

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 31 DE JULIO DE 2017**

5
6 **ACTA N° 54-2017**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Rosendo Pujol Mesalles, Presidente; Nicolás Murillo Rivas,
10 Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Dania Chavarría Núñez, Oscar Saborío
11 Saborío, Alan Thompson Chacón y Ana Cristina Trejos Murillo.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de
15 Operaciones; Zaida Agüero Salazar, funcionaria de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora
16 Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

19 *****

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación de las actas N°30-2017 del 27/04/2017 y N°32-2017 del
25 08/05/2017.
- 26 2. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales.
- 27 3. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tirrases II.
- 28 4. Solicitud de reasignación de saldos y financiamiento adicional para el proyecto El
29 Cacao.
- 30 5. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Vistas del Miravalles.
- 31 6. Informe sobre medidas cautelares en casos de la empresa Ekström.
- 32 7. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto La Perla.
- 33 8. Información complementaria en torno a la solicitud de financiamiento adicional para el
34 proyecto Cocales de Duacarí.

9. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación del contrato de administración de recursos para el proyecto Renacer de Pavones.

10. Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2017.

11. Oficio remitido por la SUGEF, con respecto a las normas de Gobierno Corporativo.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas N°30-2017 del 27/04/2017 y N°32-2017 del 08/05/2017

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 30-2017 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 27 de abril de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 32-2017 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 08 de mayo de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0642-2017 del 28 de julio de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0515-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del 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– tres Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Cindy Patricia Hernández Salas, José Santos García Jarquín y Ruth Calderón Guerrero. Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

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

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

16
17 **ACUERDO N° 1:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
20 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
21 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
22 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Cindy Patricia
23 Hernández Salas, cédula número 1-1126-0051, a quien se le otorgaría una solución
24 habitacional en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón, toda vez que el
25 ingreso familiar mensual es de ₡199.258,00, proveniente de una pensión alimentaria que
26 aporta el padre de los menores.

27
28 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0515-2017 del 28 de julio de 2017 –el cual es
29 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0642-2017, de esa misma fecha– la
30 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
31 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
32 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
33 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de

Vivienda, hasta por un monto de ₡15.589.516,33 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 **₡15.589.516,33** (quince millones quinientos ochenta y nueve mil quinientos dieciséis colones con 33/100), para la familia que encabeza la señora **Cindy Patricia Hernández Salas**, cédula número 1-1126-0051, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ₡15.003,70 permitirá financiar el costo (₡6.342.000,00) de un lote de 152,00 m², con folio real #7-94574-000 y situado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón; así como los montos de ₡9.112.483,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 52,00 m², y ₡150.037,03 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que la Mutual Cartago 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 el señor José Santos García Jarquín, cédula número 155814986212, 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 ¢206.166,67, proveniente de las labores que realiza el señor García Jarquín como jardinero.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0515-2017 del 28 de julio de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0642-2017, 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 ¢15.059.924,56 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 **¢15.059.924,56** (quince millones cincuenta y nueve mil novecientos veinticuatro colones con 56/100), para la familia que encabeza el señor **José**

1 **Santos García Jarquín**, cédula número 155814986212, actuando la Mutual Cartago de
2 Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

3
4 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
5 ¢105.885,00 permitirá financiar el costo (¢7.000.000,00) de un lote de 136,00 m², con folio
6 real #3-240417-000 y situado en el distrito Santiago del cantón de Paraíso, provincia de
7 Cartago; así como los montos de ¢7.812.859,56 por el valor de la construcción de una
8 vivienda de 42,00 m², y ¢352.950,00 por concepto de gastos de formalización de la
9 operación.

10
11 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
12 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
13 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
14 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

15
16 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
17 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
18 y la familia beneficiaria.

19
20 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
21 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
22 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25
26 **ACUERDO N°3:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo
29 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar
30 de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
31 vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Ruth Calderón Guerrero, cédula
32 número 7-0142-0563, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y
33 cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
34 ¢100.000,00, proveniente de una pensión alimentaria que aporta el padre de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0515-2017 del 28 de julio de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0642-2017, 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 ¢15.122.590,10 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 **¢15.122.590,10** (quince millones ciento veintidós mil quinientos noventa colones con 10/100), para la familia que encabeza la señora **Ruth Calderón Guerrero**, cédula número 7-0142-0563, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢43.621,12 permitirá financiar el costo (¢5.500.000,00) de un lote de 251,00 m², con folio real #7-151309-000 y situado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; así como los montos de ¢9.230.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢436.211,22 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 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto**

12 **Tirrases II**

13
14 Se conoce el oficio SGF-ME-0160-2017 del 12 de julio de 2017, mediante el cual, la
15 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0474-2017 de la Dirección FOSUVI,
16 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la
17 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para reasignar saldos del financiamiento aprobado
18 para las obras de infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Tirrases II, ubicado en el
19 distrito Tirrases del cantón de Curridabat, provincia de San José, y aprobado con el
20 acuerdo N° 2 de la sesión 57-2013 del 19 de agosto de 2013, y modificado por el acuerdo
21 N°4, sesión 70-2015 de fecha 12 de noviembre 2015. Dichos documentos se adjuntan a
22 la presente acta.

23
24 La ingeniera Quirós Espinoza expone los antecedentes de este proyecto de Bono
25 Colectivo, así como los fundamentos y los alcances del requerimiento de la Fundación
26 Costa Rica – Canadá, destacando que la solicitud –la cual avala la Dirección FOSUVI–
27 consiste en autorizar las órdenes de cambio generadas en el desarrollo del proyecto y
28 solicitadas por la empresa, cuyo costo total asciende a ¢22.445.468,92 tomando para ello
29 recursos de los saldos generados en otros rubros presupuestarios del proyecto, por la
30 suma total de ¢2.345.116,06.

31
32 Agrega que los planos constructivos y diseños fueron aportados por la Municipalidad de
33 Curridabat y actualmente hay un avance constructivo del 69%.

34

1 Explica además que con este financiamiento adicional se pretenden financiar obras no
2 contempladas originalmente, relacionadas con el relleno con toba cemento en una zona
3 del terreno, el cambio de vidrios regulares a templados para la seguridad de los usuarios y
4 la colocación de clavadores adicionales para la estructura metálica y la cubierta de techo
5 en uno de los ejes del nivel 3+50.

6
7 Finalmente, suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo
8 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta
9 Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia,
10 toma el siguiente acuerdo:

11
12 **ACUERDO N°4:**

13 **Considerando:**

14 **Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0160-2017 del 12 de julio de 2017, la
15 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0474-2017 de la Dirección FOSUVI,
16 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la
17 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para autorizar las órdenes de cambio de actividades
18 constructivas y un financiamiento adicional para las obras de infraestructura del proyecto
19 de Bono Colectivo Tirrases II, ubicado en el distrito Tirrases del cantón de Curridabat,
20 provincia de San José, según consta en el acuerdo N° 4 de la sesión 70-2015 del 12 de
21 noviembre de 2015.

22
23 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la
24 solicitud de la entidad autorizada, con el fin de financiar obras no contempladas
25 originalmente, relacionadas con el relleno con toba cemento en una zona del terreno, el
26 cambio de vidrios regulares a templados para la seguridad de los usuarios y la colocación
27 de clavadores adicionales para la estructura metálica y la cubierta de techo en uno de los
28 ejes del nivel 3+50, cuyo costo total asciende a ¢22.445.468,92 tomando para ello
29 recursos de los saldos generados en otros rubros presupuestarios del proyecto, por la
30 suma total de ¢2.345.116,06.

31
32 **Tercero:** Que con base en lo que indica el informe de la Administración, así como en las
33 explicaciones dadas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva concuerda en la
34 pertinencia de aprobar las órdenes de cambio de las actividades constructivas y los

recursos adicionales requeridos, bajo los términos indicados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0474-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la reasignación de saldos presupuestarios no aplicados al proyecto de Bono Colectivo Tirrases II, por un monto total de ¢2.345.116,06 (dos millones trescientos cuarenta y cinco mil ciento dieciséis colones con 06/100), destinando esta suma y un financiamiento adicional de ¢20.100.352,86 (veinte millones cien mil trescientos cincuenta y dos colones con 86/100) para costear obras no contempladas originalmente, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0474-2017 de la Dirección FOSUVI.

2) Consecuentemente, se modifica el acuerdo N° 4 de la sesión 70-2015 del 12 de noviembre de 2015, para incorporar la cantidad de ¢20.100.352,86 al monto total de financiamiento del proyecto de Bono Colectivo Tirrases II.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de reasignación de saldos y financiamiento adicional para el proyecto El Cacao

Se conoce el oficio GG-ME-0598-2017 del 18 de julio de 2017, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0483-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para reasignar saldos del financiamiento aprobado para el desarrollo del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quiros Espinoza expone los alcances del informe de la Dirección FOSUVI, destacando que el financiamiento adicional es por un monto neto de ¢12.480.036,23 con el fin de costear actividades no contempladas originalmente, relacionadas con rellenos adicionales en las terrazas de las viviendas, colocación de zacate en el área de la planta de tratamiento (PTAR), revestimiento en taludes de la PTAR, colocación de cunetas

1 media caña en el área de la PTAR, muros de retención de un metro de altura, rellenos
2 detrás de los muros prefabricados, cunetas media caña, cajas de registro pluvial de
3 concreto y colocación de zacate en taludes de juegos infantiles, cuyo costo total asciende
4 a ¢52.708.828,16 tomando para ello recursos de los saldos generados en otros rubros
5 presupuestarios del proyecto, por la suma total de ¢40.228.791,93.

6
7 Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera sobre la urgencia
8 que se presentó para desarrollar estas obras antes de gestionar su financiamiento por
9 parte del BANHVI, la ingeniera Quirós Espinoza explica que la urgencia radica en que la
10 única forma de saber cuál era el volumen correcto del relleno y si estaba debidamente
11 compactado era mediante estos estudios de laboratorio, el cual tenía un plazo para que el
12 laboratorio presentara los registros, y de ahí la necesidad y urgencia al momento del
13 movimiento de tierras. Agrega que con respecto al tema del zacate y revestimiento de la
14 planta, fueron producto de un informe de estabilidad de taludes que le solicita la fiscalía
15 de inversión a la empresa para confirmar que los taludes que se están conformando en la
16 zona son los correctos, y para evitar los deslizamientos en los taludes se realizó esta obra
17 cuando se contó con el estudio, para evitar el daño de obras colindantes con los taludes.

18
19 Añade que de igual forma, las cunetas se debieron construir para poner a funcionar la
20 planta de tratamiento, pues de lo contrario el agua inundaría las estructuras que están
21 iniciando su función; y es por esta razón que esas obras estaban ejecutadas.

22
23 A raíz de estas estas explicaciones, el Director Thompson Chacón señala que en razón
24 de que este tipo de solicitudes para financiar obras ya ejecutadas han sido recurrentes, y
25 tomando en consideración el criterio que sobre este tipo de financiamientos han expuesto
26 en otras oportunidades tanto la Auditoría Interna como la Asesoría Legal, estima oportuno
27 que la Administración concluya, a la mayor brevedad posible, el trabajo que había
28 informado a esta Junta Directiva que estaba realizando, en cuanto a la actualización de la
29 normativa interna del Banco que establece un plazo, desde que las obras se terminen,
30 para realizar la solicitud a la Junta Directiva, y que además menciona que queda a criterio
31 del BANHVI el dar el aval a solicitudes cuando ya se han ejecutado.

32

1 Sobre esto último, el señor Subgerente de Operaciones afirma que esta labor está en
2 proceso, pero mientras tanto se realizan los ajustes que requiere esa normativa, se estará
3 velando porque las solicitudes de financiamiento se ajusten cabalmente a las normas.

4
5 De esta forma, con base en el análisis efectuado a los documentos suministrados por la
6 Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

7
8 **ACUERDO N°5:**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0598-2017 del 18 de julio de 2017, la Gerencia
11 General remite y avala el informe DF-OF-0483-2017 de la Dirección FOSUVI, que
12 contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La
13 Vivienda de Ahorro y Préstamo, para autorizar la reasignación de saldos y un
14 financiamiento adicional para el proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y
15 cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado por medio del acuerdo N° 1
16 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014.

17
18 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la
19 solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto neto de
20 ₡12.480.036,23 con el fin de costear actividades no contempladas originalmente,
21 relacionadas con rellenos adicionales en las terrazas de las viviendas, colocación de
22 zacate en el área de la planta de tratamiento (PTAR), revestimiento en taludes de la
23 PTAR, colocación de cunetas media caña en el área de la PTAR, muros de retención de
24 un metro de altura, rellenos detrás de los muros prefabricados, cunetas media caña, cajas
25 de registro pluvial de concreto y colocación de zacate en taludes de juegos infantiles, cuyo
26 costo total asciende a ₡52.708.828,16 tomando para ello recursos de los saldos
27 generados en otros rubros presupuestarios del proyecto, por la suma total de
28 ₡40.228.791,93.

29
30 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
31 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
32 financiamiento otorgado al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda para el referido proyecto
33 de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI.

34

Por tanto, se acuerda:

Autorizar la reasignación de saldos presupuestarios no aplicados al proyecto habitacional El Cacao, por un monto total de ₡40.228.791,93 (cuarenta millones doscientos veintiocho mil setecientos noventa y un colones con 93/100), destinando esta suma y un financiamiento adicional de ₡12.480.036,23 (doce millones cuatrocientos ochenta mil treinta y seis colones con 23/100) para costear obras no contempladas originalmente, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0483-2017 de la Dirección FOSUVI.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Vistas del Miravalles

Se conoce el oficio GG-ME-0631-2017 del 26 de julio de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0507-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle y los costos de las obras que se requieren financiar, por un monto de ₡28 millones, destacando que la obra se encuentra ejecutada y comprende la colocación de rellenos de sustitución en la mitad de la calle pública, para evitar la posibilidad de daños en la estructura de pavimento.

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

ACUERDO N°6:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0631-2017 del 26 de julio de 2017, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0507-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma adicional de ₡28.655.859,38 que comprende la colocación de rellenos de sustitución en la mitad de la calle pública, para evitar la posibilidad de daños en la estructura de pavimento.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las obras a financiar son necesarias para garantizar la seguridad y habitabilidad del proyecto de vivienda, y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

Por tanto, se acuerda:

A) Autorizar un financiamiento adicional de **₡28.655.859,38** (veintiocho millones seiscientos cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y nueve colones con 38/100), para la ejecución de obras adicionales de infraestructura no contempladas en el financiamiento original del proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0507-2017 de la Dirección FOSUVI.

B) Consecuentemente, téngase por modificado el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015, para incorporar el monto de ₡28.655.859,38 al financiamiento del citado proyecto de vivienda.

C) Deberá realizarse una adenda al respectivo contrato de administración de recursos, por la indicada suma de ¢28.655.859,38.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Informe sobre medidas cautelares en casos de la empresa

Ekström

Se conoce GG-OF-0644-2017 del 28 de julio de 2017, mediante el cual, la Gerencia General informa, en resumen, que a raíz de la situación presentada en los proyectos Ivannia y La Flor, se procederá a suspender temporalmente el trámite de solicitudes de financiamiento para futuros proyectos y casos individuales a cargo de la empresa constructora Ekström S.A. y demás empresas de su grupo de interés económico, medida que se mantendrá hasta tanto se corrijan las deficiencias detectadas en los citados proyectos de vivienda. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Luego de que tanto el señor Gerente General como el señor Subgerente de Operaciones exponen el detalle del citado documento, incluyendo las acciones que se estarán tomando con respecto a los proyectos La Perla, El Rótulo y Cocal de Duacaré.

Seguidamente, el Director Presidente manifiesta que no tiene objeción en cuanto a las acciones que está implementando la Administración, y lamenta que se tenga que suspender el trámite de varios proyectos que –según tienen entendido– estaba gestionando esta empresa, particularmente en la provincia de Limón, pero solicita que la Administración se mantenga alerta a que no se tramiten casos con otro nombre de razón social.

Consultado al respecto, el licenciado Mora Villalobos manifiesta que la Administración debe tomar en cuenta que cualquier medida cautelar que se tome, necesita una base técnica suficiente, motivada y razonada.

En esta misma dirección, el Director Alvarado Herrera solicita que la Administración sea prudente en el debido proceso, en el tanto las medidas cautelares deben estar

1 sustentadas, motivadas y razonadas bajo un principio legal y cumpliendo con la
2 normativa, especificando además los daños, perjuicios y responsables.

3
4 Agrega luego el Director Presidente, que el proyecto La Perla es un proyecto con una
5 tecnología y un sistema de construcción totalmente diferente.

6
7 Por otra parte, el Director Thompson Chacón señala que aunque el informe de la
8 Administración se presenta a esta Junta Directiva con carácter informativo, recomienda a
9 la Gerencia General que sobre este asunto tome en cuenta las siguientes observaciones:

10 a) que es importante asegurarse de cumplir con los requerimientos del debido proceso; b)
11 que se debe tratar de limitar y fijar un horizonte temporal a las eventuales medidas
12 precautorias, pues según lo ha dictaminado la Sala Constitucional, las medidas
13 precautorias no pueden mantenerse indefinidamente; c) que cuando se habla de que la
14 medida precautoria se mantendrá hasta tanto se corrijan las deficiencias constructivas
15 detectadas, es importante que se tenga claridad sobre lo que debe hacerse para resolver
16 esas deficiencias constructivas y, en este sentido, la Administración, en conjunto con la
17 entidad autorizada involucrada, debe acelerar al máximo las acciones y los esfuerzos que
18 haya que tomar para poder tener claro que se debe hacer para corregir las deficiencias.

19
20 Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la referida nota, solicitándole a la
21 Administración darle un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
22 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

23 *****

24
25 **ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto La Perla**

26
27 Se conoce el oficio GG-ME-0630-2017 del 26 de julio de 2017, mediante el cual, la
28 Gerencia General remite el informe DF-OF-0503-2017 de la Dirección FOSUVI, que
29 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y
30 Préstamo (MUCAP) para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
31 Financiero Nacional para la Vivienda, financiamiento adicional y ampliación de plazo para
32 el proyecto La Perla ubicado en el distrito y cantón de Limón, y aprobado con el acuerdo
33 N° 2 de la sesión 82-2015 del 23 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan
34 a la presente acta.

La ingeniera Quirós expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle y los costos de las obras que se requieren financiar, por un monto total de ¢ 44.715.862,50 que comprende, en resumen al pago de vigilancia del proyecto durante un período de 12,5 meses, debido a los actos vandálicos que han cometido personas de la comunidad opuestas al desarrollo del proyecto.

Seguidamente, el Director Thompson Chacón consulta si existe alguna razón para que esta solicitud deba analizarse y revisarse en razón de que es un proyecto que se desarrolla y se financia con la misma empresa a la que la Administración le está estableciendo medidas cautelares, o si hay alguna duda en cuanto al tema de calidad y los materiales que se usan y que se estarían financiando.

Al respecto, tanto el señor Subgerente de Operaciones Larry Alvarado como la ingeniera Quirós Espinoza explican que no encuentran ningún problema en autorizar el financiamiento adicional, pues el sistema constructivo de este proyecto es diferente y además las casas todavía no se han construido, por lo que se está a la espera del aval tanto de la Municipalidad como del AyA para los permisos de construcción de las viviendas.

Agrega el señor Subgerente de Operaciones que los proyectos en ejecución no se deben detener por cuestiones como las mencionadas en el punto anterior, pues al contrario se les debe dar la fluidez para que se ejecuten a la brevedad, tanto por el tema social como técnico.

Finalmente, conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y tomando en consideración las observaciones realizadas al respecto, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0630-2017 del 26 de julio de 2017, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0503-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio

realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional La Perla, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 82-2015 del 23 de diciembre de 2015.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala parcialmente la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma adicional de ₡44.715.862,50 que corresponde al pago de vigilancia del proyecto durante un período de 12,5 meses, debido a los actos vandálicos que han cometido personas de la comunidad opuestas al desarrollo del proyecto.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar la seguridad del proyecto de vivienda, y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

Por tanto, se acuerda:

A) Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo un financiamiento adicional de **₡44.715.862,50** (cuarenta y cuatro millones setecientos quince mil ochocientos sesenta y dos colones con 50/100), para el pago de vigilancia durante un período de 12,5 meses en el proyecto habitacional La Perla, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0503-2017 de la Dirección FOSUVI.

B) Consecuentemente, téngase por modificado el acuerdo N° 2 de la sesión 82-2015 del 23 de diciembre de 2015, para incorporar el monto de ₡44.715.862,50 al financiamiento del citado proyecto de vivienda.

C) Deberá realizarse una adenda al respectivo contrato de administración de recursos, por la indicada suma de ₡44.715.862,50.

Acuerdo Unánime y Firme.-

**ARTÍCULO OCTAVO: Información complementaria en torno a la solicitud de
financiamiento adicional para el proyecto Cocales de
Duacarí**

Se conoce el oficio GG-ME-0625-2017-2017 del 26 de julio de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0499-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene información adicional sobre los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para financiar obras adicionales no contempladas en el alcance original del proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, cuyo financiamiento fue aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015, Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Luego de que la ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, reiterando la recomendación de financiar la instalación del zacate en las áreas verdes y la construcción de obras adicionales de agua potable en las afueras del proyecto; luego de lo cual, el Director Saborío Saborío estima que los encargados de dotar de agua potable a los proyectos se están aprovechando para mejorar sus acueductos con los recursos del Sistema, lo cual es un problema recurrente y por consiguiente opina que el Banco debe regular este asunto, en el sentido que el BANHVI no estará dispuesto a pagar este tipo de financiamientos, una vez que se hayan cumplido los requisitos para otorgar la disponibilidad de agua potable.

En esta misma dirección se pronuncian otros señores Directores, quienes, en resumen, hacen ver que la instalación de 1.100 metros de tubería de conducción de agua potable de 150 mm de diámetro y sus respectivas válvulas e interconexiones, a colocar en la calle pública a solicitud de la ASADA de El Limbo de Duacarí, se justifica en la expansión y alto crecimiento de la comunidad; sin embargo, en el alcance original del proyecto se aprobó el financiamiento de todas las obras solicitadas por la ASADA para otorgar la disponibilidad de agua potable y según carta de Disponibilidad de Recurso Hídrico; obras que ya se construyeron en su totalidad y, según lo señala la presidenta de la ASADA de El Limbo en nota de fecha 23 de mayo de 2017, se han recibido por parte de la Junta Directiva de esa entidad mediante acuerdo N° 5 de la sesión 67 del 17 de mayo de 2017.

En virtud de lo anterior, se estima pertinente hacerle ver a la ASADA de El Limbo que se considera abusiva e indebida la pretensión para que el BANHVI financie ahora obras externas al proyecto Cocales de Duacarí cuando ya se ejecutaron todas las obras requeridas para el otorgamiento de la disponibilidad de agua potable, y además se carece de un estudio técnico que demuestre fehacientemente la necesidad de dicha obras

En consecuencia, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración únicamente en lo que corresponde al enzacatado de las áreas verdes y, en consecuencia, toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio DF-OF-0388-2017 del 31 de mayo de 2017, adicionado y modificado con el informe DF-DT-IN-0526-2017 del 20 de julio de 2017 –los cuales son avalados por la Gerencia General con las notas GG-ME-0456-2017 y GG-ME-0625-2017– la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coocique R.L., para financiar obras adicionales no contempladas en el alcance original del proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, cuyo financiamiento fue aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015.

Segundo: Que en los citados informes y en lo que ahora interesa, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala parcialmente la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma adicional de ¢32.629.457,25 que corresponde a la colocación de zacate en los lotes, áreas públicas y parques del proyecto, conforme lo recomendado por el Regente Ambiental, considerando las características del suelo presente en la zona (limo arenoso) y las condiciones de alta erosión, evidentes durante el proceso constructivo.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar la seguridad y habitabilidad del proyecto de vivienda, y

además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

Por tanto, se acuerda:

A) Autorizar a Coocique R.L. un financiamiento adicional de **¢32.629.457,25** (treinta y dos millones seiscientos veintinueve mil cuatrocientos cincuenta y siete colones con 25/100), para la colocación de zacate en los lotes, áreas públicas y parques del proyecto Cocales de Duacaré, según el detalle que se consigna en el informe DF-DT-IN-0526-2017 del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

B) La colocación del zacate en las viviendas, deberá realizarse de previo a la entrega de las viviendas a las familias, de tal forma que cuando los beneficiarios se trasladen, el mismo se encuentre en óptimas condiciones de estado. En caso de que el zacate sufra daños, será responsabilidad de la empresa desarrolladora realizar el reemplazo correspondiente, ya que no se aceptará por parte de la entidad autorizada ni del BANHVI, secciones del proyecto en donde el zacate instalado no esté en óptimas condiciones. La cancelación del costo de instalación de zacate se realizará conforme a colocación (por avance) previo al traslado de las familias.

C) Consecuentemente, téngase por modificado el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015, para incorporar el monto de ¢32.629.457,25 al financiamiento del citado proyecto de vivienda.

D) Deberá realizarse una adenda al respectivo contrato de administración de recursos, por la indicada suma de ¢32.629.457,25.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que mediante los oficios DF-OF-0388-2017 del 31 de mayo de 2017 y DF-DT-IN-0526-2017 del 20 de julio de 2017 –los cuales son avalados por la Gerencia General con las notas GG-ME-0456-2017 y GG-ME-0625-2017– la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) remite los resultados de la solicitud presentada por

Coocique R.L., en su condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para financiar obras adicionales no contempladas en el alcance original del proyecto habitacional Cocales de Duacaré, ubicado en el distrito Duacaré del cantón de Guácimo, provincia de Limón, cuyo financiamiento fue aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015.

Segundo: Que según lo indica la Dirección FOSUVI en el citado informe DF-OF-0388-2017, como parte de las obras adicionales que propone financiar la entidad autorizada se contempla, en lo que ahora interesa, la instalación de 1.100 metros de tubería de conducción de agua potable de 150 mm de diámetro y sus respectivas válvulas e interconexiones, a colocar en la calle pública a solicitud de la ASADA de El Limbo de Duacaré, justificada en "la expansión y alto crecimiento de la comunidad, lo cual se refleja en un aumento del 60% en la cantidad de aulas en la escuela de la comunidad, la apertura de un nuevo EBAIS sumado al ya existente, la apertura de sucursales bancarias y otros servicios, todo lo que explica como El Limbo ha venido en constante crecimiento desde que se iniciaron los trámites de aprobación del proyecto Cocales de Duacaré, y más específicamente desde que se dieron los requerimientos técnicos para poder dotar de agua al proyecto por parte de la ASADA de la comunidad".

Tercero: Que no obstante lo anterior, en el referido informe DF-DT-IN-0526-2017, el Departamento Técnico indica que en el alcance original del proyecto se aprobó el financiamiento de todas las obras solicitadas por la ASADA para otorgar la disponibilidad de agua potable y según carta de Disponibilidad de Recurso Hídrico; obras que ya se construyeron en su totalidad y, según lo señala la presidenta de la ASADA de El Limbo en nota de fecha 23 de mayo de 2017, se han recibido por parte de la Junta Directiva de esa entidad mediante acuerdo N° 5 de la sesión 67 del 17 de mayo de 2017.

Cuarto: Que con base en lo expuesto, se estima pertinente hacerle ver a la ASADA de El Limbo que esta Junta Directiva considera abusiva e indebida la pretensión para que el BANHVI financie ahora obras externas al proyecto Cocales de Duacaré cuando ya se ejecutaron todas las obras requeridas para el otorgamiento de la disponibilidad de agua potable, y además se carece de un estudio técnico que demuestre fehacientemente la necesidad de dicha obras

Por tanto, se acuerda:

Manifiestar a la ASADA de El Limbo de Duacaré que este Banco considera excesiva e injustificada la solicitud de financiar la instalación de 1.100 metros de tubería de conducción de agua potable de 150 mm de diámetro y sus respectivas válvulas e interconexiones, a colocar en la calle pública de El Limbo.

Consecuentemente, se solicita a esa entidad un estudio técnico que justifique y demuestre fehacientemente el citado requerimiento. Todo ello, sin perjuicio de lo que posteriormente y en su momento oportuno resuelva esta Junta Directiva, conforme proceda en Derecho con respecto a tal petición de la citada ASADA.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación del contrato de administración de recursos para el proyecto Renacer de Pavones

Se conoce el oficio GG-ME-0632-2017 del 26 de julio de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0509-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para corregir el acuerdo de junta directiva N°3 de la sesión 41-2017 del proyecto Renacer de Pavones, ubicado en el distrito de San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del referido informe, destacando que la propuesta consiste en corregir el citado acuerdo, debido a que por un error de esa Dirección que se reprodujo en el acuerdo de esta Junta Directiva, se duplicó el monto por fiscalización de inversiones, contabilizándolo como una partida independiente y además se incluyó dentro del rubro de los gastos de formalización; razón por la cual se solicita rectificar el monto del financiamiento total del proyecto.

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

ACUERDO N° 10:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 41-2017 del 12 de junio de 2017, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos para la compra de 30 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Renacer de Pavones, ubicado en el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José.

Segundo: Que mediante oficio DF-OF-0509-2017 del 26 de julio de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0632-2017 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI solicita corregir los términos del financiamiento de dicho proyecto habitacional, debido a que por un error de esa Dirección que se reprodujo en el acuerdo de esta Junta Directiva, se duplicó el monto por fiscalización de inversiones, contabilizándolo como una partida independiente y además se incluyó dentro del rubro de los gastos de formalización; razón por la cual se rectificar el monto del financiamiento total del proyecto.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, consecuentemente, lo pertinente es modificar el citado acuerdo N° 3 de la sesión 41-2017, de la misma forma que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0509-2017.

Por tanto, se acuerda:

Modificar el punto 1 del acuerdo N° 3 de la sesión 41-2017, celebrada por esta Junta Directiva el 12 de junio de 2017, para que se lea de la siguiente forma:

«1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 30 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Renacer de Pavones, ubicado en el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y por un monto

total de ¢498.166.285,00 (cuatrocientos noventa y ocho millones ciento sesenta y seis mil doscientos ochenta y cinco colones exactos), según el siguiente detalle:

a) Compra de 30 lotes por un monto promedio de ¢7.052.320,00 para un total de ¢211.569.600,00.

b) Construcción de tres viviendas de 47,00 m² con dos dormitorios, con un costo unitario de ¢10.181.697,51 para un total de ¢30.545.092,54.

c) Construcción de una vivienda de 47,00 m² con dos dormitorios, con un costo total de ¢9.458.492,83.

d) Construcción de quince viviendas de 42,00 m² con dos dormitorios, con un costo unitario de ¢8.988.802,17 para un total de ¢134.842.032,50.

e) Construcción de cuatro viviendas de 42,00 m² con dos dormitorios, con un costo unitario de ¢8.321.222,20 para un total de ¢33.284.888,80.

f) Construcción de siete viviendas de 51,50 m² con tres dormitorios, con un costo unitario de ¢9.591.927,14 para un total de ¢67.143.489,98.

g) Previsión para pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad autorizada, por un monto unitario por vivienda de ¢50.000,00 y un valor total de ¢1.500.000,00.

h) Gastos de formalización para las 30 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un monto total de hasta ¢6.670.208,34.

i) Fiscalización y kilometraje para las 30 viviendas, por un monto total de ¢3.162.479,98. El rubro de kilometraje es liquidable por parte de la entidad autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación con la justificación del número de visitas realizadas por el fiscal de inversión.»

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2017

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

Se conoce el oficio GG-ME-0643-2017 del 28 de julio de 2017, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Informe sobre el cumplimiento del Plan Operativo Institucional, correspondiente al primer semestre del año

1 en curso, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y que se adjunta a la nota
2 UPI-IN01-0068-2017 del 28 de julio de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la
3 presente acta.

4
5 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
6 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de
7 la Unidad de Planificación Institucional, quien primero se refiere a los principales
8 resultados obtenidos al cierre del pasado mes de junio, presentando varios cuadros con
9 los que explica el grado de avance en las metas de cada programa presupuestario que
10 participa en el proceso de planificación, para un total de 68 metas anuales y 56 metas
11 para el primer semestre, y sobre lo cual concluye que los resultados arrojaron una
12 calificación global al primer semestre del 75%, la cual se considera aceptable, pero es
13 claro que algunas áreas deben realizar un esfuerzo para acelerar el cumplimiento de
14 aquellas metas que tienen algún retraso.

15
16 Seguidamente, la licenciada Longan Moya atiende varias consultas y observaciones de
17 los señores Directores sobre el grado de cumplimiento de algunas metas y sus
18 indicadores de gestión; y finalmente, con base en el análisis efectuado a la información
19 suministrada, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y
20 toma el siguiente acuerdo:

21
22 **ACUERDO N° 11:**

23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0643-2017 del 28 de julio de 2017, la Gerencia
25 General somete a la consideración de esta Junta Directiva el Informe de Seguimiento al
26 Cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2017, con corte al 30 de junio de 2017,
27 elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y el cual se adjunta a la nota UPI-
28 IN01-0068-2017 del 28 de julio de 2017.

29
30 **Segundo:** Que conocido dicho informe y una vez hechas las enmiendas que se han
31 estimado pertinentes, lo que procede es aprobarlo y girar instrucciones a la Gerencia
32 General para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General
33 de la República, así como para que continúe velando por el debido cumplimiento de los
34 objetivos y metas planteados en el Plan Operativo Institucional.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el Informe de Cumplimiento del Plan Operativo Institucional, correspondiente al primer semestre del período 2017, en los mismos términos que se indican en el documento adjunto a los oficios GG-ME-0643-2017 y UPI-IN01-0068-2017 de la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional respectivamente; y se autoriza a la Gerencia General para que realice el trámite de presentación correspondiente ante la Contraloría General de la República.

2) Se instruye a la Gerencia General que continúe velando por el debido cumplimiento de los objetivos y metas planteados en el referido Plan Operativo Institucional.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio remitido por la SUGEF, con respecto a las normas de Gobierno Corporativo

- Antes de conocer el presente tema y dado que la Superintendencia General de Entidades Financieras lo ha considerado confidencial, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros presentes y por consiguiente se retiran de la sesión los funcionarios Montoya Mora, Sandoval Loría, Alvarado Ajún, Agüero Salazar, Mora Villalobos y López Pacheco.

Los señores Directores conocen el oficio SGF-2031-2017/SGF-CONFIDENCIAL de fecha 27 de julio de 2017, suscrito por el señor Javier Cascante Elizondo, Superintendente General de Entidades Financieras; y luego de analizar sus alcances y requerimientos, se concuerda en la pertinencia de posponer su discusión y resolución para una próxima sesión.

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