

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 27 DE FEBRERO DE 2017**

5
6 **ACTA N° 16-2017**

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, Natalia Núñez Herrera, Oscar Saborío
11 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 Ausente con justificación: Dania Chavarría Núñez, Directora.

19 *****

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación del acta N°78-2017 del 03/11/2016.
25 2. Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios individuales.
26 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Gonzalo Ureña Vindas.
27 4. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de un Bono individual al amparo del
28 artículo 59.
29 5. Solicitud de prórroga del vencimiento del plazo constructivo y del contrato de
30 administración de recursos del proyecto El Rótulo.
31 6. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto San Martín de Nicoya.
32 7. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de enero de 2017.
33 8. Consulta sobre proyecto de ley para el fortalecimiento del control presupuestario de
34 los órganos desconcentrados del Gobierno Central.

- 1 9. Propuesta de modificación al Reglamento de Operación del Fondo de Caja Chica.
2 10. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de
3 Información Gerencial.
4 11. Modificación a las condiciones de aprobación de cinco Bonos en el proyecto Vista
5 Hermosa de Naranjo.
6 12. Informe sobre gestiones para darle seguimiento a la implementación del Sistema de
7 Vivienda.
8 13. Recordatorio acerca del informe sobre los acuerdos pendientes de ejecutar.
9 14. Informe sobre reunión con representantes del Ministerio de Trabajo y la seccional
10 BANHVI – ANEP.
11 15. Copia de oficios de la Gerencia General y la Contraloría General de la República, con
12 respecto al procedimiento para verificar los costos de los proyectos.
13 16. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Asesoría Legal, autorizando
14 gestionar el cobro de las costas correspondientes a un proceso judicial.
15 17. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando el cronograma del
16 proyecto de rediseño y desarrollo del Sistema de Vivienda.
17 18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remiando el informe de
18 la auditoría externa sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos.
19 19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo los Estados
20 Financieros auditados del BANHVI al 31 de diciembre de 2016.

21 *****
22

23 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta N°78-2017 del 03/11/2016**
24

25 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 78-2016
26 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 03 de
27 noviembre de 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime
28 por parte de los señores Directores.

29 *****
30

31 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios**
32 **individuales**
33

Se conoce el oficio GG-ME-0169-2017 del 23 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0152-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, Banco de Costa Rica, Coocique R.L., y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– siete Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Katherine Dayhan Arce Castillo, Andrea Yorleny Morales Arias, Kimberly Elisa Méndez Jiménez, Carlos Orlando Pérez Rodríguez, Jonathan Alexander Calderón Morales, Luisa Calero Santa y José Antonio Gaitán Gaitán. 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 Quiros Espinoza, jefe del Departamento Técnico, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

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° 1:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Katherine Dayhana Arce Castillo, cédula número 3-0466-

0167, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Santiago del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢63.352,00, proveniente de una pensión alimentaria.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0152-2017 del 23 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0169-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢18.701.431,14 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢18.701.431,14** (dieciocho millones setecientos un mil cuatrocientos treinta y un colones con 14/100), para la familia que encabeza la señora **Katherine Dayhana Arce Castillo**, cédula número 3-0466-0167, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢50.973,29 permitirá financiar el costo (¢7.500.000,00) de un lote de 315,00 m², con folio real #3-234639-000 y situado en el distrito Santiago del cantón de Paraíso, provincia de Cartago; así como los montos de ¢10.742.671,53 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,77 m², y ¢509.732,90 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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°2:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para
19 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
20 Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad,
21 para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la
22 señora Andrea Yorleny Morales Arias, cédula número 1-0952-0765, a quien se le
23 otorgaría una solución habitacional en el cantón de Paraíso, provincia de Cartago, toda
24 vez que el ingreso familiar mensual es de ¢178.000,00, proveniente de una pensión
25 alimentaria.

26
27 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0152-2017 del 23 de febrero de 2017 –el cual es
28 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0169-2017, de esa misma fecha– la
29 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
30 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
31 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
32 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
33 Vivienda, hasta por un monto de ¢17.524.113,21 y bajo las condiciones señaladas en el
34 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 y girando además instrucciones a la entidad autorizada para que por los medios que estime pertinentes, se asegure que el tugurio en el actualmente habita la familia no sea usado para propósitos que distorsionen la finalidad del Bono otorgado.

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 **¢17.524.113,21** (diecisiete millones quinientos veinticuatro mil ciento trece colones con 21/100), para la familia que encabeza la señora **Andrea Yorleny Morales Arias**, cédula número 1-0952-0765, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢43.208,10 permitirá financiar el costo (¢7.200.000,00) de un lote de 202,00 m², con folio real #3-241357-000 y situado en el cantón de Paraíso, provincia de Cartago; así como los montos de ¢9.935.240,31 por el valor de la construcción de una vivienda de 55,00 m², y ¢432.081,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:**Considerando:**

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Kimberly Elisa Méndez Jiménez, cédula número 1-1426-0356, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡50.000,00, proveniente de una pensión alimentaria.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0152-2017 del 23 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0169-2017, 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 ₡14.343.223,31 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡14.343.223,49** (catorce millones trescientos cuarenta y tres mil doscientos veintitrés colones con 49/100), para la familia que encabeza la señora

Kimberly Elisa Méndez Jiménez, cédula número 1-1426-0356, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡41.358,15 permitirá financiar el costo (₡6.500.000,00) de un lote de 300,00 m², con folio real #2-284376-000 y situado en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela; así como los montos de ₡7.471.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡413.581,45 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Carlos Orlando Pérez Rodríguez, cédula número 5-0260-0748, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Sierra del cantón de Abangares, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡240.372,90, proveniente de las labores que realiza el señor Pérez Rodríguez como peón agrícola.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0152-2017 del 23 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0169-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡11.259.644,21 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡11.259.644,21** (once millones doscientos cincuenta y nueve mil seiscientos cuarenta y cuatro colones con 21/100), para la familia que encabeza el señor **Carlos Orlando Pérez Rodríguez**, cédula número 5-0260-0748, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡61.743,76 permitirá financiar el costo (₡3.697.900,00) de un lote de 340,00 m², con folio real #5-212807-000 y situado en el distrito Sierra del cantón de Abangares, provincia de Guanacaste; así como los montos de ₡7.500.000,45 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡123.487,51 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.

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

4
5 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
6 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
7 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N°5:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado
14 solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
15 para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema
16 necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor
17 Jonathan Alexander Calderón Morales, cédula número 1-1459-0898, a quien se le
18 otorgaría una solución habitacional en el distrito San Antonio del cantón de León Cortés,
19 provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡111.250,00,
20 proveniente de las labores que realiza el señor Calderón Morales como peón de
21 construcción.

22
23 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0152-2017 del 23 de febrero de 2017 –el cual es
24 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0169-2017, de esa misma fecha– la
25 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
26 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
27 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
28 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
29 Vivienda, hasta por un monto de ₡16.350.120,43 y bajo las condiciones señaladas en el
30 referido informe.

31
32 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
33 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-0152-2017.

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 **¢16.350.120,43** (dieciséis millones trescientos cincuenta mil ciento veinte colones con 43/100), para la familia que encabeza el señor **Jonathan Alexander Calderón Morales**, cédula número 1-1459-0898, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢38.902,27, permitirá financiar la suma de ¢16.000.000,00 por el costo de una vivienda de 75,00 m², construida en el lote con folio real N°1-554101-000, con un área de 205,64 m² y ubicado en el distrito San Antonio del cantón de León Cortés, provincia de San José; y ¢389.022,70 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

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 Luisa Calero Santa, cédula número 155820990813, 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 ¢50.000,00, proveniente de una ayuda voluntaria que le brinda la Iglesia Católica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0152-2017 del 23 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0169-2017, 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 **Luisa Calero Santa**, cédula número 155820990813, 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 268,00 m², con folio real #7-160335-000 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° 7:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor José Antonio Gaitán Gaitán, cédula número 155820652107, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Diríá del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢150.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Gaitán Gaitán como peón de construcción.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0152-2017 del 23 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0169-2017, 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

1 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
2 Vivienda, hasta por un monto de ¢14.748.000,00 y bajo las condiciones señaladas en el
3 referido informe.

4
5 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
6 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
7 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
8 Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0152-2017.

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

11 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
12 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un
13 monto de **¢14.748.000,00** (catorce millones setecientos cuarenta y ocho mil colones), para
14 la familia que encabeza el señor **José Antonio Gaitán Gaitán**, cédula número
15 155820652107, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
16 de Ahorro y Préstamo.

17
18 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
19 por ¢37.000,00, permitirá financiar la suma de ¢14.415.000,00 por el costo de una
20 vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°5-216384-000, con un área de
21 249,00 m² y ubicado en el distrito Diríá del cantón de Santa Cruz, provincia de
22 Guanacaste; y ¢370.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

23
24 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
25 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
26 los impuestos nacionales y municipales al día.

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

**ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Gonzalo Ureña Vindas**

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

Se conoce el oficio SGF-ME-0045-2017 del 23 de febrero de 2017, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0153-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Gonzalo Ureña Vindas, cédula número 1-0301-0271, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢156.000,00, proveniente de las pensiones del régimen no contributivo que reciben el señor Ureña Vindas y su hija. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢12.581.075,01 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢4.000.000,00 por el costo de un lote de 200,00 m²; ¢8.307.255,09 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² y ¢391.171,31 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO N°8:**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 Gonzalo Ureña Vindas, cédula número 1-0301-0271, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡156.000,00, proveniente de las pensiones del Régimen no Contributivo que reciben el señor Ureña Vindas y su hija.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0153-2017 del 23 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0045-2017, 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 ₡12.581.075,01 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-0153-2017 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 **₡12.581.075,01** (doce millones quinientos ochenta y un mil setenta y cinco colones con 01/100) para la familia que encabeza el señor **Gonzalo Ureña Vindas**, cédula número 1-0301-0271, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢117.351,39 permitirá financiar el costo (¢4.000.000,00) de un lote de 200,00 m², con folio real #1-633563-000 y situado en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.307.255,09 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢391.171,31 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 corrección al acuerdo de aprobación de un Bono individual al amparo del artículo 59

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

Se conoce el oficio GG-ME-0166-2017 del 22 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0141-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene una solicitud para corregir el acuerdo N° 5 de la sesión 74-2016 del pasado 20 de octubre de 2016, en lo referido al nombre de la entidad autorizada que tramita el subsidio otorgado a la familia que encabeza la señora Lucrecia Flores Urbina, cédula número 155821165009. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Conocido el referido informe y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que mediante acuerdo N°5 de la sesión 74-2016 del 20 de octubre de 2016, esta Junta Directiva aprobó, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda para la familia que encabeza la señora Lucrecia Flores Urbina, cédula número 155821165009, actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0141-2017 del 20 de febrero de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0166-2017 del 22 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI comunica que por un error de esa dependencia, el informe que sirvió de base para la aprobación del referido subsidio indica que la entidad autorizada es Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, cuando lo correcto es Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo y, por consiguiente, solicita rectificar en este alcance el citado acuerdo.

Tercero: Que no encontrándose objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración, lo pertinente es modificar el acuerdo N°5 de la sesión 74-2016, con el propósito de consignar en dicha resolución los datos correctos de la entidad autorizada.

Por tanto, se acuerda:

Modificar el acuerdo N°5 de la sesión 74-2016 del 20 de octubre de 2016, para que tanto el considerando primero como el punto 1 de la parte resolutive se lean de la siguiente forma:

“...Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Lucrecia Flores Urbina, cédula número 155821165009, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pocosol del cantón de San

1 *Carlos, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡130.000,00,*
2 *proveniente de una pensión voluntaria.*

3
4 (...)
5

6 **1)** *Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de*
7 *Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de*
8 *vivienda, por un monto de ₡12.417.861,33 (doce millones cuatrocientos diecisiete mil*
9 *ochocientos sesenta y un colones con 33/100), para la familia que encabeza la señora*
10 **Lucrecia Flores Urbina**, *cédula número 155821165009, actuando el Grupo Mutual*
11 *Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.”*

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 *****
14

15 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de prórroga del vencimiento del plazo constructivo y**
16 **del contrato de administración de recursos del proyecto El**
17 **Rótulo**
18

19 Se conoce el oficio GG-ME-0172-2017 del 24 de febrero de 2017, mediante el cual, la
20 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0156-2017 de la Dirección FOSUVI,
21 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de
22 Ahorro y Préstamo, para prorrogar el vencimiento del plazo constructivo y del contrato de
23 administración de recursos del proyecto habitacional El Rótulo, ubicado en el distrito La
24 Rita del cantón Pococí de la provincia de Limón, y aprobado al amparo del artículo 59 de
25 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N°2
26 de la sesión 83-2012 del 05 de diciembre de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la
27 presente acta.

28
29 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando las
30 razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente
31 necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito hasta el 30 de noviembre
32 de 2017, el cual se considera razonable por parte de la Dirección FOSUVI, y que
33 básicamente se sustenta en los siguientes factores: a) un grupo de familias que no han
34 portado documentación; b) la falta de aportes para gastos de formalización por parte de
35 algunas las familias; y c) los cambios en las familias que residen en los lotes, dado que

1 varias familias del listado original no residen en el proyecto y las personas que ahora
2 “adquirieron” posesión de esos lotes no han estado interesadas en aportar
3 documentación.

4
5 Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Murillo Rivas sobre la posibilidad de
6 agilizar el proceso de formalización de las operaciones e iniciar la construcción de las
7 obras, la ingeniera Quirós Espinoza explica que eso se está promoviendo en conjunto con
8 la entidad autorizada, pero –reitera– eso depende también de que las familias entreguen
9 los documentos y los aportes de dinero que les corresponden.

10
11 Por otra parte, la ingeniera Quirós Espinoza responde otras consultas del Director
12 Presidente y del Director Alvarado Herrera sobre la lista de beneficiarios y los lotes de las
13 familias que no han mostrado interés en recibir el subsidio, haciendo énfasis en que la
14 principal dificultad que se ha presentado en este proyecto en materia de beneficiarios,
15 radica en que se trata de un asentamiento en precario y la conformación de los núcleos
16 familiares es muy inestable, por lo que los cambios de beneficiarios son parte del
17 desarrollo del proyecto

18
19 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
20 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve
21 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente
22 acuerdo:

23
24 **ACUERDO N° 10:**

25 **Considerando:**

26 **Primero:** Que mediante el oficio DVS-982-2016 del 29 de noviembre de 2016, la Mutual
27 Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), solicita la autorización de este Banco para
28 prorrogar el vencimiento del plazo contrato de administración de recursos correspondiente
29 al proyecto habitacional El Rótulo, ubicado en el distrito Rita del cantón de Pococí,
30 provincia de Limón, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
31 Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N°2 de la sesión 83-2012 del 05 de
32 diciembre de 2012.

33

1 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0156-2017 del 24 de febrero de 2017 –el cual
2 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0172-2017, de esa misma fecha–
3 la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la
4 MUCAP, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para
5 justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 30 de
6 noviembre de 2018, para para liquidar el respectivo contrato de administración de
7 recursos.

8
9 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
10 la Dirección FOSUVI y la Gerencia General.

11
12 **Por tanto, se acuerda:**

13 **1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una prórroga de hasta el 30 de
14 noviembre de 2018, para liquidar el contrato de administración de recursos
15 correspondiente al proyecto habitacional El Rótulo, según el siguiente detalle:

16 a) Formalización de operaciones individuales de Bono: 30 de junio de 2017.

17 b) Construcción de viviendas: 30 de noviembre de 2017.

18 c) Mantenimiento y control del Sistema FAFA: 30 de noviembre de 2018.

19
20 **2)** Deberá ampliarse el plazo, hasta el 30 de noviembre de 2018, del Fideicomiso firmado
21 entre el BANHVI, el Banco de Costa Rica y el representante de la Asociación de Vivienda
22 del proyecto El Rótulo.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25
26 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto San**
27 **Martín de Nicoya**

28
29 Se conoce el oficio GG-ME-0173-2017 del 24 de febrero de 2016, mediante el cual, la
30 Gerencia General remite el informe DF-OF-0157-2017 de la Dirección FOSUVI, que
31 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la
32 Vivienda Rural Costa Rica - Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley
33 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la reparación y mantenimiento del
34 sistema de bombeo de aguas residuales del proyecto habitacional San Martín, ubicado en

1 el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2
2 de la sesión 29-2009 del 22 de abril de 2009. Dichos documentos se adjuntan a la
3 presente acta.

4
5 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, refiriéndose
6 inicialmente a los antecedentes y la situación de este proyecto habitacional, destacando
7 que se propone un financiamiento adicional de ₡16.291.405,68 (aplicando para ello
8 recursos de la partida de reservas por inflación aprobada para el proyecto) que
9 comprende el costo de las actividades inmediatas para reparar la obstrucción que fue
10 hallada en la tubería de impulsión de las aguas residuales, localizada entre la estación de
11 bombeo y la planta de tratamiento, identificada a partir de las labores que se están
12 realizando para resolver la problemática de las aguas servidas del proyecto, conforme lo
13 dictaminado por el Ministerio de Salud en el oficio CH-ARS-NI-0593-2016 del 10 de
14 agosto de 2016, según el cual, se *"solicita REALIZAR en un plazo de 05 días hábiles*
15 *contados a partir de la notificación de la presente resolución ACCIONES CORRECTIVAS*
16 *reales y pertinentes a fin de subsanar las desconformidades presentes en el sistema de*
17 *recolección y bombeo de aguas residuales de la Urbanización Calderón Fournier, para*
18 *que las condiciones físicas, de operación y demás del sistema en asunto se pongan a*
19 *derecho, con el fin de salvaguardar la salud pública."*

20
21 Seguidamente, la mayoría de los señores Directores concuerda en la pertinencia de
22 actuar de la forma que recomienda la Administración, dado que –según se ha
23 documentado– la inversión planteada reviste de alto de alto interés público y de urgencia,
24 debido a la orden sanitaria emitida por el Ministerio de Salud. Y en este sentido, se estima
25 que la no actuación inmediata por parte del BANHVI para subsanar las deficiencias
26 presentes en el sistema de recolección y bombeo de aguas residuales de la urbanización,
27 podría generar una responsabilidad ante eventuales daños a la salud de los habitantes, la
28 cual tiene prioridad sobre cualquier tecnicismo procedimental.

29
30 Se separa de esta consideración el Director Alvarado Herrera, quien justifica su voto
31 negativo señalando que la misma forma que lo hizo ver en la sesión 59-2016 del pasado
32 22 de agosto, se pretende ampliar la contratación directa de una empresa para efectuar el
33 mantenimiento de la planta de tratamiento, lo que en su criterio aparta de los principios de
34 la contratación administrativa.

Finalmente, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes apuntadas, la Junta Directiva avala la recomendación de la Administración y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 11:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0173-2017 del 24 de febrero de 2017, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0157-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar la reparación y mantenimiento del sistema de bombeo de aguas residuales del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 29-2009 del 22 de abril de 2009.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar, bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, la suma total de ₡16.291.405,68 (aplicando para ello recursos de la partida de reservas por inflación aprobada para el proyecto) que comprende el costo de las actividades inmediatas para reparar la obstrucción que fue hallada en la tubería de impulsión de las aguas residuales, localizada entre la estación de bombeo y la planta de tratamiento, identificada a partir de las labores que se están realizando para resolver la problemática de las aguas servidas del proyecto, conforme lo dictaminado por el Ministerio de Salud en el oficio CH-ARS-NI-0593-2016 del 10 de agosto de 2016, según el cual, se *“solicita REALIZAR en un plazo de 05 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución ACCIONES CORRECTIVAS reales y pertinentes a fin de subsanar las desconformidades presentes en el sistema de recolección y bombeo de aguas residuales de la Urbanización Calderón Fournier, para que las condiciones físicas, de operación y demás del sistema en asunto se pongan a derecho, con el fin de salvaguardar la salud pública.”*

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, dado que –según se ha documentado– la inversión planteada reviste de

1 alto de alto interés público y de urgencia, debido a la orden sanitaria emitida por el
2 Ministerio de Salud. Y en este sentido, se estima que la no actuación inmediata por parte
3 del BANHVI para subsanar las deficiencias presentes en el sistema de recolección y
4 bombeo de aguas residuales de la urbanización, podría generar una responsabilidad ante
5 eventuales daños a la salud de los habitantes, la cual tiene prioridad sobre cualquier
6 tecnicismo procedimental.

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

9 **1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un financiamiento
10 adicional de hasta **¢16.291.405,68** (dieciséis millones doscientos noventa y un mil
11 cuatrocientos cinco colones con 68/100), para la reparación y mantenimiento del sistema
12 de bombeo del proyecto habitacional San Martín de Nicoya, tomando dichos recursos de
13 la partida de reservas por inflación aprobada originalmente en el proyecto y según el
14 detalle que se consigna en el informe DF-OF-0157-2017 de la Dirección FOSUVI.

15
16 **2)** La entidad autorizada deberá vigilar y fiscalizar el buen mantenimiento y operación de
17 la planta de tratamiento hasta su recepción por parte del Instituto Costarricense de
18 Acueductos y Alcantarillados, y además tendrá la responsabilidad de verificar las
19 cantidades de obras en sitio.

20
21 **3)** Deberá elaborarse un contrato de administración de recursos que incluya lo aprobado
22 por esta Junta Directiva en el acuerdo N°15 de la sesión 59-2016 del 22 de agosto de
23 2016, así como el monto del financiamiento adicional (¢16.291.405,68) aprobado en el
24 presente acuerdo, donde el plazo se indique de la siguiente forma:

25 a. Mantenimiento y operaciones del sistema de tratamiento: plazo de 12 meses, hasta
26 setiembre de 2017.

27 b. Reparación de tuberías obstruidas: el plazo es de un mes calendario, a partir de la
28 orden de inicio por parte de la entidad autorizada a la empresa.

29 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

30 *****

31
32 **ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de enero de 2017**

Se conoce el oficio GG-ME-0114-2017 del 14 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-0119-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de enero de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós expone los datos del citado informe, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de enero, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 7,7% con respecto a la meta anual.

Posteriormente, la ingeniera Quirós expone los datos de los proyectos de vivienda aprobados durante el pasado mes de enero, así como las solicitudes de financiamiento que se encuentran en trámite en el Banco y en las entidades autorizadas; luego de lo cual, atiende varias consultas de los señores Directores sobre la situación actual de los proyectos que se encuentran en trámite dentro del BANHVI, destacando que éstos siguen su trámite normal de revisión y aclaraciones en coordinación con las entidades autorizadas.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI, solicitándole a la Administración dar un estricto seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO OCTAVO: Consulta sobre proyecto de ley para el fortalecimiento del control presupuestario de los órganos desconcentrados del Gobierno Central

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

Se conoce el oficio GG-ME-0167-2017 del 22 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General emite criterio sobre el proyecto de ley denominado “Fortalecimiento del

control presupuestario de los órganos desconcentrados del Gobierno Central", tramitado bajo el expediente N° 20.203 y sometido a consulta de este Banco por parte de la Comisión Especial de Reformas al Sistema Político, Constitucional, Legislativo y Electoral del Estado, por medio de la nota CE-24-2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General expone los alcances de dicho proyecto de ley y el respectivo criterio de la Administración, destacando que con este proyecto se pretende que los presupuestos de los órganos desconcentrados de la administración central se rijan por los mismos principios aplicables a los ministerios a que pertenecen, principalmente que la Asamblea Legislativa ejerza el control presupuestario a través de la aprobación de estos presupuestos, con el objetivo de que el estudio integral del presupuestos del Gobierno Central le permita al Poder Legislativo *"... una mayor capacidad para incidir de una manera más directa y oportuna en aspectos como la priorización de metas, la programación del trabajo y el uso eficiente de los recursos, entre otros."*, así como *"... incentivar una participación más activa del respectivo ministro en la gestión presupuestaria de los sujetos con manejo independiente de recursos."*

Agrega que el proyecto de ley fue revisado por las dependencias relacionadas y se considera que siendo el BANHVI una "institución descentralizada" no un "órgano desconcentrado", el proyecto de reforma legal no es de aplicación a este Banco y por consiguiente se recomienda responder a la Asamblea Legislativa que no se tienen observaciones a este proyecto de ley en el tanto no es de aplicabilidad para el BANHVI.

Finalmente y de conformidad con lo dictaminado por la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 12:

Comunicar a la *Comisión especial de reformas al sistema político, constitucional, legislativo y electoral del Estado, que evalúe, analice, defina, elabore, proponga y dictamine políticas públicas y proyectos de ley referentes al modelo de Estado costarricense, su administración, su estructura y su sistema político, constitucional, legislativo y electoral, con el objetivo de optimizar los recursos públicos y mejorar el desempeño de manera eficiente del Estado costarricense*, de la Asamblea Legislativa,

que por no ser aplicable al Banco Hipotecario de la Vivienda, no se tienen observaciones al proyecto de ley "Fortalecimiento del control presupuestario de los órganos desconcentrados del Gobierno Central", expediente N° 20.203, consultado a este Banco por medio del oficio CE-24-2017 del 16 de febrero de 2017.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Propuesta de modificación al Reglamento de Operación del Fondo de Caja Chica

Se conoce el oficio GG-ME-0148-2017 del 20 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para modificar el Reglamento de Operación del Fondo de Caja Chica, contenida en el oficio SGF-ME-0038-2017 de la Subgerencia Financiera. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, destacando que la propuesta consiste en modificar parcialmente los artículos 4 y 7 de dicho Reglamento, con el propósito de atender recomendaciones de la Auditoría Interna (informe FO-ESP-009-2016) y de la Unidad de Riesgos (Plan de Mitigación #221), tendientes a garantizar la veracidad de la información consignada en los formularios de liquidación de gastos de transporte y viáticos, y ajustar el porcentaje de consumo que deben tener los fondos para realizar los reintegros.

Agrega que estas modificaciones se sustentan particularmente en requerimientos de la Auditoría Interna y en la necesidad de agilizar y controlar de mejor forma la operación del fondo de Caja Chica del Banco.

Finalmente, conocida la propuesta de la Gerencia General y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 13:

Considerando:

Primero: Que por medio del memorando GG-ME-0148-2017 del 20 de febrero de 2017, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta para modificar los artículos 4 y 7 del *Reglamento de Operación del Fondo de Caja Chica del Banco Hipotecario de la Vivienda*, con el propósito de atender recomendaciones de la Auditoría Interna (informe FO-ESP-009-2016) y de la Unidad de Riesgos (Plan de Mitigación #221), tendientes a garantizar la veracidad de la información consignada en los formularios de liquidación de gastos de transporte y viáticos, y ajustar el porcentaje de consumo que deben tener los fondos para realizar los reintegros.

Segundo: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, consecuentemente, lo que corresponde es emitir las citadas reformas reglamentarias estableciendo su vigencia a partir de esta fecha.

Por tanto, se acuerda:

1) Modificar y adicionar los artículos 4 (último párrafo) y 7 (inciso a) del *Reglamento de Operación del Fondo de Caja Chica del Banco Hipotecario de la Vivienda*; para que se lean de la siguiente forma:

«**Artículo 4. Requisitos:** Los justificantes de los gastos deben cumplir con los siguientes requisitos:
(...)»

Será responsabilidad de la jefatura que apruebe el comprobante de gasto, darse por satisfecha de la veracidad de los datos, por el medio que considere pertinente según las circunstancias. Para el caso de la caja chica de viáticos, la jefatura deber verificar y validar en las bitácoras, las horas de entrada y salida de los vehículos, de forma que coincidan con el dato que el funcionario reporta en el formulario de liquidación de viáticos y deberá dejar evidencia de dicha revisión mediante su firma, En caso de que se detecte incumplimiento, los funcionarios deben proceder de forma inmediata con el reintegro de los recursos cobrados de más, y se aplicará lo que establece el artículo 8 de este reglamento, cuando corresponda.

(...)»

Artículo 7. Reembolsos (reintegros): Los reembolsos se rigen por las siguientes disposiciones:

a) Cuando el fondo de Caja Chica se vea reducido en un 60% de su monto como máximo, se gestionará la solicitud de reembolso según el procedimiento definido. (...)»

2) La presente disposición rige a partir de esta fecha.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3
4 **ARTÍCULO DÉCIMO: Cumplimiento del cronograma de informes para Junta**
5 **Directiva del Sistema de Información Gerencial**
6

7 Se conoce el oficio GG-ME-0104-2017 del 10 de febrero de 2017, por medio del cual, la
8 Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes
9 del Sistema de Información Gerencial, con corte al último día del mes de enero de 2017.
10 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

11
12 El señor Subgerente General expone el detalle del citado informe, destacando que al
13 cierre del pasado mes de enero, el cronograma se cumplió satisfactoriamente y sin
14 excepciones.

15
16 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el citado informe.

17 *****

18
19 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Modificación a las condiciones de aprobación de cinco**
20 **Bonos en el proyecto Vista Hermosa de Naranjo**
21

22 El Director Presidente hace referencia al acuerdo N° 3 de la sesión 14-2017 del 20 de
23 febrero de 2017, con el cual se aprobaron cinco operaciones individuales de Bono
24 Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Vista
25 Hermosa, ubicado en el distrito San Jerónimo del cantón de Naranjo, provincia de
26 Alajuela, dando solución de vivienda a igual número de familias en extrema necesidad y
27 que además habitan en condición de precariedad en el asentamiento Triángulo de
28 Solidaridad.

29
30 Explica el Director Presidente que en el apartado 5 de dicha resolución se establece que
31 la formalización de las operaciones quedará sujeta a la colocación del interruptor principal
32 y la placa para intemperie, los cuales se mantienen pendientes para evitar actos de
33 vandalismo y hurto. Sin embargo, con el propósito de avanzar con mayor celeridad en la
34 reubicación de las cinco familias, propone modificar el referido condicionamiento, de tal

1 forma que no sea la formalización de las operaciones, sino más bien el giro de los
2 recursos al vendedor, el que quede sujeto a la colocación en las viviendas del interruptor
3 principal y la placa para intemperie.

4
5 Los demás señores Directores se manifiestan a favor de actuar de la forma que propone
6 el Director Presidente, excepto el Director Alvarado Herrera, quien justifica que según
7 consta en el acta 14-2017, votó en contra del financiamiento del referido proyecto de
8 vivienda.

9
10 Finalmente, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes
11 apuntadas, la Junta Directiva avala la propuesta del Director Presidente y, en
12 consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

13
14 **ACUERDO N° 14:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que por medio del acuerdo N° 3 de la sesión 14-2017 del 20 de febrero de
17 2017, esta Junta Directiva aprobó, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
18 Financiero Nacional para la Vivienda y actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo
19 como entidad autorizada, cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda,
20 para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Vista Hermosa, ubicado en
21 el distrito San Jerónimo del cantón de Naranjo, provincia de Alajuela, dando solución de
22 vivienda a igual número de familias en extrema necesidad y que además habitan en
23 condición de precariedad en el asentamiento Triángulo de Solidaridad.

24
25 **Segundo:** Que en el punto 5 de dicha resolución, se estable la siguiente condición:

26
27 ***"5) La formalización de las operaciones quedará sujeta a la colocación del***
28 ***interruptor principal y la placa para intemperie, los cuales se mantienen***
29 ***pendientes para evitar actos de vandalismo y hurto. Los ajustes a nivel de centro***
30 ***de carga y disyuntores termo-magnéticos se trabajarán en paralelo junto con las***
31 ***obras antes mencionadas. Dichas obras pendientes deberán ser supervisadas y***
32 ***verificadas por el profesional responsable de la obra eléctrica, así también por la***
33 ***entidad autorizada, de forma que se pueda garantizar la buena ejecución, calidad***
34 ***y especificaciones de los materiales implementados, además del correcto***
35 ***funcionamiento de las mismas por medio de las pruebas usuales a edificaciones***
36 ***de este tipo."*** (El subrayado no corresponde al original)
37

1 **Tercero:** Que con el propósito de avanzar con mayor celeridad en la reubicación de las
2 cinco familias, el Presidente de esta Junta Directiva ha propuesto modificar el referido
3 condicionamiento, de tal forma que no sea la formalización de las operaciones sino más
4 bien el giro de los recursos al vendedor, el que quede sujeto a la colocación en las
5 viviendas del interruptor principal y la placa para intemperie.

6
7 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que
8 propone el Presidente de este Órgano Colegiado.

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

11 Modificar el punto 5 del acuerdo N° 3 de la sesión 14-2017, celebrada el 20 de febrero de
12 2017, para que se lea de la siguiente forma:

13
14 “5) El giro de los recursos al vendedor quedará sujeto a la colocación del interruptor
15 principal y la placa para intemperie, los cuales se mantienen pendientes para evitar actos
16 de vandalismo y hurto. Los ajustes a nivel de centro de carga y disyuntores termo-
17 magnéticos se trabajarán en paralelo junto con las obras antes mencionadas. Dichas
18 obras pendientes deberán ser supervisadas y verificadas por el profesional responsable
19 de la obra eléctrica, así también por la entidad autorizada, de forma que se pueda
20 garantizar la buena ejecución, calidad y especificaciones de los materiales
21 implementados, además del correcto funcionamiento de las mismas por medio de las
22 pruebas usuales a edificaciones de este tipo.”

23 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

24 *****

25
26 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Informe sobre gestiones para darle seguimiento a la**
27 **implementación del Sistema de Vivienda**

28
29 El Director Saborío Saborío, en su condición de miembro del Comité de Tecnología de
30 Información, comenta que hoy se reunió con la directora del proyecto del Sistema de
31 Vivienda para valorar la situación de dicho Sistema de Vivienda, y próximamente estará
32 presentando a este Órgano Colegiado el tema relacionado con las contrataciones,
33 particularmente con la solicitud de contratar una persona que vele y controle la calidad de
34 los productos, para que estos se resuelvan con mayor inmediatez y tomando en cuenta

que hay experiencias donde se giran instrucciones para realizar determinadas tareas y que no se ejecutan.

Agrega que también se ha sugerido a la Gerencia General crear un comité que se reúna semanalmente para darle seguimiento al avance y el estado del proyecto, tomando en cuenta la necesidad de buscar otras alternativas para que el proyecto avance de forma más ágil.

Al respecto, el Director Presidente agradece al Director Saborío Saborío su colaboración a la Administración en torno a este asunto tan relevante para la institución y ofrece su participación en el comité cuando le sea posible.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Director Saborío Saborío informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Recordatorio acerca del informe sobre los acuerdos pendientes de ejecutar

La Directora Núñez Herrera le recuerda a la Administración que está pendiente de conocer el informe de los acuerdos pendientes de ejecutar; y al respecto el señor Gerente General explica que en reunión gerencial se conoció este tema y se le solicitó al asistente de la Gerencia General que prepare el documento a la brevedad, para proceder luego a convocar a la comisión y valorar el informe que será presentado a esta Junta Directiva.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Informe sobre reunión con representantes del Ministerio de Trabajo y la seccional BANHVI – ANEP

El señor Gerente General informa que el pasado 21 de febrero fue convocado a una reunión conciliatoria al Ministerio de Trabajo, a raíz de gestiones realizadas por el sindicato de este Banco.

Comenta que en la reunión participaron la junta directiva del sindicato, con representantes de la ANEP, el licenciado Mora Villalobos y la Directora Administrativa, y se establecieron mesas de diálogo para la búsqueda de acuerdos conjuntos en los temas de horario, vacaciones, salario e incapacidades.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración darle un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Copia de oficios de la Gerencia General y la Contraloría General de la República, con respecto al procedimiento para verificar los costos de los proyectos

Se conoce el oficio GG-OF-0144-2017 de fecha 17 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General le solicita a la Contraloría General de la República, un plazo de 120 días hábiles para incorporar al procedimiento de verificación de costos de los proyectos, el análisis de las solicitudes para financiar lotes urbanizados.

En razón de la materia, también se conoce el oficio N°02378 (DFOE-SD-0455) de fecha 24 de febrero. 2017, mediante el cual, la señora Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, comunica a la Gerencia General la aceptación del plazo solicitado mediante el citado oficio GG-OF-0144-2017, estableciendo como nueva fecha de vencimiento el 21 de agosto de 2017.

Adicionalmente, tomo nota el señor Gerente General de una solicitud de los señores Directores, para que durante el próximo mes de marzo presente un informe de avance en el cumplimiento de lo dispuesto por el ente contralor.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Asesoría Legal, autorizando gestionar el cobro de las costas correspondientes a un proceso judicial

Se conoce copia del oficio GG-OF-0143-2017 de fecha 17 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Asesoría Legal para que gestione el cobro de las costas correspondientes a la sentencia judicial en la que fue rechazado el proceso judicial interpuesto por la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica, en relación con el proyecto habitacional Vista Hermosa.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando el cronograma del proyecto de rediseño y desarrollo del Sistema de Vivienda

Se conoce el oficio N° 02087 (DFOE-SD-0426) del 20 de febrero de 2017, mediante el cual, la señora Ligia Segura Salazar, fiscalizadora del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita que se le remita un cronograma actualizado sobre el proyecto de rediseño y desarrollo del Sistema de Vivienda, que contemple las actividades realizadas, así como las actividades pendientes de ejecución y los respectivos avances y fechas de cumplimiento.

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

ACUERDO N° 15:

Trasladar a la Gerencia General, para que el próximo jueves 2 de marzo presente a esta Junta Directiva el proyecto de respuesta correspondiente, el oficio N° 02087 (DFOE-SD-0426) del 20 de febrero de 2017, mediante el cual, la señora Ligia Segura Salazar, fiscalizadora del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita que se le remita un cronograma actualizado sobre el proyecto de

rediseño y desarrollo del Sistema de Vivienda, que contemple las actividades realizadas, así como las actividades pendientes de ejecución y los respectivos avances y fechas de cumplimiento.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remiando el informe de la auditoría externa sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos

Se conoce copia del oficio GG-OF-0161-2017 del 22 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras, el informe de la Auditoría Externa sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos, correspondiente al año 2016, la Carta de Gerencia sobre Procedimientos adicionales de riesgo al Acuerdo SUGEF 2-10, al 31 de diciembre de 2016.

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

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo los Estados Financieros auditados del BANHVI al 31 de diciembre de 2016

Se conoce copia del oficio GG-OF-0160-2017 del 22 de febrero de 2017, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 31-04, la Gerencia General remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras, el Informe de los Auditores Independientes sobre los estados financieros auditados del Banco, para el período terminado al 31 de diciembre de 2016, elaborados por el Despacho de Contadores Públicos Carvajal & Colegiados.

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

1 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

2 *****

3