opinión de los auditores es limpia.

11
12 Finalmente, el licenciado Brenes Pereira se refiere a los aspectos más relevantes de la
13 Carta de Gerencia 2-2016, destacando que ninguno de los hallazgos de la auditoría es de
14 riesgo alto y más bien corresponden básicamente a aspectos de gestión.

15
16 Posteriormente y a raíz de varias inquietudes de los señores Directores sobre las
17 limitadas referencias y notas que señala este informe con respecto al FOSUVI, tanto el
18 licenciado Brenes Pereira como el licenciado Durán Rodríguez explican, en resumen, que
19 por tratarse el FOSUVI de una cuenta de orden, se encuentra fuera de Balance del Banco
20 y por consiguiente no afecta la razonabilidad de los estados financieros de la institución;
21 razón por la cual en este informe solamente se mencionan –con base en lo dispuesto por
22 la SUGEF y conforme los términos de referencia de la contratación de la auditoría–
23 aquellos aspectos de control que (como cuenta de orden) influyen básicamente en la
24 operación del Banco y de los cuales, según lo hace ver luego el señor Auditor, una
25 mayoría se viene mencionando en cartas de gerencia de años anteriores.

26
27 Sobre esto último, se comenta con preocupación la falta de atención de observaciones
28 que provienen incluso desde el año 2008, particularmente las relacionadas con la venta
29 de bienes recibidos en dación de pago y la liquidación de líneas de crédito de proyectos
30 de vivienda muy antiguos. Esto, a pesar de que el señor Subgerente Financiero explica
31 que se trata de asuntos muy complejos y que se han venido atendiendo en la medida de
32 las posibilidades del Banco, pues en su resolución intervienen instancias ajenas a la
33 institución.

34

Llama también la atención de los señores Directores, que siendo el FOSUVI una cuenta de orden con la importancia y el volumen que representa dentro de la institución, no se haya planteado antes del año 2015, por parte de la Administración o de los despachos que han auditado los estados financieros del Banco, la conveniencia de hacer una auditoría de los estados financieros en el FOSUVI.

Finalmente, se concuerda en la pertinencia de aprobar el informe sobre los estados financieros del Banco al cierre del año 2016, pero adicionalmente, con base en el análisis realizado al respecto, se estima conveniente girar instrucciones a la Gerencia General, para que, en el menor plazo posible, presente a esta Junta Directiva el plan de trabajo (con responsables, acciones y plazos de implementación) que está ejecutando la Administración para atender, de forma oportuna y definitiva, cada uno de los hallazgos señalados por la Auditoría Externa en las respectivas cartas de gerencia.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 1:

Considerando:

Primero: Que el Artículo 9 de la Normativa SUGEF 31-04 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”, señala lo siguiente:

«Artículo 9. Aprobación de los estados financieros auditados.

Los estados financieros auditados deben ser aprobados por el máximo órgano directivo de la entidad, antes de su presentación al órgano supervisor correspondiente. En la nota de remisión de dichos estados, deberá incluirse la transcripción del acuerdo de aprobación tomado por el respectivo órgano directivo.»

Segundo: Que el Despacho de Contadores Públicos Carvajal & Colegiados ha auditado el balance de situación de este Banco al 31 de diciembre de 2016 y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de un año terminado en esa fecha.

Tercero: Que mediante el oficio CABANHVI-08-2017 del 20 de febrero de 2017, el Comité de Auditoría ha sometido a la aprobación de este Órgano Colegiado, con su aval, la referida información financiera, así como las cartas de gerencia CG-2-2016 y TI 1-2016.

Cuarto: Que esta Junta Directiva ha conocido el informe presentado por los auditores externos, y consecuentemente, lo que procede ahora es aprobar, como en efecto se hace, los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2016 y autorizar al Presidente de esta Junta Directiva para que, en representación de este órgano colegiado, suscriba la declaración jurada que establece el artículo 8 del acuerdo SUGEF 16-09 *Reglamento de Gobierno Corporativo*, con respecto a la información financiera del Banco y sus sistemas de control interno.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar los Estados Financieros Auditados del Banco Hipotecario de la Vivienda al 31 de diciembre de 2016, los cuales se adjuntan al oficio CABANHVI-08-2017 del Comité de Auditoría de este Banco.

2) Se autoriza al Presidente de esta Junta Directiva para que, en representación de este órgano colegiado, suscriba la declaración jurada que establece el artículo 8 del acuerdo SUGEF 16-09 *Reglamento de Gobierno Corporativo*, con respecto a la información financiera del Banco y sus sistemas de control interno.

3) Se instruye a la Gerencia General, para que presente a esta Junta Directiva el plan de trabajo (con responsables, acciones y plazos de implementación) que está ejecutando la Administración para atender, de forma oportuna y definitiva, cada uno de los hallazgos señalados por la Auditoría Externa en las respectivas cartas de gerencia.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Informe de la Auditoría Externa sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos, periodo 2016

- Antes de conocer el siguiente tema, se retiran de la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez y el licenciado Iván Brenes Pereira.

Se conoce el oficio GG-ME-0135-2017 del 17 de febrero de 2017, mediante el cual, para los efectos de cumplir lo establecido en el artículo 9, inciso I, del Acuerdo SUGEF 2-10 *Reglamento sobre la Administración Integral de Riesgos*, la Gerencia General somete al

1 conocimiento de esta Junta Directiva, el informe de la Auditoría Externa sobre el Proceso
2 de Administración Integral de Riesgos, elaborado por el Despacho Lara Eduarte S.A, con
3 corte al 31 de diciembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

4
5 Para exponer los alcances del citado informe de la auditoría externa y atender eventuales
6 consultas sobre el tema, se incorporan a la sesión el licenciado Luis Araya Méndez,
7 representante del Despacho Lara Eduarte S.A; así como la licenciada Vilma Loría Ruiz,
8 jefe de la Unidad de Riesgos.

9
10 Inicialmente, el licenciado Araya Méndez expone el fundamento normativo, así como los
11 alcances y la metodología del estudio de auditoría efectuado; luego de lo cual, presenta el
12 detalle de los principales resultados del informe de atestiguamiento razonable e
13 independiente sobre la efectividad del proceso de administración integral de riesgos, con
14 respecto a los asuntos indicados en el Acuerdo SUGEF 02-10.

15
16 En este sentido, concluye señalando que la opinión general del Despacho que representa,
17 es que la declaración sobre la efectividad del proceso de administración integral de
18 riesgos del BANHVI, es razonable en todos sus aspectos importantes y por tanto la
19 opinión se ha emitido sin salvedades.

20
21 Seguidamente y con vista de la Carta de Gerencia sobre los procedimientos adicionales
22 de riesgo, la licenciada Loría Ruiz toma nota de una observación de los señores
23 Directores, en cuanto a que conforme lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo
24 N° 6 de la sesión 01-2017 del pasado 5 de enero, el proyecto para la implementación de
25 la gestión basada en procesos, coordinado por la Unidad de Planificación Institucional, se
26 estará concluyendo a más tardar en abril del año 2018 y no en noviembre de ese mismo
27 año.

28
29 Adicionalmente y a raíz de una inquietud del Director Thompson Chacón acerca de que,
30 según se indica en el documento presentado, *“este informe no incluye la verificación de*
31 *los riesgos asociados a la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda”*, la licenciada
32 Loría Ruiz aclara que esta auditoría no corresponde a un análisis de riesgos, pues su
33 alcance (tal y como lo establece el Acuerdo SUGEF 02-10) es validar que el marco de
34 gestión de riesgos institucional (incluido el FOSUVI) cumple con los requerimientos de esa

1 normativa. Y en este mismo sentido, el licenciado Luis Araya Méndez añade que esa
2 afirmación se refiere concretamente a que temas particulares con otro alcance financiero
3 tienen que verse con otro tipo de auditorías.

4
5 Posteriormente, la licenciada Vilma Loría expone en detalle el plan para atender las
6 recomendaciones de los auditores externos, señalando las fechas de cumplimiento y los
7 responsables de cada una de las acciones planteadas.

8
9 Finalmente, conocidos los documentos emitidos por el Despacho Despacho Lara Eduarte
10 S.A, así como el plan de acción elaborado por la Administración para atender las
11 respectivas recomendaciones y oportunidades de mejora, la Junta Directiva toma el
12 siguiente acuerdo:

13
14 **ACUERDO N°2:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0135-2017 del 17 de febrero de 2017 y para
17 los efectos de cumplir con lo establecido en el artículo 9, inciso I, del Acuerdo SUGEF 2-
18 10 *Reglamento sobre la Administración Integral de Riesgos*, la Gerencia General somete
19 al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe de la Auditoría Externa sobre el
20 Proceso de Administración Integral de Riesgos (Acuerdo SUGEF 2-10) y la Carta de
21 Gerencia Procedimientos adicionales Unidad de Riesgos, ambos al 31 de diciembre de
22 2016 y emitidos por el Despacho Lara Eduarte S.A., así como el respectivo plan de acción
23 para atender las recomendaciones y oportunidades de mejora señaladas por los auditores
24 externos.

25
26 **Segundo:** Que una vez conocidos y discutidos los informes presentados por los auditores
27 externos y la Gerencia General, esta Junta Directiva estima pertinente avalar dichos
28 documentos, autorizar su remisión a la Superintendencia General de Entidades
29 Financieras (SUGEF) y girar instrucciones a la Administración para que implemente un
30 plan de acción que permita atender, de forma oportuna y adecuada, las oportunidades de
31 mejora señaladas por la Auditoría Externa.

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

1) Aprobar y autorizar su inmediata remisión a la SUGEF, el informe de la Auditoría Externa sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos, con corte al 31 de diciembre de 2016, emitido por el Despacho Lara Eduarte S.A. y el cual se adjunta al oficio GG-ME-0135-2017 de la Gerencia General de este Banco.

2) Se instruye a la Administración para que vele por la ejecución oportuna y adecuada del plan de acción elaborado por la Unidad de Riesgos, dirigido a atender las recomendaciones y oportunidades de mejora emitidas por los auditores externos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el proyecto Vista Hermosa

- Antes de conocer el siguiente tema, se retiran de la sesión los licenciados Araya Méndez y Loría Ruiz.

Se conoce el oficio GG-ME-0138-2017 del 17 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0134-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, cinco Bonos de extrema necesidad y que además habitan en condición de precariedad en el asentamiento Triángulo de Solidaridad, para compra de vivienda existente, en el proyecto Vista Hermosa, ubicado en el distrito San Jerónimo del cantón de Naranjo, provincia de Alajuela. 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 cinco temas, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, jefa del Departamento Técnico, quien presenta los aspectos más relevantes del tema, destacando que la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada,

1 en el sentido de autorizar la emisión de los cinco casos por un monto total de
2 ¢96.218.965,73, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por
3 el BANHVI, las viviendas poseen áreas desde los 42,00 m² y 45,00 m²; y lotes con áreas
4 promedio de 164,50 m².

5
6 Por otra parte, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y
7 verificó el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha verificado la
8 razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la
9 construcción conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el
10 cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos
11 correspondiente, así como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se
12 establecen en el acuerdo N°8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

13
14 Adicionalmente, aclara que los cinco casos se ajustan cabalmente a lo dispuesto por esta
15 Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 14-2016 del 25 de febrero de 2016, con el
16 cual se autoriza, excepcionalmente y únicamente para estas operaciones, el
17 financiamiento de los acabados de instalación de piso cerámico, repello y recubrimiento
18 de pintura en paredes internas.

19
20 Finalmente, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de su voto negativo a la
21 propuesta de la Administración, debido a que no aprobó la excepción del financiamiento
22 de los acabados aprobados en una sesión anterior, por cuanto la excepción se está
23 haciendo a una empresa particular y, como lo ha señalado antes, los pagos superan lo
24 que tradicionalmente el Sistema ha venido financiando.

25
26 De esta forma, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes
27 apuntadas, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y,
28 en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

29
30 **ACUERDO N°3:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado solicitud
33 a este Banco para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
34 Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de

viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”, cinco operaciones de Bono Familiar de Vivienda en el proyecto habitacional Vista Hermosa, ubicado en el distrito San Jerónimo del cantón de Naranjo, provincia de Alajuela, destinadas a familias en extrema necesidad y que además habitan en condición de precariedad en el asentamiento Triángulo de Solidaridad.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0134-2017 del 17 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0138-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0134-2017 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Vista Hermosa, ubicado en el distrito San Jerónimo del cantón de Naranjo, provincia de Alajuela, dando solución de vivienda a igual número de familias en extrema necesidad y que además habitan en condición de precariedad en el asentamiento Triángulo de Solidaridad. Lo anterior, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan cinco Bonos Familiares de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefatura de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Marlene García García	155808-388103	525881-000	21.105.186,00	230.001,62	230.001,62	21.335.187,62

Jefatura de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Telma García García	155821-870624	538354-000	17.595.673,20	120.708,98	281.654,28	17.877.327,48
Marlyn Vílchez Alaniz	8-0108-0571	525891-000	18.488.173,20	207.924,13	207.924,13	18.696.097,33
Sandra Carolina Ruiz	155822-767729	525894-000	19.349.173,20	43.208,13	388.873,19	19.738.046,39
Jairo Alberto Viales Mora	155808-109815	538357-000	18.201.164,50	41.238,05	371.142,42	18.572.306,92

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

4) Dentro de los gastos de formalización se contempla la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

5) La formalización de las operaciones quedará sujeta a la colocación del interruptor principal y la placa para intemperie, los cuales se mantienen pendientes para evitar actos de vandalismo y hurto. Los ajustes a nivel de centro de carga y disyuntores termomagnéticos se trabajarán en paralelo junto con las obras antes mencionadas. Dichas obras pendientes deberán ser supervisadas y verificadas por el profesional responsable de la obra eléctrica, así también por la entidad autorizada, de forma que se pueda garantizar la buena ejecución, calidad y especificaciones de los materiales implementados, además del correcto funcionamiento de las mismas por medio de las pruebas usuales a edificaciones de este tipo.

6) La entidad autorizada deberá rendir informe, que certifique la aplicación de las medidas citadas en el punto 5) anterior.

7) Se procederá con el desembolso de los recursos a la empresa vendedora, una vez que la entidad autorizada presente al BANHVI la política conozca a su cliente, para el vendedor de los lotes y la empresa constructora, en el formato establecido por este Banco.

1 **8)** Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por
2 el BANHVI deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia.

3
4 **9)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
5 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
6 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

7 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

8 *****
9

10 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios**
11 **individuales**
12

13 - Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente de la sesión el señor
14 Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este
15 asunto.
16

17 Se conoce el oficio SGF-ME-0039-2017 del 17 de febrero de 2017, mediante el cual, la
18 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0135-2017 de la Dirección
19 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las
20 solicitudes de Coopealianza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
21 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cuatro Bonos Familiares de Vivienda
22 individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los
23 señores Yanory Brenes Madrigal, Javier Vega Chacón, Keystone Cordero Fernández y
24 Yoxin Kenneth Serrano Quirós. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.
25

26 La ingeniera Quirós Espinoza expone el detalle de las referidas solicitudes de
27 financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la
28 Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las
29 familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información
30 técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con
31 todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda
32 aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.
33

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°4:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Yanory Brenes Madrigal, cédula número 6-0354-0818, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡70.000,00, proveniente de una pensión alimentaria que brinda el padre de la menor.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0135-2017 del 17 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0039-2017, de esa misma fecha– 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 ₡12.766.063,05 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-0135-2017 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 **¢12.766.063,05** (doce millones setecientos sesenta y seis mil sesenta y tres colones con 05/100) para la familia que encabeza la señora **Yanory Brenes Madrigal**, cédula número 6-0354-0818, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢39.358,73 permitirá financiar el costo (¢4.020.000,00) de un lote de 268,00 m², con folio real #1-668304-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.391.834,44 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢393.587,34 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Javier Vega Chacón, cédula número 3-0272-0829, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el

1 distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el
2 ingreso familiar mensual es de ¢312.167,40, proveniente de las labores que realiza el
3 señor Vega Chacón como misceláneo.

4
5 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0135-2017 del 17 de febrero de 2017 –el cual
6 es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0039-2017, de esa misma
7 fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la
8 solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso
9 y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente
10 y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
11 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el
12 monto de ¢13.632.638,21 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

13
14 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
15 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
16 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
17 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0135-2017 de la Dirección
18 FOSUVI.

19
20 **Por tanto, se acuerda:**

21 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
22 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
23 vivienda, por un monto de **¢13.632.638,21** (trece millones seiscientos treinta y dos mil
24 seiscientos treinta y ocho colones con 21/100) para la familia que encabeza el señor
25 **Javier Vega Chacón**, cédula número 3-0272-0829, actuando Coopealianza R.L. como
26 entidad autorizada.

27
28 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
29 por ¢120.841,48 permitirá financiar el costo (¢6.000.000,00) de un lote de 200,00 m², con
30 folio real #1-339229-000 y situado en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez
31 Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢7.350.674,76 por el valor de la
32 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢402.804,93 por concepto de gastos de
33 formalización de la 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
3 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
4 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

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

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15
16 **ACUERDO N°6:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que Coopealianza 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 el señor Keyston Cordero
22 Fernández, cédula número 1-1483-0491, a quien se le otorgaría una solución habitacional
23 en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que
24 el ingreso familiar mensual es de ¢265.000,00, proveniente de las labores que realiza el
25 señor Cordero Fernández como peón de construcción.

26
27 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0135-2017 del 17 de febrero de 2017 –el cual
28 es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0039-2017, de esa misma
29 fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la
30 solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso
31 y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente
32 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 ¢12.432.036,53 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

1
2 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
3 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
4 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
5 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0135-2017 de la Dirección
6 FOSUVI.

7
8 **Por tanto, se acuerda:**

9 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
10 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
11 vivienda, por un monto de **¢12.432.036,53** (doce millones cuatrocientos treinta y dos mil
12 treinta y seis colones con 53/100) para la familia que encabeza el señor **Keyston**
13 **Cordero Fernández**, cédula número 1-1483-0491, actuando Coopealianza R.L. como
14 entidad autorizada.

15
16 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
17 por ¢116.755,69 permitirá financiar el costo (¢3.766.000,00) de un lote de 269,00 m², con
18 folio real #1-628033-000 y situado en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón,
19 provincia de San José; así como los montos de ¢8.393.606,59 por el valor de la
20 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢389.185,63 por concepto de gastos de
21 formalización de la operación.

22
23 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
24 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
25 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
26 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

27
28 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
29 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
30 y la familia beneficiaria.

31
32 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
33 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
34 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 7:**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 Yoxin Kenneth Serrano Quirós, cédula número 6-0339-0403, 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 ¢168.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Serrano Quirós como jornalero.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0135-2017 del 17 de febrero de 2017 —el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0039-2017, de esa misma fecha— 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 ¢12.277.374,24 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-0135-2017 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 **¢12.277.374,24** (doce millones doscientos setenta y siete mil trescientos setenta y cuatro colones con 24/100) para la familia que encabeza el señor

Yoxin Kenneth Serrano Quirós, cédula número 6-0339-0403, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢38.373,70 permitirá financiar el costo (¢3.750.000,00) de un lote de 341,00 m², con folio real #6-196958-000 y situado en el distrito Volcán del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢8.182.010,96 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢383.736,98 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 SEXTO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales

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

Se conoce el oficio GG-ME-0139-2017 del 17 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0136-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coocique R.L. y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, 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 las señoras Joselyn Chavarría Gómez y Zeidy Román Mora. 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.

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°8:

Considerando:

Primero: Que Coocique 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 Joselyn Chavarría Gómez, cédula número 2-0710-0298, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡100.000,00, proveniente de una pensión alimentaria que brindan los padres de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0136-2017 del 17 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0139-2017, 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 ¢13.568.305,56 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 **¢13.568.305,56** (trece millones quinientos sesenta y ocho mil trescientos cinco colones con 56/100), para la familia que encabeza la señora **Joselyn Chavarría Gómez**, cédula número 2-0710-0298, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢40.922,84 permitirá financiar el costo (¢4.000.000,00) de un lote de 266,00 m², con folio real #7-160336-000 y situado en el distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón; así como los montos de ¢9.200.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢409.228,40 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°9:**Considerando:**

Primero: Que el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Zeidy Román Mora, cédula número 1-0946-0387, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patarrá del cantón de Desamparados, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢332.000,00, proveniente de las labores que realizan la señora Román Mora como empleada doméstica y su esposo como auxiliar de mecánica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0136-2017 del 17 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0139-2017, 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 ¢15.047.317,50 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0136-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢15.047.317,50** (quince millones cuarenta y siete mil trescientos diecisiete colones con 50/100), para la familia que encabeza la señora **Zeidy Román Mora**, cédula

número 1-0946-0387, actuando el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢47.317,50, permitirá financiar la suma de ¢15.000.000,00 por el costo de una vivienda de 46,50 m², construida en el lote con folio real N°1-520378-001-002-003, con un área de 147,58 m² y ubicado en el distrito Patarra del cantón de Desamparados, provincia de San José; y ¢94.635,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Sustitución de dos beneficiarios del proyecto Vista Real

Se conoce el oficio GG-ME-0136-2017 del 17 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0067-2017 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 dos beneficiarios del proyecto habitacional Vista Real, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 1 de la sesión 68-2016 del 26 de setiembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

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

ACUERDO N° 10:

Considerando:

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

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

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0067-2017 del 16 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0136-2017, del 17 de febrero 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 los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Condominio Residencial Vista Real:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Maria de Jesús Díaz Morales	5-0402-0126	Anqui Donsi López Muñoz	1-1414-0155

2) Autorizar la inclusión de los siguientes dos potenciales beneficiarios del proyecto Condominio Residencial Vista Real:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Wendy Tatiana Pérez Umaña	5-0332-0203	María Luisa García Mejía	155817960417

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de financiamiento adicional y prórroga del vencimiento del plazo constructivo y de administración del proyecto Nuevo Milenio

Se conoce el oficio GG-ME-0140-2017 del 17 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0137-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para prorrogar el plazo constructivo y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales ejecutadas no contempladas originalmente del proyecto habitacional Nuevo Milenio, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita y provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 81-2013 del 11 de noviembre de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, en el sentido de
2 prorrogar hasta el 15 de abril de 2017 el plazo del contrato de administración de recursos
3 y financiar un monto total neto de ¢1.978.180,42 correspondiente a obras adicionales no
4 incluidas en el alcance original del proyecto –relacionadas con la canalización de la
5 evacuación pluvial, enzacatado de antejardines de viviendas, movimiento de tierras y
6 muro adicionales– cuyo costo total asciende a ¢24.003.158,59, tomando para ello
7 recursos de los saldos generados en otros rubros presupuestarios del proyecto, por la
8 suma total de ¢22.024.978,17.

9
10 Por otra parte, la ingeniera Quirós Espinoza señala que la Dirección FOSUVI ha
11 considerado las observaciones que al respecto emitió el Departamento Técnico, y
12 determinó que las obras adicionales están debidamente justificadas técnica y
13 financieramente, y son de importancia para garantizar la seguridad y la calidad de los
14 trabajos que se han venido realizando en el proyecto.

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

19
20 **ACUERDO N° 11:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0140-2017 del 17 de febrero de 2017, la
23 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
24 DF-OF-0137-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio
25 realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para
26 prorrogar el plazo constructivo y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
27 Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales ejecutadas no contempladas
28 originalmente en el proyecto habitacional Nuevo Milenio, ubicado en el distrito San Felipe
29 del cantón de Alajuelita, provincia de San José, aprobado con el acuerdo N° 2 de la
30 sesión 73-2015 del 23 de noviembre de 2015.

31
32 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la
33 solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar hasta el 15 de abril de 2017
34 el plazo del contrato de administración de recursos y financiar un monto total neto de

¢1.978.180,42 correspondiente a obras adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto –relacionadas con la canalización de la evacuación pluvial, enzacatado de antejardines de viviendas, movimiento de tierras y muro adicionales– cuyo costo total asciende a ¢24.003.158,59, tomando para ello recursos de los saldos generados en otros rubros presupuestarios del proyecto, por la suma total de ¢22.024.978,17.

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 INVU para el referido proyecto habitacional, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0137-2017.

Por tanto, se acuerda:

A) Aprobar el financiamiento adicional de ₡1.978.180,42 (un millón novecientos setenta y ocho mil ciento ochenta colones con 42/100), para cubrir el costo de obras adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Nuevo Milenio, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0137-2017 de la Dirección FOSUVI.

B) Consecuentemente, téngase por modificado el acuerdo N° 2 de la sesión 73-2015 del 23 de noviembre de 2015, incorporando el indicado monto de ¢1.978.180,42 al financiamiento del proyecto Nuevo Milenio.

C) Autorizar una prórroga al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Nuevo Milenio, hasta el día 15 de abril de 2017.

D) Deberá elaborarse un contrato de administración de recursos independiente al principal, que incorpore el monto ₡1.978.180,42 al financiamiento, con plazo al 15 de abril de 2017.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Valle del Sol

Se conoce el oficio GG-ME-0137-2017 del 17 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0133-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo del contrato de administración del proyecto habitacional Valle del Sol, ubicado en el distrito Tierra Blanca del cantón y provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 72-2014 del 04 de diciembre de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle y presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos requeridos, recomienda aprobar una prórroga hasta el 21 de marzo de 2017 para el vencimiento del contrato de administración de recursos del citado proyecto de vivienda.

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

ACUERDO N° 12:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio FVR-GO-UT-018-2017 del 16 de enero de 2017, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Valle del Sol, ubicado en el distrito Tierra Blanca del cantón y provincia de Cartago, 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 72-2014 del 04 de diciembre de 2014.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0133-2017 del 17 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0137-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos requeridos, recomienda

aprobar una prórroga hasta el 21 de marzo de 2017 para el vencimiento del contrato de administración de recursos del citado proyecto de vivienda.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0133-2017.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Valle del Sol, siendo la nueva fecha de vencimiento el 21 de marzo de 2017.

Deberá elaborarse un nuevo contrato de administración de recursos, con plazo al 21 de abril de 2017.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Criterio de la Contraloría General de la República sobre atención de disposición relativa al procedimiento de verificación de costos

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

De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 12-2017 del pasado 13 de febrero, se continúa analizando el oficio N° 01509 (DF-OE-SD-0339) del 06 de febrero de 2017, mediante el cual la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, comunica que el procedimiento para la verificación de costos para proyectos a financiar en la modalidad de compra de terreno en verde y construcción de infraestructura y viviendas (formulario S-001), no cumple a cabalidad con la disposición de emitir un procedimiento para establecer límites máximos de costos atípicos aceptables en los proyectos de vivienda, por cuanto éste no regula los casos de compra de terrenos urbanizados (formulario S-002), en los que deben acreditarse avalúos de terrenos de similar tamaño y prestaciones disponibles en la zona. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Sobre el particular y según lo requerido en la citada sesión 12-2017, el señor Gerente General informa que para discutir y aclarar los alcances de dicho documento, el pasado 16 de febrero se realizó una reunión con el licenciado Roberto Jaikel, Gerente del Área de Fiscalización de la Contraloría General de la República, al quien se le explicó la operativa de los proyectos tramitados bajo el formulario S-002 y se le reiteró la posición del BANHVI sobre el tema, pero al final él fue enfático en que había que incluir este tipo de proyectos dentro de los análisis correspondientes, por lo que entonces se procedió a solicitar un plazo adicional de 120 días hábiles para atender la disposición, considerando para ello el proceso de audiencia pública y publicación definitiva.

Finalmente y con base en lo informado por la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 13:

Comunicarle a la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, con respecto a lo señalado en el oficio N° 01509 (DFOE-SD-0339) del 06 de febrero de 2017, que esta Junta Directiva ha sido informada por parte del señor Gerente General, que según lo discutido el pasado jueves 16 de febrero con representantes de esa Contraloría, ha solicitado formalmente (mediante oficio GG-OF-0144-2017 de fecha 17 de febrero del año en curso) un plazo para la aprobación definitiva y la oficialización de la normativa que permita atender de forma definitiva las disposiciones 4.4 y 4.8 del informe DFOE-EC-IF-12-2015 de esa Contraloría.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, comunicando las acciones realizadas para que los beneficiarios provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado

Se conoce copia del oficio GG-OF-0132-2017 del 15 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite a la licenciada Grace Madrigal Castro, Gerente de Área de

Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, las acciones que ha venido realizando el BANHVI para cumplir la instrucción de elaborar un mecanismo de control para garantizar que los beneficiarios del Bono provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole a la Administración darle un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente. .

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Copia de oficio enviado por la empresa Edificios, Casas y Carreteras S.A. al Banco de Costa Rica, en relación con el giro de los recursos del Bono de la Sra. Marta Rivera

Se conoce copia del oficio N° Car04.16.02.17 del 16 de febrero de 2017, mediante el cual, el señor Roberto Moraga Araya, representante de la empresa Edificios, Casas y Carreteras S.A., le solicita al Banco de Costa Rica el giro de los recursos del Bono de la señora Marta Rivera López, a quien esa empresa le construyó con recursos propios la vivienda en el cantón de Upala y –según indica en dicha nota– los daños que ahora evidencia la casa fueron causados por el huracán Otto.

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

ACUERDO N° 14:

Trasladar a la Gerencia General, para su consideración y el debido seguimiento ante la entidad autorizada, del oficio N°Car04.16.02.17 del 16 de febrero de 2017, mediante el cual, el señor Roberto Moraga Araya, representante de la empresa Edificios, Casas y Carreteras S.A., le solicita al Banco de Costa Rica el giro de los recursos del Bono de la señora Marta Rivera López, a quien esa empresa le construyó con recursos propios la vivienda en el cantón de Upala y –según indica en dicha nota– los daños que ahora evidencia la casa fueron causados por el huracán Otto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

1 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

2 *****

3