

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 04 DE MAYO DE 2017**

5
6 **ACTA N° 31-2017**

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°05-2017 del 23/01/2017 y N°06-2017 del
25 25/01/2017.
- 26 2. Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios individuales.
- 27 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Francisco Barrases
28 Rodríguez.
- 29 4. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de marzo de 2017.
- 30 5. Propuesta de modificación al informe mensual sobre la gestión del FOSUVI.
- 31 6. Informe de proyectos en trámite al 27 de abril de 2017.
- 32 7. Recomendación de prórroga de la auditoría externa del proceso de Administración
33 Integral de Riesgos para el periodo 2017.
- 34 8. Ampliación de licencia sin goce de salario a la señora Marianella Monge Quirós.

- 1 9. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de
2 Información Gerencial.
- 3 10. Oficio de la administradora del condominio La Hoja Dorada, solicitando la intervención
4 del BANHVI ante la falta de pago de cuotas por parte de la mayoría de beneficiarios
5 del condominio.
- 6 11. Oficio de FinanVivienda, informando sobre la organización de la primera Feria de
7 Vivienda Social.
- 8 12. Oficio del Comité Coordinador de Vivienda Social, remitiendo aclaraciones con
9 respecto a las observaciones realizadas sobre el proyecto de reglamento a la
10 metodología para la selección de beneficiarios.
- 11 13. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la
12 República, solicitando una ampliación al plazo para implementar un mecanismo sobre
13 la escogencia de los beneficiarios de los proyectos.
- 14 14. Criterio sobre los alcances de la propuesta de "Reglamento de la metodología para la
15 verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para
16 proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052" y el proceso de
17 implementación que conlleva, incluyendo la valoración de las observaciones recibidas
18 en la consulta pública y recomendación al respecto.
- 19 15. Consulta sobre la situación del proyecto Hojancha.

20 *****

21

22 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas N°05-2017 del 23/01/2017 y**
23 **N°06-2017 del 25/01/2017**

24

25 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 05-2017
26 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 23 de enero de
27 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores Directores,
28 excepto por la Directora Trejos Murillo, quien justifica que cuando se celebró dicha sesión
29 no formaba parte de esta Junta Directiva.

30

31 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
32 Acta N° 06-2017 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta
33 Directiva el 25 de enero de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por

parte de los señores Directores, excepto por la Directora Trejos Murillo, quien justifica que cuando se celebró dicha sesión no formaba parte de esta Junta Directiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0345-2017 del 28 de abril de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0310-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, ASEDEMASA y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cinco Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Betsabé Carmona Carrillo, Seidy Trejos Rodríguez, Felicita Arcia Morales, José Asdrúbal Castañeda Robles y Johel Salazar Cordero. Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

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

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

ACUERDO N° 1:**Considerando:**

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Betsabé Carmona Carrillo, cédula número 7-0210-0620, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡120.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Carmona Carrillo como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0310-2017 del 27 de abril de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0345-2017, del 28 de abril del año en curso– 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 ₡15.774.861,34 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0310-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **₡15.774.861,34** (quince millones setecientos setenta y cuatro mil ochocientos sesenta y un colones con 34/100), para la familia que encabeza la señora **Betsabé Carmona Carrillo**, cédula número 7-0210-0620, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡117.797,72, permitirá financiar la suma de ₡15.500.000,00 por el costo de una

vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°7-38931-000, con un área de 183,00 m² y ubicado en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón; y ¢392.659,05 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Seidy Trejos Rodríguez, cédula número 6-0362-0732, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢254.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Trejos Rodríguez como asistente de estilista.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0310-2017 del 27 de abril de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0345-2017, del 28 de abril del año en curso– 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 ¢16.696.415,37 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0310-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢16.696.415,37** (dieciséis millones seiscientos noventa y seis mil cuatrocientos quince colones con 37/100), para la familia que encabeza la señora **Seidy Trejos Rodríguez**, cédula número 6-0362-0732, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢196.415,37, permitirá financiar la suma de ¢16.500.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°7-120756-000, con un área de 180,00 m² y ubicado en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón; y ¢392.830,74 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:**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 la señora Felicita Arcia Morales, cédula número 155807513518, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡55.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Arcia Morales como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0310-2017 del 27 de abril de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0345-2017, del 28 de abril del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡14.818.625,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡14.818.625,00** (catorce millones ochocientos dieciocho mil seiscientos veinticinco colones), para la familia que encabeza la señora **Felicita Arcia Morales**, cédula número 155807513518, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar por ¢42.625,00 permitirá financiar el costo (¢5.000.000,00) de un lote de 452,00 m², con folio real #2-451038-000 y situado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela; así como los montos de ¢9.435.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m², y ¢426.250,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que ASEDEMASA 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 y erradicación de precario, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor José Asdrúbal Castañeda Robles, cédula número 1-0615-0799, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢160.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Castañeda Robles como jardinero y además la familia habita en condición de precariedad en el asentamiento Triángulo de Solidaridad.

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0310-2017 del 27 de abril de 2017 –el cual es
2 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0345-2017, del 28 de abril del año
3 en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
4 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
5 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
6 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
7 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡13.144.800,00 y bajo las condiciones
8 señaladas en el referido informe.

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

14
15 **Por tanto, se acuerda:**

16 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
17 Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de
18 lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡13.144.800,00** (trece millones ciento
19 cuarenta y cuatro mil ochocientos colones), para la familia que encabeza el señor **José**
20 **Asdrúbal Castañeda Robles**, cédula número 1-0615-0799, actuando ASEDEMASA
21 como entidad autorizada.

23 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar por
24 ₡109.200,00 permitirá financiar el costo (₡4.700.000,00) de un lote de 165,00 m², con folio
25 real #7-121355-000 y situado en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de
26 Limón; así como los montos de ₡8.190.000,00 por el valor de la construcción de una
27 vivienda de 42,00 m², y ₡364.000,00 por concepto de gastos de formalización de la
28 operación.

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

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

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

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N°5:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado
14 solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
15 para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema
16 necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor del señor Johel
17 Salazar Cordero, cédula número 1-0304-0031 y adulto mayor, a quien se le otorgaría una
18 solución habitacional en el distrito San Rafael del cantón de Puriscal, provincia de San
19 José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡78.000,00, proveniente de una
20 pensión del Régimen No Contributivo.

21
22 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0310-2017 del 27 de abril de 2017 –el cual es
23 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0345-2017, del 28 de abril del año
24 en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
25 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
26 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
27 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
28 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡14.961.753,65 y bajo las condiciones
29 señaladas en el referido informe.

30
31 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
32 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
33 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la
34 Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢14.961.753,65** (catorce millones novecientos sesenta y un mil setecientos cincuenta y tres colones con 65/100), para el señor **Johel Salazar Cordero**, cédula número 1-0304-0031 y adulto mayor, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, permitirá financiar el costo (¢4.800.000,00) de un lote de 160,00 m², con folio real #1-669508-000 y situado en el distrito San Rafael del cantón de Puriscal, provincia de San José; así como los montos de ¢9.750.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y ¢411.753,65 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, el beneficiario 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 el beneficiario.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Francisco Barrases Rodríguez

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

4
5 Se conoce el oficio SGF-ME-0091-2017 del 28 de abril de 2017, mediante el cual, la
6 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0311-2017 de la Dirección
7 FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a solicitud de Coopealianza
8 R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
9 para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para
10 compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor
11 Francisco Barrases Rodríguez, cédula número 155800336934, a quien se le otorgaría una
12 solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San
13 José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢120.000,00, proveniente de las
14 labores que realiza el señor Barrases Rodríguez como peón agrícola. Dichos documentos
15 se adjuntan a la presente acta.

16
17 La ingeniera Quiros Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que la
18 solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta
19 cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual
20 se recomienda aprobar un subsidio de ¢15.490.402,71 bajo las condiciones señaladas por
21 esa Dirección, y que sumado a un aporte de la familia por ¢45.587,68 permitirá financiar el
22 costo (¢4.437.000,00) de un lote de 261,00 m², así como los montos de ¢10.643.113,56
23 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y ¢455.876,83 por concepto
24 de gastos de formalización de la operación.

25
26 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
27 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
28 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

29
30 **ACUERDO N°6:**

31 **Considerando:**

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

1 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Francisco Barrases
2 Rodríguez, cédula número 155800336934, a quien se le otorgaría una solución
3 habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda
4 vez que el ingreso familiar mensual es de ₡120.000,00, proveniente de las labores que
5 realiza el señor Barrases Rodríguez como peón agrícola.

6
7 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0311-2017 del 27 de abril de 2017 –el cual es
8 avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0091-2017, del 28 de abril del
9 año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado
10 a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del
11 caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa
12 vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
13 solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda,
14 hasta por el monto de ₡15.490.402,71 y bajo las condiciones establecidas en el referido
15 informe.

16
17 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
18 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
19 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
20 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0311-2017 de la Dirección
21 FOSUVI.

22
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
25 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
26 vivienda, por un monto de **₡15.490.402,71** (quince millones cuatrocientos noventa mil
27 cuatrocientos dos colones con 71/100) para la familia que encabeza el señor **Francisco**
28 **Barrases Rodríguez**, cédula número 155800336934, actuando Coopealianza R.L. como
29 entidad autorizada.

30
31 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
32 por ₡45.587,68 permitirá financiar el costo (₡4.437.000,00) de un lote de 261,00 m², con
33 folio real #1-670096-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón,
34 provincia de San José; así como los montos de ₡10.643.113,56 por el valor de la

1 construcción de una vivienda de 50,00 m², y ¢455.876,83 por concepto de gastos de
2 formalización de la operación.

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

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

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

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18
19 **ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de marzo de 2017**

20
21 Se conoce el oficio GG-ME-0313-2017 del 19 de abril de 2017, mediante el cual, la
22 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-
23 00281-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo
24 de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de marzo de 2017. Dichos documentos se
25 adjuntan a la presente acta.

26
27 - A partir de este momento se reincorpora a la sesión el señor Gerente General.

28
29 La ingeniera Quiros Espinoza expone los datos del citado informe, destacando la
30 información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona
31 geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión
32 y la formalización de operaciones durante el pasado mes de marzo, concluyendo que, en
33 términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 24,7% con
34 respecto a la meta anual.

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

Seguidamente, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de que, en cuanto a la ejecución presupuestaria del artículo 59, bajo la proporcionalidad en la adjudicación de recursos el resultado debería estar cercano al 25% y, sin embargo, la ejecución es de tan solo el 6%. Agrega que a esto se suma –tal y como lo ha mencionado en otras oportunidades– que si no se rompe el ciclo de aprobar en el último trimestre la mayoría de los proyectos, entonces el superávit seguirá en crecimiento y la poca ejecución será reflejada en el informe que se enviará a la Contraloría General de la República.

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

ARTÍCULO QUINTO: Propuesta de modificación al informe mensual sobre la gestión del FOSUVI

Se conoce el oficio GG-ME-0336-2017 del 26 de abril de 2017, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0306-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar parcialmente el informe mensual sobre la gestión del FOSUVI. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quiros Espinoza expone los antecedentes y los alcances de la referida propuesta, destacando que mediante el acuerdo N° 5 de la sesión 88-2011 del 11 de diciembre de 2011, la Junta Directiva solicitó la inclusión de varios anexos al informe de

gestión del FOSUVI (SI-FOS-05), en particular, el número de soluciones presentadas a revisión del BANHVI en períodos de quince días.

Justifica la recomendación en que el funcionario que realiza esta labor consume muchas horas de trabajo para organizar estos datos de forma quincenal a pesar de que el informe tiene periodicidad mensual; razón por la cual, considerando también la necesidad de optimizar las funciones administrativas en la Dirección FOSUVI, propone que los resultados se presenten por mes en vez de quincenales.

Seguidamente, los señores Directores se manifiestan a favor de acoger la propuesta de la Administración y, además, se refieren a la oportunidad de valorar y proponer a esta Junta Directiva otras mejoras al citado informe de gestión, particularmente, la eliminación de datos sobre la densidad poblacional por distrito.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 7:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 5 de la sesión 88-2011 del 12 de diciembre de 2011, la Junta Directiva de este Banco solicitó la inclusión de varios anexos al Informe de Gestión del FOSUVI (SI-FOS-05), y dentro de ellos se encuentra, en el apartado II, el siguiente: “B) *El número de soluciones presentadas a revisión del BANHVI por parte de las entidades autorizadas, en períodos de quince días, por programa de financiamiento, ubicación y precio promedio de solución*”. (El destacado no corresponde al original).

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0306-2017 del 25 de abril de 2017 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0336-2017–, la Dirección FOSUVI solicita la autorización para presentar dicha información con datos mensuales en vez de quincenales, con fundamento en los siguientes argumentos: a) para generar la información por quincena es necesario realizar varias consultas en la base de estadísticas del Bono y luego debe procesarse la información separando manualmente por quincena los casos gestionados en el mes, lo cual requiere invertir aproximadamente un día de trabajo del colaborador encargado del montaje del informe en cuestión; b) se están procurando optimizar las funciones administrativas en la Dirección FOSUVI y

1 minimizar las cargas de trabajo, realizando procesos más eficientes con los recursos
2 disponibles; y c) la presentación de la información mensual, en un solo registro,
3 minimizaría el tiempo invertido en la realización del informe y permitiría destinar ese
4 tiempo de la jornada laboral en otras actividades que son de importancia para la Dirección
5 FOSUVI.

6
7 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que
8 recomienda la Administración.

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

11 Modificar el inciso B) del apartado II, contenido en el acuerdo N° 5 de la sesión 88-2011
12 del 12 de diciembre de 2011, para que se lea de la siguiente forma:

13
14 *“B) El número de soluciones presentadas a revisión del BANHVI por parte de las*
15 *entidades autorizadas, en períodos de un mes, por programa de financiamiento, ubicación*
16 *y precio promedio de solución”.*

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19
20 **ARTÍCULO SEXTO: Informe de proyectos en trámite al 27 de abril de 2017**

21
22 Se conoce el oficio GG-ME-0342-2017 del 27 de abril de 2017, mediante el cual,
23 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 27 de la sesión 23-
24 2011 del 28 de marzo de 2011, la Gerencia General remite el informe DF-IN-0309-2017 de
25 la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre los proyectos de vivienda aprobados
26 durante el primer trimestre de 2017 y el estado de las solicitudes de financiamiento con
27 recursos del FOSUVI, para proyectos que se encontraban en análisis al 27 de abril del
28 año en curso. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

29
30 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, refiriéndose
31 inicialmente a los proyectos aprobados en el primer trimestre, señalando sobre cada uno
32 de ellos, la cantidad de soluciones habitacionales, la entidad autorizada, la empresa
33 constructora y el monto de la inversión.

34

Adicionalmente, presenta la situación de los proyectos que al pasado 27 de abril se encontraban en trámite en la Dirección FOSUVI por un monto cercano a los ¢51.405 millones, así como al recorrido que han tenido desde su fecha de ingreso al Departamento Técnico, destacando la modalidad de financiamiento de cada uno, la entidad autorizada y el monto solicitado.

Seguidamente, la ingeniera Quirós Espinoza atiende varias consultas de los señores Directores sobre la condición de los proyectos que se encuentran en trámite en la Dirección FOSUVI y particularmente sobre el bajo nivel de proyectos ejecutados, así como a las inconsistencias que han obligado a devolver algunos de ellos a la respectiva entidad autorizada.

Por otra parte y consultado por el Director Thompson Chacón sobre la baja ejecución presupuestaria de proyectos habitacionales, el señor Subgerente de Operaciones explica –secundado luego por la ingeniera Quirós Espinoza– que ciertamente en lo que va del año se ha dado una disminución de solicitudes de financiamiento de proyectos, y por ello se está desarrollando una labor de prospección con las entidades autorizadas, no solo para gestionar un aumento en el flujo de proyectos maduros hacia el BANHVI, sino también para procurar que las solicitudes de financiamiento se presenten con mayor calidad técnica y cumpliendo todos los requisitos, con el fin de evitar atrasos en la revisión y resolución de cada solicitud.

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

ARTÍCULO SÉTIMO: Recomendación de prórroga de la auditoría externa del proceso de Administración Integral de Riesgos para el periodo 2017

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

1 Se conoce el oficio CR-ME-009-2017 del 03 de mayo de 2017, mediante el cual, el Comité
2 de Riesgos solicita la autorización de esta Junta Directiva, para prorrogar por un plazo de
3 un año, el contrato de servicios profesionales del Despacho Lara Eduarte, S.A., para que
4 realice la auditoría externa sobre el proceso de administración integral de riesgos
5 correspondiente al periodo que termina el 31 de diciembre de 2017, de conformidad con
6 los términos establecidos en el respectivo cartel de contratación y según lo resuelto por
7 dicho Comité en su sesión N° 06-2016, celebrada el 27 de abril de 2017. Dichos
8 documentos se adjuntan a la presente acta.

9
10 Para exponer los alcances de la citada propuesta y atender eventuales consultas de
11 carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruíz, jefa
12 de la Unidad de Riesgos, quien destaca que conforme los términos de la contratación
13 aprobada el año anterior, podrán darse hasta dos prórrogas al contrato siempre y cuando
14 la Junta Directiva, conozca y apruebe el criterio que emita el Comité de Riesgos sobre la
15 conveniencia de dar continuidad a la contratación del servicio, a más tardar dos meses
16 previos a la finalización del plazo del contrato.

17
18 En este sentido, señala que estando dentro de los plazos establecidos y habiendo
19 valorado el Comité de Riesgos los criterios técnicos y de conveniencia que se indican en
20 dicha contratación, se recomienda prorrogar el contrato al Despacho Lara Eduarte S.A.
21 (actualmente Crowe Horwath CR S.A. con el mismo número de cédula jurídica), para que
22 realice el estudio de auditoría externa sobre el proceso de administración integral de
23 riesgos para el periodo que concluye el 31 de diciembre de 2017, según los términos
24 establecidos en el cartel de la referida contratación.

25
26 Finalmente, conocida la propuesta del Comité de Riesgos y no habiendo objeciones de
27 los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma
28 el siguiente acuerdo:

29
30 **ACUERDO N°8:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 12 de la sesión 88-2016, celebrada el 12 de
33 diciembre de 2016, esta Junta Directiva aprobó la adjudicación al Despacho Lara Eduarte
34 S. A., la contratación de la auditoría externa sobre el proceso de administración integral

de riesgos, para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2016, de conformidad con los términos del cartel de la contratación No. 2016LA-000004-01.

Segundo: Que dicha contratación establece, en lo que ahora interesa, que *“podrán darse hasta dos (2) prórrogas al contrato siempre y cuando la Junta Directiva, conozca y apruebe el criterio que emita el Comité de Riesgo sobre la conveniencia de dar continuidad a la contratación del servicio, a más tardar dos (2) meses previos a la finalización del plazo del contrato.”*

Tercero: Que por medio del oficio CR-ME-009-2017 del 03 de mayo de 2017, el Comité de Riesgos comunica a esta Junta Directiva el acuerdo tomado por ese órgano en su sesión N° 06-2017 del 27 abril de 2017, con el que –según los criterios técnicos y de conveniencia que se indican en dicha resolución– recomienda prorrogar el contrato del Despacho Lara Eduarte S.A. para que realice el estudio de auditoría externa sobre el proceso de administración integral de riesgos para el periodo que concluye el 31 de diciembre de 2017, según los términos establecidos en el cartel de la referida contratación.

Cuarto: Que adicionalmente y según lo ha informado la titular de la Unidad de Riesgos, el pasado 3 de mayo el Área de Proveeduría comunicó que el Despacho Lara Eduarte S.A. cambió recientemente (21 de febrero de 2017) su denominación social a Crowe Horwath CR, S.A., manteniendo el mismo número de cédula jurídica.

Quinto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda el Comité de Riesgos y, en consecuencia, lo procedente es autorizar la primera prórroga a la citada contratación.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar la primera prórroga al contrato de la empresa Crowe Horwath CR, S.A., antes denominada Despacho Lara Eduarte S.A., para que realice el estudio de auditoría externa sobre el proceso de administración integral de riesgos del Banco Hipotecario de la Vivienda, para el período que termina el 31 de diciembre del año 2017. Lo anterior, bajo los términos indicados en el cartel de la contratación directa N° 2016LA-000004-01.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Ampliación de licencia sin goce de salario a la señora Marianella Monge Quirós

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

Se conoce el oficio GG-OF-0327-2017 del 21 de abril de 2017, mediante el cual, de conformidad con lo establecido en el artículo 33 del Estatuto de Personal del BANHVI, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, la solicitud para conceder permiso sin goce de salario por un período adicional de hasta un año adicional, a la señora Marianella Monge Quirós, funcionaria de la Gerencia General de este Banco que actualmente se desempeña en el Despacho del Primer Vicepresidente de la República. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General presenta los antecedentes y los alcances de la solicitud planteada por la citada funcionaria, destacando que la Gerencia General no encuentra inconveniente en que sea avalada por un plazo de hasta un año y sin goce de salario, al amparo del artículo 33 del Estatuto de Personal, según el cual, corresponde a este Órgano Colegiado aprobar este tipo de licencias.

De esta forma, conocida la referida solicitud y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:**Considerando:**

Primero: Que la señora Marianella Monge Quirós, funcionaria de la Gerencia General de este Banco, actualmente ostenta una licencia sin goce de salario hasta el 24 de mayo de 2017, otorgada por esta Junta Directiva de conformidad con lo establecido en el artículo 33 del Estatuto de Personal, y según consta en el acuerdo N° 3 de la sesión 24-2016 del 07 de abril de 2016.

1 **Segundo:** Que la señora Monge Quirós, mediante nota del 18 de abril de 2017, solicita
2 ampliar dicho permiso hasta el 07 de mayo de 2018, en virtud de que durante ese período
3 tiene la posibilidad de continuar ejerciendo funciones en el Despacho del Primer
4 Vicepresidente de la República.

5
6 **Tercero:** Que el Gerente General, por medio del oficio GG-OF-0327-2017 del 21 de abril
7 de 2017, avala en todos sus extremos la solicitud de la señora Monge Quirós y la somete
8 a la consideración de esta Junta Directiva, conforme lo establecido en el referido artículo
9 33 del Estatuto de Personal.

10
11 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la solicitud presentada
12 por la citada funcionaria y que avala la Gerencia General.

13
14 **Por tanto, se acuerda:**

15 Otorgar licencia sin goce de salario a la señora Marianella Monge Quirós, funcionaria de
16 la Gerencia General de este Banco, por un período adicional de hasta el 07 de mayo de
17 2018.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 *****
20

21 **ARTÍCULO NOVENO: Cumplimiento del cronograma de informes para Junta**
22 **Directiva del Sistema de Información Gerencial**
23

24 Se conoce el oficio GG-ME-0305-2017 del 17 de abril de 2017, mediante el cual, la
25 Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes
26 del Sistema de Información Gerencial, con corte al 28 de marzo de 2017. Dicho
27 documento se adjunta a la presente acta.

28
29 El señor Gerente General expone el detalle del citado informe, destacando que al cierre
30 del pasado mes de marzo el cronograma se cumplió satisfactoriamente, excepto por los
31 siguientes informes: a) Informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional (SI-
32 CPEI-02), el cual se encuentra pendiente de ser conocido por el Comité de Planeamiento
33 Estratégico; b) Informe de seguimiento a las proyecciones financieras (SI-CPEI-03), el
34 cual se encuentra pendiente de ser conocido por el Comité de Planeamiento Estratégico;

y c) Informe sobre la evaluación del desempeño de los funcionarios activos (SI-GG-24), el cual se encuentra inconcluso a la espera de evaluaciones pendientes.

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

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de la administradora del condominio La Hoja Dorada, solicitando la intervención del BANHVI ante la falta de pago de cuotas por parte de la mayoría de beneficiarios del condominio

Se conoce oficio del 25 de abril de 2017, mediante el cual, la señora Lilliana Salas Araya, administradora del condominio La Hoja Dorada, solicita la intervención del BANHVI para resolver los problemas relacionados con la falta de pago de cuotas por parte de la mayoría de beneficiarios de dicho condominio.

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

ACUERDO N° 10:

Trasladar a la Administración para que, con el concurso de la entidad autorizada, presente a esta Junta Directiva un informe sobre las acciones que se están ejecutando para subsanar la problemática señalada, el oficio del 25 de abril de 2017, mediante el cual, la señora Lilliana Salas Araya, administradora del condominio La Hoja Dorada, solicita la intervención del BANHVI para resolver los problemas relacionados con la falta de pago de cuotas por parte de la mayoría de beneficiarios de dicho condominio.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de FinanVivienda, informando sobre la organización de la primera Feria de Vivienda Social

Se conoce el oficio CF-012-2017 del 19 de abril de 2017, mediante el cual, la señora Eugenia Meza Montoya, Presidenta de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda), comunica la realización de la primera Feria de Vivienda

1 Social, los días 22 y 23 de julio en la antigua aduana, y cursa invitación a los miembros
2 esta Junta Directiva para que asistan al acto de inauguración.

3
4 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

5 *****

6
7 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio del Comité Coordinador de Vivienda Social,**
8 **remitiendo aclaraciones con respecto a las**
9 **observaciones realizadas sobre el proyecto de**
10 **reglamento a la metodología para la selección de**
11 **beneficiarios**

12
13 Se conoce el oficio CCV-004-2017 del 24 de abril de 2017, mediante el cual, los señores
14 Oscar Alvarado Bogantes, Kathiana Aguilar y Eugenia Meza Montoya, presidentes de la
15 Asociación Centroamericana de Vivienda Social (ACENVI), Comité de Vivienda Social de
16 la Cámara Costarricense de la Construcción (CCC) y Cámara de Entidades Financiadoras
17 de Vivienda Social (FinanVivienda), respectivamente, en representación del denominado
18 Comité Coordinador de Vivienda Social, remiten una serie de aclaraciones con respecto a
19 las observaciones realizadas por esa organización en torno al proyecto de reglamento a la
20 metodología para la selección de beneficiarios.

21
22 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

23 *****

24
25 **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la**
26 **Contraloría General de la República, solicitando**
27 **una ampliación al plazo para implementar un**
28 **mecanismo sobre la escogencia de los**
29 **beneficiarios de los proyectos**

30
31 Se conoce copia del oficio GG-OF-0343-2017 del 27 de abril de 2017, mediante el cual, la
32 Gerencia General le solicita a la Contraloría General de la República, una ampliación de
33 70 días hábiles al plazo para atender la instrucción de implementar un mecanismo para

1 garantizar que la escogencia de los beneficiarios de los proyectos esté sustentada y
2 documentada técnicamente.

3
4 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

5 *****

6
7 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Criterio sobre los alcances de la propuesta de**
8 **“Reglamento de la metodología para la**
9 **verificación y/o confección de listados de familias**
10 **potenciales beneficiarias para proyectos**
11 **financiados al amparo del artículo 59 de la Ley**
12 **7052” y el proceso de implementación que**
13 **conlleve, incluyendo la valoración de las**
14 **observaciones recibidas en la consulta pública y**
15 **recomendación al respecto**
16

17 De conformidad con lo resuelto en la sesión 29-2017 del pasado 26 de abril, se continúa
18 conociendo el oficio SO-OF-0012-2017/SGF-OF-0084-2017 del 21 de abril de 2017,
19 mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones y la Subgerencia Financiera someten a
20 la consideración de esta Junta Directiva, el criterio de la Administración sobre los alcances
21 de la propuesta de “Reglamento de la metodología para la verificación y/o confección de
22 listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del
23 artículo 59 de la Ley 7052” y el proceso de implementación que conlleve, incluyendo la
24 valoración de las observaciones recibidas en la consulta pública y recomendación al
25 respecto. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

26
27 Inicialmente, tanto el Director Presidente como el señor Gerente General explican las
28 gestiones que se están desarrollando para preparar y presentar a esta Junta Directiva,
29 dentro de las próximas dos semanas, las bases del convenio a suscribir entre el MIVAH y
30 el BANHVI para implementar la metodología, así como la lista de proyectos de vivienda
31 que se encontraban en trámite al pasado 28 de febrero, conforme lo establecido en el
32 Transitorio II de la Directriz N° 54-MP-MIVAH.

33

1 Seguidamente y para retomar la exposición de las observaciones recibidas en torno a la
2 propuesta de reglamentación, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quirós
3 Espinoza, jefa del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, y en primera instancia
4 se realiza un repaso de las principales consideraciones y requerimientos que en las
5 anteriores sesiones se ha efectuado con respecto a los primeros 18 artículos del proyecto
6 de reglamento, en resumen, los siguientes:

7 a) Que en cuanto al procedimiento para la confección de las listas (artículo 3), debe
8 dejarse expresamente consignado en el inciso a), los plazos mínimo y máximo en que
9 deben presentarse las listas de beneficiarios al BANHVI y los requisitos que éstas deben
10 cumplir.

11 b) Que se redacte con mayor claridad en el texto del reglamento, la posibilidad que existe
12 de presentar proyectos sin listas de familias beneficiarias, así como el tema de la
13 valoración que se hará, en estos casos, con respecto al sitio en el que se propone
14 desarrollar el proyecto.

15 c) Que en cuanto a la zona de influencia de los proyectos que se reglamenta en el artículo
16 12, es conveniente revisar si deben detallarse –para evitar dudas de parte de los
17 desarrolladores– las prioridades que se han planteado al respecto, en relación también
18 con el tamaño de los proyectos.

19 d) Que debe tenerse claro que las eventuales decisiones de rechazo de alguna familia de
20 la lista, deberán ser emitidas por el BANHVI y estarán sujetas a ser cuestionadas por
21 parte de los interesados en las instancias respectivas.

22 e) Que con respecto a la notificación a las familias cuando sean incluidas o rechazadas de
23 la lista (artículo 3), debe indicarse que ésta podrá realizarse al jefe de familia
24 personalmente o por cualquier medio electrónico que al efecto haya señalado.

25 f) Que en el artículo 4 debe aclararse y ampliarse el tema de la prevención única
26 establecida en la Ley 8220.

27 g) Que en razón de que –según lo indicado por la Asesoría Legal– no sería conveniente
28 establecer el silencio positivo ante la falta de resolución del BANHVI dentro del plazo
29 establecido, lo único que legalmente cabría ante esta situación sería una eventual
30 responsabilidad disciplinaria, pero en la práctica no existirían consecuencias.

31 h) Que en lo que respecta a las verificaciones relacionadas con el cumplimiento de lo
32 establecido en el artículo 23 del Reglamento de Opciones de Financiamiento (artículo 5),
33 lo ideal es que éstas se realicen antes del envío del formulario, pero ciertamente y según
34 lo ha indicado la Ingeniera Quirós Espinoza, esa información tendría que actualizarse

cuando se presente el proyecto de vivienda a la aprobación del Banco, lo que implicaría mayores gastos para las familias.

i) Que debe tenerse claro que las entidades autorizadas podrán realizar hasta tres trámites para sustituir potenciales beneficiarios de proyectos presentados al BANHVI y que aún no han sido aprobados (artículo 7); mientras que para el caso de proyectos que ya cuenten con la aprobación del financiamiento por parte del Banco, no se propone un límite a la cantidad de solicitudes que se podrán tramitar para sustituir beneficiarios.

j) Que en el artículo 8 debería precisarse mejor el procedimiento y las instancias responsables de gestionar la ubicación (mediante las redes institucionales respectivas) de las familias que la entidad autorizada presente dificultades para localizar.

k) Que el proyecto de normativa (artículo 10) y la misma Directriz 54-MP-MIVAH establecen que las familias a priorizar en los proyectos deben provenir de alguna de las bases de datos institucionales; lo que en principio estaría excluyendo, por ejemplo, a personas que hayan sido propuestas por Municipalidades así como a familias que se hayan organizado para gestionar un proyecto de vivienda y que no se encuentren registradas en las bases de datos institucionales; condición que debería revisarse para procurar que reglamentariamente el BANHVI debe apoyar a las familias que cumplan con las demás condiciones de la metodología, a que gestionen la inclusión en alguna de las bases de datos.

l) Que en el artículo 12 debe asignarse al BANHVI y no específicamente a un profesional con perfil social, la responsabilidad de determinar el área de influencia del proyecto, según la tabla que se propone en dicho artículo.

Finalmente y habiéndose concluido el análisis de las observaciones remitidas por las entidades autorizadas y las organizaciones de vivienda de interés social, la Junta Directiva resuelve suspender por ahora la discusión de este tema, quedando a la espera de que en una próxima sesión, la Administración someta a la consideración de este Órgano Colegiado una propuesta de reglamento definitivo que contemple las consideraciones y los requerimientos planteados en las anteriores sesiones.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Consulta sobre la situación del proyecto Hojancha

1 Atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera sobre la situación actual del
2 proyecto Hojancha, el señor Subgerente de Operaciones explica que se están efectuando
3 los últimos ajustes al borrador del contrato con los datos corregidos del área y valor de
4 una de las fincas, de forma tal que pueda proceder a su firma en los próximos días.

5 *****

6

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

8 *****

9