

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 05 DE JUNIO DE 2017**

5
6 **ACTA N° 39-2017**

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; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor
16 Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Elección de Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva, para el periodo 2017-
23 2018.
- 24 2. Lectura y aprobación de las actas N°15-2017 del 23/02/2017 y N°16-2017 del
25 27/02/2017.
- 26 3. Solicitud de aprobación de cincuenta y ocho Bonos extraordinarios en el proyecto
27 Colinas de Noche Buena.
- 28 4. Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios en el proyecto Katira III.
- 29 5. Solicitud de modificación del financiamiento de gastos de formalización de un caso
30 del proyecto La Viga.
- 31 6. Solicitud de financiamiento adicional para estudios de suelos en el proyecto Parque
32 La Libertad.
- 33 7. Informe sobre la gestión de exoneración de la red de alcantarillado sanitario del
34 proyecto Las Agujas.

- 1 8. Resolución de recurso de apelación interpuesto por el señor Ángel Ovidio Durán
2 Pérez contra resolución de la Dirección FOSUVI.
3 9. Plan de acciones para la atención de disposiciones del Acuerdo SUGEF 16-16
4 Reglamento de Gobierno Corporativo.
5 10. Informe de la Auditoría Interna sobre la Circular SGF-1546-2017 de la SUGEF.
6 11. Cuadro de sucesión de la Auditoría Interna.

7 *****
8

9 **ARTÍCULO PRIMERO: Elección de Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva,**
10 **para el periodo 2017-2018**
11

12 De conformidad con lo establecido en el artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero
13 Nacional para la Vivienda, se procede a realizar el nombramiento del Presidente y
14 Vicepresidente de la Junta Directiva para el período que culminará el 31 de mayo de
15 2018.

16
17 Al respecto, de forma unánime se resuelve designar a los Directores Pujol Mesalles y
18 Murillo Rivas como Presidente y Vicepresidente, respectivamente, a partir de esta fecha y
19 durante el plazo correspondiente.

20
21 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:
22

23 **ACUERDO N° 1:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que el artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
26 referido a las funciones de esta Junta Directiva, señala en su inciso a): *“En la primera*
27 *sesión del mes de junio de cada año, nombrar de entre sus miembros a un presidente y a*
28 *un vicepresidente.”*
29

30 **Segundo:** Que de conformidad con lo anterior, corresponde designar a los Directores que
31 ocuparán el cargo de Presidente y Vicepresidente de esta Junta Directiva para el período
32 legal correspondiente.
33

1 **Tercero:** Que habiéndose propuesto únicamente a los señores Rosendo Pujol Mesalles y
2 Nicolás Murillo Rivas como candidatos a Presidente y Vicepresidente de esta Junta
3 Directiva, respectivamente, y acogiendo los demás Directores dicha propuesta en forma
4 unánime, lo que procede es designarlos en dichos cargos.

5
6 **Por tanto, se acuerda:**

7 Nombrar a los Directores Rosendo Pujol Mesalles y Nicolás Murillo Rivas, como
8 Presidente y Vicepresidente respectivamente, de la Junta Directiva del Banco Hipotecario
9 de la Vivienda, a partir de esta fecha y hasta el 31 de mayo de 2018.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12
13 **ARTÍCULO SEGUNDO: Lectura y aprobación de las actas N°15-2017 del 23/02/2017 y**
14 **N°16-2017 del 27/02/2017**

15
16 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 15-2017
17 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 23 de
18 febrero de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores
19 Directores, excepto por la Directora Trejos Murillo, quien justifica que al momento de dicha
20 sesión no formaba parte de esta Junta Directiva; y el Director Saborío Saborío, quien
21 explica que no estuvo presente en esa sesión.

22
23 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
24 Acta N° 16-2017 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
25 27 de febrero de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los
26 señores Directores, excepto por la Directora Trejos Murillo, quien justifica que al momento
27 de dicha sesión no formaba parte de esta Junta Directiva; y la Directora Chavarría Núñez,
28 quien explica que no estuvo presente en esa sesión.

29 *****

30
31 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de cincuenta y ocho Bonos**
32 **extraordinarios en el proyecto Colinas de Noche Buena**

33

1 Se conoce el oficio GG-ME-0444-2017 del 31 de mayo de 2017, mediante el cual, la
2 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0382-2017 de la Dirección FOSUVI,
3 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de
4 Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
5 Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de
6 viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–,
7 58 Bonos de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto
8 habitacional Colinas de Noche Buena, ubicado en el distrito Primero Turrialba del cantón
9 de Turrialba, provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

10
11 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
12 técnico sobre éste y los siguientes cuatro temas, se incorpora a la sesión la ingeniera
13 Pamela Quiros Espinoza, jefa del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, quien
14 presenta el detalle de la referida solicitud de financiamiento, destacando que la
15 documentación remitida por MUCAP. ha sido debidamente analizada por la Dirección
16 FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la
17 propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los cuatro
18 casos por un monto total de ¢1.128,5 millones, suma que incluye los gastos de
19 formalización que serían financiados por el BANHVI.

20
21 Por otra parte, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias
22 (todas ellas de la comunidad de Turrialba) y verificó el cumplimiento de todos los
23 requisitos y, por otro lado, se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del
24 proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos
25 constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos
26 del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás
27 requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo N°8 de la
28 sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

29
30 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
31 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
32 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

33

ACUERDO N°2**Considerando:**

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado solicitud a este Banco para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, cincuenta y ocho operaciones de Bono Familiar de Vivienda, destinadas a familias que habitan en condición de extrema necesidad, en el proyecto habitacional Colinas de Noche Buena, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0382-2017 del 30 de mayo de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0444-2017, del 31 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0382-2017 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cincuenta y ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Colinas de Noche Buena, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) como entidad autorizada.

2) El presente financiamiento queda sujeto al otorgamiento e inscripción de la respectiva escritura de traspaso, de todas las áreas públicas del proyecto, incluyendo las calles públicas.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Víctor Barquero Montoya	302650430	3-256361-000	21.201.850,00	148.563,46	346.648,08	21.548.498,00
José Joaquín Ramírez Ulloa	303430446	3-256365-000	22.954.300,00	52.742,26	474.680,37	23.428.980,00
José Gabriel Jiménez Porras	303790184	3-256366-000	23.060.300,00	158.706,04	370.314,09	23.430.614,00
Eddy Pérez Vega	303730565	3-256367-000	22.901.300,00	157.986,04	368.634,09	23.269.934,00
Alexander José Carballo Salinas	155821483034	3-256370-000	22.689.300,00	157.025,29	366.392,34	23.055.692,00
Reynaldo Moya Téllez	155817207431	3-256427-000	22.689.300,00	52.341,76	471.075,87	23.160.376,00
Gustavo Araya Mora	304440994	3-256428-000	19.686.850,00	141.694,21	330.619,83	20.017.470,00
Karen Patricia Alvares Portugués	304620891	3-256429-000	19.527.850,00	140.974,21	328.939,83	19.856.790,00
Inés Hernández Solís	302620655	3-256371-000	19.368.850,00	140.251,96	327.254,58	19.696.105,00
Rolando Picado Sarmiento	304000478	3-256372-000	19.209.850,00	139.531,96	325.574,58	19.535.425,00
Raimundo Sánchez Barboza	303390337	3-256373-000	19.209.850,00	139.531,96	325.574,58	19.535.425,00
Gaudy Castillo Coto	303670369	3-256430-000	19.421.850,00	140.492,71	327.816,33	19.749.666,00
Katherine Melissa Vega Pérez	303910695	3-256374-000	19.315.850,00	140.013,46	326.698,08	19.642.548,00
Jorge Ricardo Obando Ramírez	303690621	3-256375-000	19.156.850,00	139.291,21	325.012,83	19.481.863,00
Carlos Alonso Avendaño Vargas	304170361	3-256376-000	18.944.850,00	46.110,15	414.991,39	19.359.841,00
Javier Barquero Mora	304320539	3-256377-000	18.785.850,00	137.610,46	321.091,08	19.106.941,00
Tatiana Pamela González Juárez	304230742	3-256378-000	18.679.850,00	137.128,96	319.967,58	18.999.818,00
José Francisco Chaves Ramírez	302490180	3-256379-000	18.838.850,00	137.848,96	321.647,58	19.160.498,00
Antonio Chaves Campos	303770231	3-256380-000	19.792.850,00	142.175,71	331.743,33	20.124.593,00
Gerardo Rodrigo Ramos Prado	900720079	3-256431-000	18.732.850,00	45.789,90	412.109,14	19.144.959,00
Rafaela Herlyn Madriz Coto	114470129	3-256433-000	18.732.850,00	137.369,71	320.529,33	19.053.379,00
Manuel Sánchez Barboza	303020043	3-256435-000	18.997.850,00	138.571,21	323.332,83	19.321.183,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Jesús Fernández Rojas	110160404	3-256556-000	18.202.850,00	134.966,71	314.922,33	18.517.772,00
Wilbert Fallas Castillo	107930070	3-256382-000	19.103.850,00	139.050,46	324.451,08	19.428.301,00
Ariel Cordero Ortega	303370109	3-256384-000	18.011.850,00	134.100,46	312.901,08	18.324.751,00
Sandra Madriz Portugués	303940387	3-256385-000	17.960.850,00	44.622,90	401.606,14	18.362.456,00
William Mora Barboza	111950555	3-256386-000	17.909.850,00	133.636,96	311.819,58	18.221.670,00
Alba Lidia Madriz Portugués	303250180	3-256388-000	17.909.850,00	133.636,96	311.819,58	18.221.670,00
Manfred Peters Cordero	304730216	3-256389-000	17.960.850,00	133.868,71	312.360,33	18.273.210,00
Greivin López Hernández	701770784	3-256390-000	18.011.850,00	134.100,46	312.901,08	18.324.751,00
Argenis Madriz Portugués	305050464	3-256391-000	19.031.850,00	138.724,21	323.689,83	19.355.540,00
Margina Sequeira	155819279633	3-256393-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Carolina Castillo Dittel	303730558	3-256394-000	18.838.850,00	137.848,96	321.647,58	19.160.498,00
Patricia Picado Álvarez	303570384	3-256558-000	21.223.850,00	148.662,46	346.879,08	21.570.729,00
José María Sánchez Barboza	303210481	3-256559-000	18.785.850,00	137.610,46	321.091,08	19.106.941,00
Andrey Alejandro García Solano	304050856	3-256565-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Ana Luisa Madriz Alvarado	303330102	3-256566-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Juan Enrique Cervantes Solano	304360340	3-256567-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Pamela Abigail López Salazar	155817797419	3-256568-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Julián Alberto Jirón Fuentes	304340689	3-256570-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Carmelina Alfaro Brenes	304280130	3-256439-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Gabriela Castillo Dittel	303510158	3-256440-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Luis Mario Luna Hernández	304300991	3-256441-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Beverly Luna Hernández	303880037	3-256442-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Yosimara Chaves Espinoza	304190097	3-256444-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Marcelo Brenes Arias	304460705	3-256446-000	20.941.850,00	147.384,46	343.897,08	21.285.747,00
María de los Angeles Sandoval Castro	301600162	3-256447-000	20.889.850,00	147.148,21	343.345,83	21.233.196,00
Marta Isabel Cordero Álvarez	304300369	3-256571-000	18.149.850,00	44.908,65	404.177,89	18.554.028,00
Zulay Chávez Campos	304320071	3-256448-000	18.149.850,00	44.908,65	404.177,89	18.554.028,00
Sharloth Jazmín Chaves Espinoza	304500831	3-256449-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Susan Pamela Barboza Pérez	304140861	3-256450-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Saray Alvarado Aguilar	701780513	3-256451-000	18.149.850,00	44.908,65	404.177,89	18.554.028,00
Sharon Arrieta Solano	304430053	3-256452-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Nancy Pamela Solano Masis	304210290	3-256574-000	18.149.850,00	44.908,65	404.177,89	18.554.028,00
Julio Rojas Hernández	701330690	3-256575-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Gustavo Amador Arrieta	303250010	3-256454-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Yossi Esteban Vega Pérez	304280692	3-256455-000	18.149.850,00	134.725,96	314.360,58	18.464.211,00
Alejandra López Alvarado	303820427	3-256456-000	20.941.850,00	147.384,46	343.897,08	21.285.747,00

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

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

6) Se deberán modificar en el mismo acto de la formalización del Bono Familiar de Vivienda, los linderos de los lotes que se exponen a continuación:

Lote	Folio real	Plano de catastro	Situación
1	256361	C-1936785-2016	FUPROVI debe corregir las colindancias ante el Registro Nacional.
48	256393	C-1936698-2016	
49	256394	C-1936700-2016	
50	256395	C-1936682-2016 <i>(no está incluido en esta aprobación)</i>	
88	256456	C-1939383-2016	
32	256381	C-1936755-2016 <i>(no está incluido en esta aprobación)</i>	Colinda al Este con servidumbre potable.
51	256558	C-1942144-2016	La información catastral y registral está correcta, sujeta a verificación por MUCAP.

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

1 **8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la formalización de las soluciones
2 habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes
3 condiciones de conservación, con todos los elementos conectados.

4
5 **9)** La entidad autorizada deberá efectuar una inspección y un informe al BANHVI sobre el
6 estado de conservación de las viviendas, en un plazo de un año luego de habitados los
7 inmuebles, a fin de determinar si todos los sistemas de la vivienda están operando
8 adecuadamente y no se hayan detectado vicios ocultos. Adicionalmente se debe indicar si
9 las familias que formalizaron su Bono son las mismas ocupantes de las viviendas.

10
11 **10)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
12 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
13 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16
17 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios en el**
18 **proyecto Katira III**

19
20 Se conoce el oficio GG-ME-0449-2017 del 01 de junio de 2017, mediante el cual, la
21 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0385-2017 de la Dirección FOSUVI,
22 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela –
23 La Vivienda (Grupo Mutual), para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
24 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la
25 compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave
26 en mano”–, 6 Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el
27 proyecto habitacional Katira III, ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso,
28 provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

29
30 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, presentando los
31 aspectos más relevantes de la solicitud de Grupo Mutual, así como los antecedentes de
32 este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación
33 del financiamiento requerido, destacado que la solicitud ha sido debidamente analizada
34 por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, y finalmente se recomienda aprobar

la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los seis casos de subsidios de vivienda por un monto total de ¢91.2 millones.

Adicionalmente y como antecedente, menciona que se realizaron los estudios y las valoraciones correspondientes sobre la problemática presentada en este proyecto en lo que respecta a las aguas superficiales y servidas en las etapas anteriores, enfatizando que con base a los estudios realizados han permitido verificar que estos seis casos no están afectados por la problemática que se está dando en las otras etapas, y para las cuales se están trabajando con Coocique R.L. en la ejecución de un plan de atención y en una propuesta de intervención en la zona afectada.

Agrega que la empresa constructora realizó una propuesta de intervención en conjunto con el Ing. Elías Rosales, y desde el punto de vista técnico no se tienen comentarios al respecto; sin embargo, existe una serie de cuestionamientos sobre la legalidad que se requiere para que la propuesta técnica llegue a ser exitosa, en tanto se debe contar con la autorización de las familias para ingresar a sus lotes y realizar las obras planteadas, y se deben crear las servidumbres para resolver la problemática definitivamente, con el inconveniente de que las familias han modificado sus viviendas con ampliaciones y edificaciones informales donde se debería de realizar las obras según la recomendación del Ing. Rosales.

Reitera que las soluciones a la problemática de la primera etapa no influyen para la presentación de estos seis casos que se están postulando, y por esta razón se separan las problemáticas, en razón de que estas últimas seis familias ya habitan las casas hace más de un año y están a la espera de que se formalice su situación.

Seguidamente, la ingeniera Quirós Espinoza atiende una inquietud de la Directora Chavarría Núñez sobre la situación actual de las acciones para corregir la problemática de la primera etapa del proyecto, señalando que actualmente la entidad autorizada está encargada de hacer el sondeo de las familias para verificar el estado de cada vivienda y la anuencia de los beneficiados para realizar las obras de corrección. Añade que también la empresa desarrolladora está gestionando una solicitud para financiar obras constructivas adicionales, según los dictámenes de los estudios y la verificación completa de todos los análisis; y luego de esto la entidad y el BANHVI deberán revisar que se trate

1 de obras que no responden a situaciones imputables a la empresa, con el propósito de
2 presentar a esta Junta Directiva la recomendación que sea pertinente.

3
4 Por su parte, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de que cuando la
5 Administración presentó los 6 últimos casos de Katira III, le pareció extraño que se
6 estuvieran aprobando casos cuando se habían denunciado deficiencias en el proyecto y
7 cuando el entonces jefe del Departamento Técnico, el ingeniero Carlos Cortés, le había
8 enviado un informe técnico que evidenciaba un problema en la etapa I, y en
9 consecuencia propuso detener la compra de estas seis viviendas. Agrega que hoy ya fue
10 comprobada la existencia de la problemática en esa primera etapa y en efecto existe un
11 informe técnico que así lo señala, pero por ello se tiene una solución en marcha y por
12 consiguiente está de acuerdo en votar a favor de esta solicitud de financiamiento, sumado
13 a que las familias ya han esperado mucho tiempo.

14
15 Concluye señalando que queda a la espera de que la Administración resuelva los temas
16 técnicos y de legalidad, con interés de que se corrija el problema de la etapa I. No
17 obstante, desea reiterar que la tercera etapa de este proyecto debió tramitarse como una
18 urbanización y no como un fraccionamiento simple, tal y como se avaló por cinco
19 miembros de esta Junta Directiva en el acuerdo de ese entonces, puesto que no solo se
20 habilitó una avenida nueva, sino calles que formaban cuadrantes, por lo que al final era
21 obvio debió tramitarse como una urbanización y no como fraccionamiento.

22
23 Por su parte, la Directora Chavarría Núñez solicita que la Administración defina una
24 estrategia en caso de no darse la solución al problema de Katira I, pues su incertidumbre
25 es que de alguna manera el no aprobar este financiamiento era el incentivo para que se
26 hicieran las gestiones necesarias, por lo que luego de aprobar este financiamiento
27 desconoce si queda algún compromiso que sujete a la empresa a cumplir con las obras
28 correctivas. Agrega que su preocupación no solo reside en que no se realicen la obras,
29 sino el tiempo que tarden en realizarlas, pues inclusive podría agravarse la situación y en
30 su criterio la corrección debe ser pronta y debería definirse una estrategia para aplicarla
31 en caso de que la medida no logre desarrollarse.

32
33 Al respecto, la ingeniera Quirós Espinoza explica que la empresa Davivienda tiene
34 algunos proyectos de gran tamaño que están gestionando en el Sistema y es una de las

razones que también se estudiaron para presentar esta solicitud. Añade que por supuesto se valorará la corrección de la primera etapa para gestionar estos proyectos cuando los presenten para su respectivo financiamiento.

En este sentido, el señor Subgerente de Operaciones explica que podría establecerse que no se tramitará el financiamiento de otros proyectos de esta empresa si no se resuelve satisfactoriamente el problema de Katira I, pero aclara que en la reunión sostenida con la empresa, reconocieron la prioridad de resolver el problema definitivamente y en el menor plazo posible.

Luego de varios comentarios al respecto, la Directora Chavarría Núñez aclara que lo que ella propone hacia la empresa no es una sanción, sino que el Banco vele porque exista una estrategia alternativa en caso de que no se desarrolle la solución planteada y garantizar el cumplimiento por parte de la empresa.

Como consecuencia del análisis efectuado en torno a este tema particular, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración para que presente a esta Junta Directiva el plan de acción integral que se estará implementando para resolver técnica y financieramente las deficiencias que se presentan en algunos sectores del proyecto Katira, en materia de aguas residuales y pluviales.

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

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, seis Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Katira III, ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0385-2017, del 31 de mayo de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0449-2017 del 01 de junio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutua y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Katira III, ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Solis Orozco Christian de Jesús	1-1136-0187	2-509214-000	16.074.390,00	358.241,53	39.804,61	16.432.632,00
Guido Obando Rosa Alba	2-0521-0210	2-509241-000	14.683.351,00	262.099,87	112.328,52	14.945.451,00
Rojas Narváez Carlos José	155820-348019	2-509272-000	14.276.750,00	257.800,12	110.485,77	14.534.550,00
Carvajal Corrales Karen Mariela	2-0598-0159	2-509267-000	14.199.890,00	330.411,05	36.712,34	14.530.301,00
Amador Fuentes Ruth Vanessa	2-0663-0414	2-509217-000	15.062.140,00	342.135,80	38.015,09	15.404.276,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Vargas Salazar Ana Carolina	2-0621-0561	2-509209-000	15.062.140,00	266.105,62	114.045,27	15.328.246,00

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

4) 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 cada familia beneficiaria.

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

6) La entidad autorizada deberá verificar en sitio y reportarlo al BANHVI de previo al giro de los recursos, que no existe traslape entre terrenos, pues para lotes contiguos existen referencias a esquina con puntos de amarre distintos.

7) Que la Entidad Autorizada verifique que el estado de los inmuebles postulados sea congruente según lo destacado en el informe técnico DF-DT-IN-0820-2015, o que en su defecto se realicen las correcciones necesarias.

8) Que la Entidad Autorizada no formalice el caso del lote 8 (colindante con la etapa de Katira I), hasta que se elimine la cuneta de tierra artesanal que atraviesa la propiedad en el lindero oeste, se reconforme el terreno para que su pendiente sea hacia el frente del lote (como se encontraba al momento de visita del Departamento Técnico del BANHVI en 2015), y cubrir con vegetación el patio para detener el proceso de erosión que se evidenció en campo (según sección 3 del informe DF-IN-DT-0360-2017).

9) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales 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:

Instruir a la Administración para que a más tardar el próximo 17 de julio, presente a esta Junta Directiva el plan de acción integral que se estará implementando para resolver técnica y financieramente las deficiencias que se presentan en algunos sectores del proyecto Katira en materia de aguas residuales y pluviales.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de modificación del financiamiento de gastos de formalización de un caso del proyecto La Vega

Se conoce el oficio GG-ME-0442-2017 del 30 de mayo de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0381-2017 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 modificar las condiciones de financiamiento de un Bono Familiar de Vivienda del proyecto habitacional La Vega, ubicado en el distrito Tacares del cantón de Grecia, provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2015 del 09 de marzo de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en modificar las condiciones de financiamiento del subsidio otorgado a una familia de dicho proyecto habitacional, de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

Agrega que en virtud de esta situación y luego de analizar el planteamiento del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, la Dirección FOSUVI recomienda autorizar el financiamiento de los gastos de formalización del subsidio de la señora Yisley Bolaños Guillén, lo que representa un total de ¢305.559,98 (trescientos cinco mil seiscientos

sesenta y nueve colones con 98/100) según se detalla en el informe de la Dirección FOSUVI.

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

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2015 del 09 de marzo de 2015, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para el desarrollo del proyecto habitacional La Viga, ubicado en el distrito Tacares del cantón de Grecia, provincia de Alajuela.

Segundo: Que el Grupo Mutual ha solicitado el otorgamiento de un financiamiento adicional para sufragar los gastos de formalización de un beneficiario del citado proyecto de vivienda, de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0381-2017 del 30 de mayo de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0442-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar la modificación del financiamiento del citado subsidio, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

1 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
2 la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el
3 informe DF-OF-0381-2017.

4
5 **Por tanto, se acuerda:**

6 **A)** Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de **¢305.669,98** (trescientos
7 cinco mil seiscientos sesenta y nueve colones con 98/100) para el proyecto habitacional
8 La Vega, con el propósito de sufragar los gastos de formalización del subsidio otorgado a
9 la familia que encabeza la señora Yisley María Bolaños Guillén, según el detalle que se
10 indica en el informe DF-OF-0381-2017 de la Dirección FOSUVI y el cual se considera
11 parte integral del presente acuerdo.

12
13 **B)** Consecuentemente, téngase por modificado el acuerdo N°1 de la sesión 12-2015 del
14 09 de marzo de 2015, para incorporar la indicada suma de ¢305.669,98.

15 **Acuerdo Unánime y Firme -**

16 *****
17

18 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de financiamiento adicional para estudios de suelos en**
19 **el proyecto Parque La Libertad**

20
21 Se conoce el oficio GG-ME-0441-2017 del 30 de mayo de 2017, mediante el cual, la
22 Gerencia General remite el informe DF-OF-0380-2017 de la Dirección FOSUVI, que
23 contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La
24 Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el financiamiento adicional de estudios de suelos
25 del proyecto Parque La Libertad, ubicado en el distrito Pavas del cantón y provincia de
26 San José, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 65-2016 del 12 de setiembre de
27 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

28
29 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando los
30 antecedentes del perfil de este proyecto de Bono Colectivo, por 478 millones de colones,
31 y mencionando que aunque la elaboración de los estudios de suelo y los levantamientos
32 topográficos se iban a realizar con recursos de la Municipalidad, a finales del año anterior
33 ese ente indicó que no contaba con partidas presupuestarias para realizar estas tareas.

34

1 Agrega que estos estudios básicos son necesarios como complemento de los planos
2 constructivos que realiza el diseñador, y por lo tanto el Grupo Mutual Alajuela solicita
3 incorporar y autorizar un monto de ₡1, 6 millones para efectuar los respectivos estudios
4 de suelos. Añade que la entidad contó con tres cotizaciones, adjudicando las obras a la
5 empresa Ingeotec S.A, con un plazo de 12 días hábiles a partir de la firma del contrato,
6 para los inicios de los trabajos en el terreno, cuyos costos se adicionarán al contrato de
7 administración de recursos, una que vez que se dé la no objeción a la solicitud de
8 financiamiento del proyecto en su totalidad.

9
10 Seguidamente, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de su aprobación al
11 financiamiento propuesto por la Administración, por cuanto el acuerdo del 12 de setiembre
12 señalaba que “previo a la licitación para la selección de la empresa constructora, la
13 entidad autorizada deberá realizar la revisión completa de los planos constructivos y
14 especificaciones técnicas para que se efectúe un ejercicio de reingeniería y no se
15 presupuesten costos onerosos para las obras y acabados que se financien con recursos
16 del bono comunal”; y posiblemente ese acuerdo se tomó considerando lo sucedido con el
17 proyecto Tirrases, así que le parece excelente que al final no se termine con una cantidad
18 de aprobaciones posteriores, todo porque al final no se diseñó adecuadamente.

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

23
24 **ACUERDO N°6:**

25 **Considerando:**

26 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0441-2017 del 30 de mayo de 2017, la
27 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-
28 0380-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la
29 solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, al
30 amparo del Programa de Bono Colectivo, actividades no contempladas en el presupuesto
31 original del proyecto Parque La Libertad, ubicado en el distrito Pavas del cantón y
32 provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 65-2016 del 12 de
33 setiembre de 2016.

34

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢1.622.000,00 que comprende la realización de los estudios de suelo por parte de la empresa Ingeotec S.A., según la adjudicación efectuada por la entidad autorizada y conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

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 el adecuado desarrollo de las obras y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

Por tanto, se acuerda:

1) Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda a la adjudicación de la contratación de estudios de suelos para el proyecto de Bono Colectivo Parque La Libertad, a la empresa Ingeotec S.A. y por un monto de ¢1.622.000,00 (un millón seiscientos veintidós mil colones exactos).

2) Consecuentemente, se otorga en administración a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, un monto de ¢1.622.000,00 para la contratación de los servicios de estudios de suelos.

3) El plazo para la ejecución de los referidos estudios es de 12 días hábiles a partir de la firma del contrato para inicio de obras entre la empresa y la entidad autorizada.

4) El monto del presente financiamiento se adicionará al respectivo contrato de administración de recursos a firmar entre la entidad autorizada y el BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre la gestión de exoneración de la red de alcantarillado sanitario del proyecto Las Aguas

Se conoce el oficio GG-ME-0450-2017 del 02 de junio de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0394-2017 de la Dirección FOSUVI, que

1 contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La
2 Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) para tramitar la exoneración de la red de
3 alcantarillado sanitario del proyecto Las Agujas, –al amparo del artículo 59 de la Ley del
4 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda – ubicado en el distrito Tárcoles del cantón
5 de Garabito, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

6
7 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, refiriéndose primero
8 al acuerdo de aprobación del proyecto Las Agujas, (acuerdo N°1 de la sesión 79-2016),
9 en el cual se señala que la entidad autorizada deberá verificar que el desarrollador realice
10 las gestiones de exoneración ante el AyA de la red sanitaria presupuestada; esto, por
11 cuanto en el corto o mediano plazo dicha infraestructura (en caso de no ser utilizada) se
12 dañará y los recursos invertidos en dicho sistema se podrían estar desaprovechando.

13
14 Informa la ingeniera Quirós Espinoza, que tanto la entidad autorizada como la empresa
15 constructora han iniciado las obras desde hace cinco meses y hasta la fecha no ha sido
16 posible la obtención de la exoneración; situación que genera un atraso importante en el
17 avance del proyecto y en este momento las obras están detenidas pues no es posible
18 avanzar más de lo desarrollado en los temas de infraestructura.

19
20 Agrega que la entidad autorizada le solicitó al BANHVI darle continuidad al proyecto
21 construyendo la red sanitaria, como se establecía en su momento, considerando que en
22 abril de 2016 el AYA dio el aval mediante el APC del proyecto, y en esa aprobación indicó
23 que el proyecto tratará sus aguas por medio de tanque séptico con sus respectivos
24 drenajes individuales según la aprobación del Ministerio de Salud, y la red sanitaria
25 quedará construida en prevista, no en uso, para conexión futura.

26
27 Seguidamente, tanto el Director Presidente como el Director Saborío coinciden en que es
28 preferible colocar la red sanitaria porque está demasiado cerca de la costa como para no
29 tener una planta de tratamiento, aunque momentáneamente se requieren tanques
30 sépticos para una vida útil desde 5 hasta 20 veinte años.

31
32 De esta forma, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
33 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
34 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 7:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2016 del 07 de noviembre de 2016 esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), los recursos requeridos en administración para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 71 viviendas en el proyecto habitacional Las Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que en el apartado N° 17 de dicha resolución, se giran instrucciones a la entidad autorizada para velar porque el desarrollador realice las gestiones necesarias para la exoneración de la red de alcantarillado sanitario ante el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA); esto, debido a que en el corto o mediano plazo dicha infraestructura, en caso de no ser utilizada, se dañaría y consecuentemente se estarían desaprovechando los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Tercero: Que por medio del oficio DF-OF-0394-2017 del 02 de junio de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0450-2017 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI señala que de conformidad con el análisis efectuado a la información que al respecto ha presentado la entidad autorizada, es justificable continuar con la construcción de la red sanitaria según el financiamiento aprobado, ya que a la fecha no se tiene certeza acerca de si el AyA modificará su criterio respecto a lo resuelto en el oficio ARB-AyA-2016-30/BIT-AyA-2016-04 del 25 de abril de 2016, y es indeterminada la fecha para contar con el estudio que se encuentra realizando la Comisión Técnica Interinstitucional (Dirección de Aguas-MINAE, SETENA, AyA) denominado "Estudio Hidrogeológico para el cálculo de la disponibilidad de recurso hídrico subterráneo en las cuencas de Playa Mantas y Agujas, Pacífico Central"; siendo que a la fecha el proyecto cuenta con la aprobación del AyA, así como con los permisos de construcción de la Municipalidad de Garabito.

Cuarto: Que con base en la información suministrada, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, por consiguiente, lo

1 pertinente es dar por atendido el apartado N° 17 del acuerdo N° 1 de la sesión 79-2016 y
2 autorizar que se continúe con la construcción de la red sanitaria del referido proyecto
3 habitacional.

4
5 **Por tanto, se acuerda:**

6 Dar por atendido el apartado N° 17 del acuerdo N° 1 de la sesión 79-2016, y autorizar la
7 construcción de la red sanitaria del proyecto habitacional Las Agujas, según el
8 financiamiento aprobado en el citado acuerdo.

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 *****
11

12 **ARTÍCULO OCTAVO: Resolución de recurso de apelación interpuesto por el señor**
13 **Ángel Ovidio Durán Pérez contra resolución de la Dirección**
14 **FOSUVI**
15

16 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la ingeniera Quirós Espinoza.
17

18 Se conoce el oficio AL-OF-0059-2017 del 22 de mayo de 2017, mediante el cual,
19 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 18 de la sesión 29-2017
20 del pasado 26 de abril, la Asesoría Legal presenta el dictamen jurídico para resolver el
21 Recurso de Apelación interpuesto por el señor Angel Ovidio Durán Pérez, en contra del
22 acto administrativo emitido por la Dirección FOSUVI con el oficio DF-OF-0114-2017 del 10
23 de febrero de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.
24

25 El licenciado Mora Villalobos expone los antecedentes del caso y los alcances del referido
26 criterio de la Asesoría Legal, destacando que a raíz de un caso de subsidio que no se
27 aprobó, se determinó que en forma precedente había un Bono del señor Durán Pérez,
28 quien lo había recibido hace nueve años y que en su momento había hecho el traspaso
29 de alguna propiedades; razón por la cual se le hace una intimación voluntaria para que
30 devuelva el Bono, a lo cual el señor Durán señala que se le está violando el debido
31 proceso porque se le está obligando a devolver el subsidio.
32

33 Agrega que el recurso de apelación no procede porque en realidad no se le está
34 obligando a devolver el Bono, y si en su momento se tomara la decisión de ver si se le

exige la devolución se le debe abrir el debido proceso y eso es un estudio posterior que habría que hacer eventualmente; pero por ahora la resolución del recurso de apelación es algo de mero trámite, no se está resolviendo nada por el fondo y se le está aclarando que eso era simplemente un apercibimiento.

En consecuencia, recomienda rechazar el recurso por esa situación aclaratoria, que habría que realizar al lado del rechazo; y posteriormente la Administración hará un estudio sobre el caso para ver si se recomienda o no hacer las gestiones necesarias para la eventual exigencia coactiva del reintegro del Bono Familiar de Vivienda, pues en este momento lo que esta Junta Directiva está conociendo es un tema procesal.

Además aclara, atendiendo una inquietud del Director Thompson Chacón, que el acto es a raíz del rechazo de una solicitud de Bono de un familiar del señor Durán, y ese rechazo no ha sido apelado ni cuestionado, por lo que si se presentara un recurso judicial o administrativo en los próximos días se atenderá, pero quien reclama en este momento es el Sr. Durán sobre el Bono que el recibió hace nueve años, aduciendo que no se le puede exigir reintegrar el dinero correspondiente a ese subsidio.

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

ACUERDO N°8:

RESULTANDO:

1.-) Que el señor Angel Ovidio Durán Pérez, presentó recurso de apelación contra el acto administrativo emitido por la Dirección FOSUVI que consta en el oficio DF-OF-0114-2017 del 10 de febrero de 2017, con el que se devuelve a Coocique R.L. el expediente a nombre del señor Durán Pérez y se le solicita el reintegro del Bono Familiar de Vivienda otorgado al recurrente en diciembre de 2007.

2.-) Que mediante el acuerdo N° 18 de la sesión 29-2017 del 26 de abril de 2017, la Junta Directiva del BANHVI resolvió lo siguiente:

“Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva del dictamen correspondiente, el oficio DAC-ME-825-2017 del 20 de abril de

2017, mediante el cual, el Departamento de Análisis y Control traslada el recurso de apelación interpuesto por el señor Ángel Ovidio Durán Pérez contra el acto administrativo emitido por la Dirección FOSUVI en el oficio DF-OF-0114-2017 del 10 de febrero de 2017, con el que se devuelve a Coocique R.L. el expediente a nombre del señor Durán Pérez y se solicita el reintegro del Bono Familiar de Vivienda pagado en diciembre de 2007.”

3.-) Que de acuerdo con el artículo 356 de la Ley General de la Administración Pública, la Asesoría Legal del BANHVI procedió a emitir el dictamen legal correspondiente, el cual consta en oficio AL-OF-0059-2017 del 22 de mayo del 2017, dictamen que acoge esta Junta Directiva.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Dado que el acto administrativo afecta directamente al señor Durán Pérez, éste tiene legitimación para presentar el recurso, el cual fue presentado en tiempo y forma.

SEGUNDO: El recurrente indica que se violenta el debido proceso y que no le han demostrado debidamente los hechos a que se refiere el oficio DF-OF-0114-2017. Sin embargo, tal y como lo indica la Asesoría Legal, debe entenderse que solo se le ha hecho una prevención de reintegro voluntario del subsidio. En caso de negativa (lo cual ya hizo el recurrente) el reintegro forzoso no puede ordenarse sino hasta que se le realice al señor Durán Pérez un procedimiento administrativo sancionatorio conforme lo indica el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, procedimiento que tendría que ser el ordinario regulado en la Ley General de la Administración Pública. De tomarse la decisión por parte de la Administración Superior del BANHVI, en su momento deberán observarse los trámites del caso para la apertura de dicho procedimiento o bien para la presentación de la demanda judicial, y en cualquiera de esos dos casos, el interesado tendrá derecho al debido proceso. Por ahora, en nada se han violentado sus derechos. En su momento, deberá la Administración Superior del BANHVI tomar las decisiones que correspondan y formular las recomendaciones del caso. Por tales razones, el recurso debe rechazarse, dando por agotada la vía administrativa, como en efecto se hace.

POR TANTO: de acuerdo con lo expuesto, y con base en los artículos 303 y 351 de la Ley General de la Administración Pública, se rechaza el recurso presentado y se da por agotada la vía administrativa. Notifíquese al interesado.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Plan de acciones para la atención de disposiciones del
Acuerdo SUGEF 16-16 Reglamento de Gobierno
Corporativo

Se conoce GG-ME-0451-2017 del 02 de junio de 2017, mediante el cual, atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 38-2017 del 31 de mayo de 2017, la Gerencia General remite el cronograma general de actividades para la implementación de las disposiciones del Acuerdo SUGEF 16-16 Reglamento de Gobierno Corporativo, así como el oficio AL-OF-0065-2017 de la Asesoría Legal, que contiene el criterio de esa dependencia sobre la aplicabilidad de estas disposiciones al BANHVI. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Inicialmente, el licenciado Mora Villalobos expone el contenido del citado dictamen jurídico, destacando que el artículo 51 del (nuevo) "*Reglamento de Gobierno Corporativo*" indica que rige a partir de los seis meses posteriores a su publicación en el Diario Oficial, pero concreta y específicamente no establece un plazo para que se revise y ajuste lo correspondiente al BANHVI, tal y como lo ha hecho la SUGEF en otras ocasiones y como correctamente es lo procedente. Agrega que la fijación de un plazo debe ser expreso, no tácito o implícito, de acuerdo con el artículo 11 de la Ley General de la Administración Pública; y a modo de ejemplo señala que el Reglamento de Gobierno Corporativo (SUGEF 16-09) emitido en el año 2009 (y que ahora quedaría sin efecto), contaba con dos transitorios en los cuales se ordenaba a cada entidad supervisada, aprobar y publicar su nuevo y propio reglamento.

Seguidamente, el señor Auditor Interno opina que este informe de la Asesoría Legal contradice lo que en algún momento se expresó ante esta Junta Directiva el 20 de diciembre del año 2016, donde precisamente días después de que se pronuncia y se emite este Reglamento, se habla de la necesidad –según lo expresado por la misma

Asesoría Legal– de que se tiene ese plazo perentorio para que la Administración empiece a trabajar en este proyecto, lo que significa, entre otras cosas, que en el punto 4 del informe de la Asesoría Legal se tiene una disyuntiva en cuanto a lo que desde diciembre que se analizó en esta Junta Directiva, pues en esa oportunidad se comenta la necesidad de valorar la creación o no de una plaza de un contralor normativo como lo tienen la mayoría de los entes financieros en este momento; pues ha sido expuesto en varios correos por parte de la Asesoría Legal y aquí lo expone en el último párrafo de la página dos, que las funciones que le corresponden de acuerdo a este nuevo reglamento eventualmente podrían ser asumidas en este caso por doña Rita Solano que es la Oficial de Cumplimiento de la institución, y hay que dejar claro, porque llama la atención lo siguiente: “esta unidad no solo puede o debe tener como competencia lo que indica la ley, sus funciones y responsabilidades pueden ser ampliadas por la vía reglamentaria”.

En este sentido, opina que no puedo entender que un reglamento pueda estar interpuesto ante una ley, porque una ley 8204 es clarísima en cuanto a que las funciones que ejerce la señora Solano son estrictamente únicas en cuanto a lo que establece la ley. No obstante, propone que se consulte este asunto a la SUGEF, para determinar si la Oficial de Cumplimiento puede asumir otras funciones.

Por otra parte y con respecto al punto 5 del informe (sobre el artículo 51), le preocupa que se haga entender que el BANHVI no está obligado a cumplir con ese plazo porque se contradice precisamente con el último párrafo de la página 4 donde se dice: -“si en este momento se estuviera realizando una supervisión, la supervisión que le atañe al Banco va a ser sobre la nueva normativa”- y esto lo tiene claro porque la SUGEF le indicado vía telefónica que en el momento que se disponga realizar una evaluación sobre este asunto se haría bajo la nueva reglamentación.

En este sentido, considera preocupante el hecho de que la semana anterior el miembro externo del Comité de Riesgos haya minimizado este tema al comparar al BANHVI con otras instituciones, y manifiesta que este Banco no puede estar al paso de otras instituciones y, por el contrario, debe dar cumplimiento a lo que está establecido. Añade que se tenía claro el plazo de seis meses, y de hecho se iniciaron reuniones desde el 20 de diciembre y en mayo se realizaron otras dos reuniones, y por parte de la Gerencia General se habían dictado varios lineamientos para que se cumplieran algunos aspectos

que, después de ver la propuesta que hoy presenta la Administración, se evidencia que en sana teoría nada se ha cumplido.

Por tanto, desea dejar claramente estipulada la posición de la Auditoría Interna en que no comparte el criterio de lo que son las funciones de la Oficialía de Cumplimiento, hasta tanto no se eleve a consulta y quien puede determinar la resolución final, no es el Banco sino la Superintendencia. Y de igual forma cuestiona el criterio sobre el tema del plazo, pues se está hablando de reglamentos a los que se les debe dar fiel cumplimiento y es preocupante que se han venido minimizando aspectos, no solo de la Contraloría sino de la Superintendencia, que son obviamente los órganos fiscalizadores y supervisores de este Banco.

Consultado respecto de estas observaciones, el licenciado Mora Villalobos explica que en realidad no observa discrepancia entre lo expuesto por la Auditoría Interna y la Asesoría Legal, concretamente cuando se hace mención en la reglamentación a unidades de cumplimiento, unidades de riesgo, direcciones de riesgo, pues lo que está indicando la Asesoría Legal es que perfectamente es factible que se refiera a la Oficialía de Cumplimiento y a la Unidad de Riesgo actuales, porque dice “o unidades equivalentes”; y por ello no está diciendo que la Oficialía de Cumplimiento asuma funciones de la Unidad de Riesgos o viceversa; solamente que se hace mención genérica de unidades o direcciones o bien unidades equivalentes. De igual forma, si en el caso de la Oficialía de Cumplimiento como señala la titular actual, ella considera que no se le pueden ampliar las funciones, entonces si hay alguna duda lo que procede –tal y como lo señala la Auditoría Interna – es plantear la consulta a la SUGEF.

En cuanto a la vigencia, explica el licenciado Mora Villalobos que no hay ninguna duda de que este documento entra en vigencia seis meses después de su publicación, y entonces lo que se discute es lo que sucede a partir de que entra en vigencia y la institución no ha actualizado su normativa propia. Y al respecto, tampoco tiene duda de que la SUGEF conserva sus potestades y, tal como lo menciona en su dictamen, la SUGEF sigue o continúa fiscalizando a partir de la fecha en que entra a regir esta normativa. Añade que según el sano criterio y con base en esa normativa, las potestades de la SUGEF no se van a ver disminuidas solo porque el BANHVI esté atrasado en la actualización de una norma y la Asesoría Legal en ningún momento ha manifestado lo contrario.

Posteriormente y refiriéndose al cronograma presentado por la Administración, el señor Auditor Interno señala que independientemente de las fechas que se indican ese cronograma, a partir del próximo 7 de junio el Banco se encuentra en función del cumplimiento de la norma y podría ser cuestionado por parte de la SUGEF, pues claramente este plan de actividades se extiende hasta diciembre de 2017, obviamente seis meses más de lo que estaba propuesto en la vigencia originalmente por la Superintendencia.

Más adelante, el señor Gerente General reseña que la Asesoría Legal emitió un criterio, en el cual se han desarrollado tres temas importantes: la vigencia, los temas que no afectan de la reglamentación, y la función de cumplimiento normativo. Agrega que la Gerencia no ha resuelto el punto de la Oficialía de Cumplimiento, sino que dentro del programa de acción, precisamente se indica la tarea de asignar formalmente la función de cumplimiento a un funcionario o a un área específica.

Además explica que sobre el cronograma que se presenta la Administración viene trabajando desde el mes de diciembre del año pasado; se han realizado reuniones en los últimos días, donde participaron funcionarios de las áreas involucradas, de tal forma que al próximo mes de setiembre se tendría el 90% de las acciones cumplidas.

Posteriormente y con base en el análisis que se realiza en torno al cronograma de acciones planteadas por la Administración, los señores Directores concuerdan que aunque ciertamente podría haber una falta de claridad en la normativa sobre el plazo para implementar las actividades pertinentes, lo importante es que ahora el Banco realice un mayor esfuerzo para atender las actividades de la forma más efectiva y se pueda entonces garantizar que la institución se ajuste al nuevo Reglamento en el menor plazo posible.

En este sentido, se coincide en la conveniencia de girar instrucciones a la Gerencia General para que reconsidere los plazos de las actividades contenidas en el referido cronograma, y presente el próximo 12 de junio a esta Junta Directiva, un cronograma ajustado que contemple, por un lado, que el plan de acciones sea concluido a más tardar en setiembre de 2017 y, por otro lado, que las actividades referidas a la declaración de

1 apetito de riesgo de la entidad, la asignación formal de la función de cumplimiento y la
2 revisión de los lineamientos que se contemplan con respecto a los comités de Auditoría y
3 de Riesgos, se tengan debidamente cumplidas el próximo 31 de julio.

4
5 Por otra parte y dada la relevancia del tema, se resuelve solicitar a la Gerencia General
6 que presente mensualmente a esta Junta Directiva, un informe sobre los avances en la
7 ejecución del cronograma de actividades.

8
9 En consecuencia y luego del amplio análisis realizado a la información suministrada por la
10 Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

11
12 **ACUERDO N°9:**

13 **Considerando:**

14 **Primero:** Que en la sesión 34-2017 del 18 de mayo de 2017, mediante el acuerdo N° 15 y
15 ante la inminente entrada en vigencia del Acuerdo SUGEF 16-16 *Reglamento de*
16 *Gobierno Corporativo*, esta Junta Directiva giró instrucciones a la Gerencia General para
17 presentar los alcances de dicha reglamentación; la cual fue expuesta en la sesión 38-
18 2017 del pasado 31 de mayo y como producto del análisis efectuado al respecto, este
19 Órgano Colegiado solicitó a la Gerencia General, por medio del acuerdo N° 1 de dicha
20 sesión, el cronograma general de actividades para implementar el citado Reglamento, así
21 como un detalle de las acciones que al respecto se han efectuado y el criterio de la
22 Asesoría Legal acerca de las disposiciones que no aplican al BANHVI y el plazo con el
23 que cuenta este Banco para cumplir a cabalidad con esa reglamentación.

24
25 **Segundo:** Que en cumplimiento de dicho acuerdo y mediante el oficio GG-ME-0451-2017
26 de fecha 02 de junio de 2017, la Gerencia General presenta el respectivo cronograma de
27 actividades y el estado actual de cumplimiento, así como el dictamen de la Asesoría Legal
28 (oficio AL-OF-0065-2017) sobre la aplicabilidad de las disposiciones contenidas en el
29 citado reglamento.

30
31 **Tercero:** Que conocida y suficientemente discutida la información suministrada por la
32 Gerencia General y partiendo de que el Acuerdo SUGEF 16-16 fue publicado desde el 7
33 de diciembre de 2016, esta Junta Directiva ha llamado la atención del poco avance en la
34 ejecución de las actividades requeridas para implementar la reglamentación, además de

que el cronograma propuesto no guarda la proporcionalidad con la importancia que reviste este asunto y, por consiguiente, es oportuno emitir disposiciones que promuevan el más pronto cumplimiento de los preceptos que en esta materia le competen a este Banco.

Por tanto, se acuerda:

1) Instruir a la Gerencia General para que reconsidere los plazos de las actividades contenidas en el cronograma para la implementación de requerimientos del Acuerdo SUGEF 16-16 *Reglamento de Gobierno Corporativo*, y presente el próximo 12 de junio a esta Junta Directiva, un cronograma ajustado que contemple, por un lado, que el plan de acciones sea concluido a más tardar en setiembre de 2017 y, por otro lado, que las actividades referidas a la declaración de apetito de riesgo de la entidad, la asignación formal de la función de cumplimiento y la revisión de los lineamientos que se contemplan con respecto a los comités de Auditoría y de Riesgos, se tengan debidamente cumplidas el próximo 31 de julio.

2) La Gerencia General deberá presentar mensualmente a esta Junta Directiva un informe sobre los avances en la ejecución del cronograma de actividades.

3) Remítase a la Superintendencia General de Entidades Financieras, para su información, el presente acuerdo y una copia del informe GG-ME-0451-2017 de la Gerencia General.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Informe de la Auditoría Interna sobre la Circular SGF-1546-2017 de la SUGEF

El señor Auditor pone en conocimiento de la Junta Directiva la Circular Externa SGF-1546-2017 de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), según la cual, para la ejecución de la autoevaluación de la gestión requerida en los acuerdos SUGEF 24-00 y 27-00 vigentes, en lo que respecta al elemento de Tecnología de Información, deberá considerarse el Marco de Gestión de TI contenido en el Anexo 1 de los "Lineamientos Generales al Reglamento General de Gestión de la Tecnología de Información". Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Sobre el particular, el señor Auditor Interno manifiesta su preocupación por las posibles dificultades técnicas y operativas que para la Administración y la Auditoría Interna conlleva la aplicación cabal del citado Marco de Gestión de TI, y por consiguiente recomienda que en la actividad de capacitación que sobre esta disposición está programada para el próximo 12 de junio, la Administración le haga ver a la SUGEF esas eventuales limitaciones.

Seguidamente y con base en lo indicado por el Auditor Interno, los señores Directores concuerdan en que es oportuno girar instrucciones a la Administración para que atienda dicha Circular de la forma más expedita posible e informe a esta Junta Directiva sobre lo investigado y actuado al respecto.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 10:

Considerando:

Primero: Que el Auditor Interno ha puesto en conocimiento de esta Junta Directiva, la Circular Externa SGF-1546-2017 de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), según la cual, para la ejecución de la autoevaluación de la gestión requerida en los acuerdos SUGEF 24-00 y 27-00 vigentes, en lo que respecta al elemento de Tecnología de Información, deberá considerarse el Marco de Gestión de TI contenido en el Anexo 1 de los “Lineamientos Generales al Reglamento General de Gestión de la Tecnología de Información”.

Segundo: Que sobre el particular, el señor Auditor Interno ha manifestado su preocupación por las posibles dificultades técnicas y operativas que para la Administración y la Auditoría Interna conlleva la aplicación cabal del citado Marco de Gestión de TI, y por consiguiente recomienda que en la actividad de capacitación que sobre esta disposición está programada para el próximo 12 de junio, la Administración le haga ver a la SUGEF esas eventuales limitaciones.

Tercero: Que con base en lo indicado por el Auditor Interno, esta Junta Directiva estima oportuno girar instrucciones a la Administración para que atienda dicha Circular de la

1 forma más expedita posible e informe a esta Junta Directiva sobre lo investigado y
2 actuado al respecto.

3
4 **Por tanto, se acuerda:**

5 Instruir a la Administración para que atienda la Circular Externa SGF-1546-2017 de la
6 forma más expedita posible, y en vista de las posibles consecuencias que podría tener
7 para la institución la aplicación de esa disposición, informe a esta Junta Directiva, a más
8 tardar el próximo 26 de junio, sobre lo investigado y actuado al respecto.

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 *****

11
12 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Cuadro de sucesión de la Auditoría Interna**

13
14 Con el propósito de atender lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 16-16, el señor Auditor
15 Interno presenta una propuesta para que, con fundamento en lo establecido en el artículo
16 26, inciso e), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y actualizando el
17 cuadro de sucesión de la Auditoría Interna, esta Junta Directiva resuelva que ante
18 cualquier ausencia temporal y por cualquier motivo del Auditor Interno titular, se tenga
19 como nombrada en forma interina a la Licda. Zaida Agüero Salazar, quien asumirá el
20 cargo durante todo el plazo de dicha ausencias y para todo efecto legal; y que en caso de
21 imposibilidad de asumir el cargo de parte de la Licda. Agüero Salazar, el nombramiento
22 en forma interina sea asumido en iguales condiciones por el Lic. Yohusert Sibaja
23 Garbanzo.

24
25 Conocida la propuesta del señor Auditor y no habiendo objeciones al respecto, la Junta
26 Directiva toma el siguiente acuerdo:

27
28 **ACUERDO N° 11:**

29 Con fundamento en lo establecido en el artículo 26, inciso e), de la Ley del Sistema
30 Financiero Nacional para la Vivienda, se dispone que ante cualquier ausencia temporal y
31 por cualquier motivo del Auditor Interno titular, Lic. Gustavo Flores Oviedo, se tendrá
32 como nombrada en forma interina a la Licda. Zaida Agüero Salazar, quien asumirá el
33 cargo durante todo el plazo de dicha ausencias y para todo efecto legal. En caso de
34 imposibilidad de asumir el cargo de parte de la Licda. Agüero Salazar, el nombramiento

1 en forma interina será asumido en iguales condiciones por el Lic. Yohusert Sibaja
2 Garbanzo. De esta forma, téngase por actualizado también el cuadro de sucesión de la
3 Auditoría Interna.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 *****

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

8 *****

9