

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 08 DE MAYO DE 2017**

5
6 **ACTA N° 32-2017**

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, Oscar Saborío Saborío, Ana Cristina Trejos
11 Murillo, Dania Chavarría Núñez y Alan Thompson Chacón, incorporándose estos dos
12 últimos posteriormente.

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

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

20 *****

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

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

- 25 1. Lectura y aprobación de las actas N°07-2017 del 26/01/2017 y N°09-2017 del
26 02/02/2017.
- 27 2. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales.
- 28 3. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
- 29 4. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
- 30 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto Nuestra Señora.
- 31 6. Solicitud de no objeción para la contratación de servicios de consultoría y diseño del
32 proyecto Corales Bambú.
- 33 7. Solicitud de financiamiento adicional y prórroga del vencimiento del plazo constructivo
34 y de administración del proyecto Tirrases I.

- 1 8. Solicitud de autorización para donar terreno del proyecto Carmen Lyra al Ministerio de
2 Educación Pública.
- 3 9. Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de marzo de 2017.
- 4 10. Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas al 31/03/2017.
- 5 11. Consulta de criterio sobre el texto sustitutivo del proyecto de “Ley de creación del
6 Consejo Nacional de Competencia”, expediente legislativo N°19.996.
- 7 12. Consulta de criterio sobre el proyecto de “Ley para regular el teletrabajo”, expediente
8 legislativo N°19.355.
- 9 13. Modificación a la fecha de la sesión ordinaria correspondiente a la tercera semana de
10 mayo.
- 11 14. Consulta sobre la propuesta de “Procedimiento de inspección de obras financiadas
12 con recursos del FOSUVI en conjuntos de casos individuales tramitados en territorios
13 indígenas”.

14 *****

15

16 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas N°07-2017 del 26/01/2017 y**
17 **N°09-2017 del 02/02/2017**

18

19 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 07-2017
20 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 27 de enero de
21 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores Directores,
22 excepto por la Directora Trejos Murillo, quien justifica que cuando se celebró dicha sesión
23 no formaba parte de esta Junta Directiva.

24

25 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
26 Acta N° 09-2017 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
27 02 de febrero de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los
28 señores Directores, excepto por la Directora Trejos Murillo, quien justifica que cuando se
29 celebró dicha sesión no formaba parte de esta Junta Directiva.

30 *****

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0365-2017 del 05 de mayo de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0330-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Banco BAC San José, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– tres Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores María Cristela Hernández García, María Magdalena Velásquez Zamora y Ronald Hernández Velásquez. 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 cinco temas, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quiros Espinoza, jefa del Departamento Técnico, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

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 el Banco BAC San José 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 la

señora María Cristela Hernández García, cédula número 155813730604, 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 ¢200.204,69, proveniente de las labores que realiza la señora Hernández García como conserje y además la familia habita en condición de precariedad en el asentamiento Triángulo de Solidaridad.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0330-2017 del 05 de mayo de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0365-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢12.713.995,11 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0330-2017 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢12.713.995,11** (doce millones setecientos trece mil novecientos noventa y cinco colones con 11/100) para la familia que encabeza la señora **María Cristela Hernández García**, cédula número 155813730604, actuando el Banco BAC San José como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢95.997,90 permitirá financiar el costo (¢4.300.000,00) de un lote de 150,00 m², con folio real #7-121344-000 y situado en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una

vivienda de 42,00 m², y ¢319.993,01 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, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia.

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 el Banco BAC San José 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 la señora María Magdalena Velásquez Zamora, cédula número 155810210704, 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 ¢130.087,00, proveniente de una pensión del régimen de invalidez que recibe la señora Velásquez Zamora y además la familia habita en condición de precariedad en el asentamiento Triángulo de Solidaridad.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0330-2017 del 05 de mayo de 2017 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0365-2017, de esa misma fecha— la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y

1 habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
2 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el
3 monto de ¢12.713.995,11 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

4
5 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
6 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
7 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
8 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0330-2017 de la Dirección
9 FOSUVI.

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

12 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
13 Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de
14 lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢12.713.995,11** (doce millones
15 setecientos trece mil novecientos noventa y cinco colones con 11/100) para la familia que
16 encabeza la señora **María Magdalena Velásquez Zamora**, cédula número
17 155810210704, actuando el Banco BAC San José como entidad autorizada.

18
19 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
20 por ¢95.997,90 permitirá financiar el costo (¢4.300.000,00) de un lote de 150,00 m², con
21 folio real #7-121376-000 y situado en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia
22 de Limón; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una
23 vivienda de 42,00 m², y ¢319.993,01 por concepto de gastos de formalización de la
24 operación.

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

30
31 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral, no subsidiados
32 por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia.

33

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 el Banco BAC San José 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 Ronald Hernández Velásquez, cédula número 155822047818, 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 ¢240.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Hernández Velásquez como vendedor y además la familia habita en condición de precariedad en el asentamiento Triángulo de Solidaridad.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0330-2017 del 05 de mayo de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0365-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢13.017.670,10 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0330-2017 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢13.017.670,10** (trece millones diecisiete mil seiscientos setenta colones con 10/100) para la familia que encabeza el señor **Ronald Hernández Velásquez**, cédula número 155822047818, actuando el Banco BAC San José como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢97.572,90 permitirá financiar el costo (¢4.600.000,00) de un lote de 155,00 m², con folio real #7-122648-000 y situado en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢325.243,00 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, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia.

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 dos Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0364-2017 del 05 de mayo de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0328-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la

1 Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y el Grupo Mutual Alajuela – La
2 Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
3 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda
4 individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las
5 señoras Yanitza Veach Bonilla y Viviana Priscilla Anchía Benavides. Dichos documentos
6 de adjuntan a la presente acta.

7
8 La ingeniera Quiros Espinoza expone los alcances del citado informe, presentando el
9 detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han
10 sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de
11 los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la
12 razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los
13 casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del
14 Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones
15 señaladas por esa Dirección.

16
17 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
18 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve
19 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes
20 acuerdos:

21
22 **ACUERDO N°4:**

23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado
25 solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
26 para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema
27 necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la
28 señora Yanitza Veach Bonilla, cédula número 7-0221-0424, a quien se le otorgaría una
29 solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda
30 vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡200.000,00, proveniente de las labores
31 que realiza la señora Veach Bonilla como niñera.

32
33 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0328-2017 del 05 de mayo de 2017 –el cual es
34 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0364-2017, de esa misma fecha– la

1 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
2 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
3 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
4 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
5 Vivienda, hasta por un monto de ₡17.397.929,69 y bajo las condiciones señaladas en el
6 referido informe.

7
8 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
9 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
10 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
11 Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0328-2017.

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

14 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
15 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un
16 monto de **₡17.397.929,69** (diecisiete millones trescientos noventa y siete mil novecientos
17 veintinueve colones con 69/100), para la familia que encabeza la señora **Yanitza Veach**
18 **Bonilla**, cédula número 7-0221-0424, actuando como entidad autorizada la Fundación
19 para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

20
21 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
22 por ₡120.355,58, permitirá financiar la suma de ₡17.117.100,00 por el costo de una
23 vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N° 7-74982-000, con un área de
24 251,37 m² y ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón; y
25 ₡401.185,27 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

34

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Viviana Priscilla Anchía Benavides, cédula número 6-0404-0952, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Isidro del cantón de Montes de Oro, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de \$220.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Anchía Benavides como vendedora de comidas y de una pensión alimentaria que brindan los padres de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0328-2017 del 05 de mayo de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0364-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de \$14.744.200,00 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 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
2 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
3 vivienda, por un monto de **¢14.744.200,00** (catorce millones setecientos cuarenta y cuatro
4 mil doscientos colones), para la familia que encabeza la señora **Viviana Priscilla Anchía**
5 **Benavides**, cédula número 6-0404-0952, actuando como entidad autorizada el Grupo
6 Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

7
8 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar por
9 ¢121.800,00 permitirá financiar el costo (¢4.900.000,00) de un lote de 289,00 m², con folio
10 real #6-187148-000 y situado en el distrito San Isidro del cantón de Montes de Oro,
11 provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢9.560.000,00 por el valor de la
12 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢406.000,00 por concepto de gastos de
13 formalización de la operación.

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

19
20 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
21 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
22 y la familia beneficiaria.

23
24 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
25 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
26 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

27 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

28 *****

29
30 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios**
31 **individuales**

32

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-0092-2017 del 05 de mayo de 2017, mediante el cual, la
6 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0329-2017 de la Dirección
7 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las
8 solicitudes de Coopealianza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
9 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda
10 individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las
11 señoras Dayana Rojas Barboza y Evelyn Céspedes Chávez. Dichos documentos se
12 adjuntan a la presente acta.

13
14 La ingeniera Quirós Espinoza expone el detalle de las referidas solicitudes de
15 financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la
16 Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las
17 familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información
18 técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con
19 todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda
20 aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

21
22 Finalmente, habiéndose conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo más
23 observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la
24 Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en
25 consecuencia, toma los siguientes acuerdos:

26
27 **ACUERDO N°6:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
30 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
31 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
32 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la Dayana Rojas Barboza,
33 cédula número 1-1620-0838, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
34 distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el

1 ingreso familiar mensual es de ₡100.000,00, proveniente de una pensión alimentaria que
2 brinda el padre de las menores.

3
4 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0329-2017 del 05 de mayo de 2017 –el cual
5 es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0092-2017, de esa misma
6 fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la
7 solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso
8 y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente
9 y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
10 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el
11 monto de ₡13.320.854,90 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

12
13 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
14 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
15 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
16 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0329-2017 de la Dirección
17 FOSUVI.

18
19 **Por tanto, se acuerda:**

20 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
21 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
22 vivienda, por un monto de **₡13.320.854,90** (trece millones trescientos veinte mil
23 ochocientos cincuenta y cuatro colones con 90/100) para la familia que encabeza la
24 señora **Dayana Rojas Barboza**, cédula número 1-1620-0838, actuando Coopealanza
25 R.L. como entidad autorizada.

26
27 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
28 por ₡40.158,89 permitirá financiar el costo (₡4.795.869,82) de un lote de 218,00 m², con
29 folio real #1-679827-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón,
30 provincia de San José; así como los montos de ₡8.163.555,09 por el valor de la
31 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡401.588,88 por concepto de gastos de
32 formalización de la operación.

33

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

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

9
10 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
11 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
12 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15
16 **ACUERDO N° 7:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
19 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
20 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
21 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Evelyn Céspedes
22 Chávez, cédula número 6-0388-0274, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
23 el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José,
24 toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢330.186,00, proveniente de las labores
25 que realiza la señora Céspedes Chávez como salonera.

26
27 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0329-2017 del 05 de mayo de 2017 –el cual
28 es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0092-2017, de esa misma
29 fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la
30 solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso
31 y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente
32 y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
33 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el
34 monto de ¢15.006.739,94 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

35

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0329-2017 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢15.006.739,94** (quince millones seis mil setecientos treinta y nueve colones con 94/100) para la familia que encabeza la señora **Evelyn Céspedes Chávez**, cédula número 6-0388-0274, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢216.901,60 permitirá financiar el costo (¢6.600.000,00) de un lote de 325,65 m², con folio real #1-601322-000 y situado en el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.189.838,34 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢433.803,19 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

**ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el
proyecto Nuestra Señora**

- A partir de este momento se reincorpora a la sesión el señor Gerente General e ingresan los Directores Chavarría Núñez y Thompson Chacón.

Se conoce el oficio GG-ME-0366-2017 del 05 de mayo de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0327-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de 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”–, una operación de Bono Familiar de Vivienda en el proyecto habitacional Nuestra Señora, ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago, a favor de la familia que encabeza el señor Stiph Gerardo Villalobos Oconitrillo, cédula número 1-1409-0682, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢200.000,00 proveniente de las labores que realiza el señor Villalobos Oconitrillo como operario eléctrico, y además –según lo dictaminado por el Hospital Nacional de Niños– la familia cuenta entre sus miembros con una menor con serios padecimientos de salud. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quiros Espinoza, expone los alcances del citado informe, quien presenta los aspectos más relevantes del caso, destacando que la solicitud de MUCAP ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la una solución habitacional por un monto total de ¢17.794.955,32 suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, según lo avalado por este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 2 de la sesión 14-2016 del 25 de febrero de 2016, en cuanto al financiamiento excepcional para estos casos, de los acabados de instalación de piso cerámico, repello y recubrimiento de pintura en paredes internas.

1 Por otra parte, indica que la Dirección FOSUVI revisó el expediente de la familia y verificó
2 el cumplimiento de todos los requisitos y, además, se ha verificado la razonabilidad de la
3 información técnica del proyecto, particularmente lo referido a la construcción conforme a
4 los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27, el cumplimiento de los
5 requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos, así como los demás requisitos
6 que para el programa “Llave en mano”, se establecen en el acuerdo N°8 de la sesión 02-
7 2012 del 06 de enero de 2012.

8
9 Seguidamente, conocidos y debidamente analizados los documentos presentados, la
10 mayoría de los señores Directores se manifiesta a favor de acoger la recomendación de la
11 Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe
12 DF-OF-1252-2016, toda vez que –según lo ha acreditado la Administración– se ha
13 verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los
14 requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema.

15
16 Se aparta de este criterio el Director Alvarado Herrera, señalando que tal y como lo ha
17 venido manifestando con los demás casos de este proyecto habitacional, está en contra
18 de avalar el financiamiento de este subsidio porque según lo indicado en el informe de la
19 Dirección FOSUVI, se está pagando al desarrollador una serie de acabados que no están
20 contemplados en la Directriz N° 27, lo que hace una diferencia muy relevante con
21 respecto al precio de la mayoría de las casas que han sido financiadas por este Banco.

22
23 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
24 funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las
25 razones antes apuntadas, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

26
27 **ACUERDO N°8:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado solicitud
30 a este Banco para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
31 Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de
32 viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–,
33 una operación de Bono Familiar de Vivienda en el proyecto habitacional Nuestra Señora,
34 ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago, a favor de la familia que

encabeza el señor Stiph Gerardo Villalobos Oconitrillo, cédula número 1-1409-0682, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢200.000,00 proveniente de las labores que realiza el señor Villalobos Oconitrillo como operario eléctrico, y además –según lo dictaminado por el Hospital Nacional de Niños– la familia cuenta entre sus miembros con una menor con serios padecimientos de salud.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0327-2017 del 04 de mayo de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0366-2017, del 05 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 el respectivo Bono Familiar 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-0327-2017, toda vez que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV y actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Nuestra Señora, ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago, dando solución de vivienda a la familia que encabeza el señor Stiph Gerardo Villalobos Oconitrillo, cédula número 1-1409-0682, según el siguiente detalle:

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 (¢)
Villalobos Oconitrillo Stiph Gerardo	1-1409-0682	238672-000	17.500.000,00	126.409,42	294.955,32	17.794.955,32

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

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

7
8 **5)** La formalización de la operación quedará sujeta a los siguientes aspectos:

9 a. Pintura en las paredes internas de la vivienda.

10 b. Colocación de elementos pendientes de la instalación mecánica.

11 c. Efectuar las obras eléctricas pendientes en la vivienda, de conformidad con lo
12 establecido en el informe DF-DT-IN-0877-2016 de la Dirección FOSUVI.

13 d. Visita del inspector de calidad del BANHVI para la verificación de los acabados y obras
14 eléctricas pendientes.

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

18
19 **7)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la formalización del Bono Familiar de
20 Vivienda, que la vivienda sea entregada a la familia en excelentes condiciones de
21 conservación, con todos los elementos conectados.

22
23 **8)** La entidad autorizada deberá efectuar una inspección y un informe al BANHVI sobre el
24 estado de conservación de la vivienda, en un plazo de un año luego de habitado el
25 inmueble, a fin de determinar si todos los sistemas de la vivienda están operando
26 adecuadamente y no se hayan detectado vicios ocultos. Adicionalmente se debe indicar si
27 la familia que formalizó su Bono es la misma ocupante de la vivienda.

28
29 **9)** La entidad autorizada deberá formalizar la operación individual siguiendo estrictamente
30 los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin
31 autorización previa del BANHVI.

32 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

33 *****

34

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de no objeción para la contratación de servicios de consultoría y diseño del proyecto Corales Bambú

Se conoce el oficio GG-ME-0355-2017 del 03 de mayo de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0315-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para declarar la no objeción a la contratación de la consultoría para el diseño de obras del Asentamiento Corales Bambú, ubicado en el distrito y cantón de Limón, provincia de Limón, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del referido informe, destacando el proceso de selección que llevó a cabo la entidad autorizada para calificar, seleccionar y adjudicar la empresa consultora, proceso que culminó con la designación del Consorcio GCI-Monge-Rodríguez-Zurcher., por un monto de ¢98,9 millones y por un plazo de 69 días naturales para la entrega del respectivo diseño, el cual contempla las obras que procede a detallar, fundamentalmente, el diseño vial, pluvial, de agua potable y del parque y zonas comunales.

Agrega que la Dirección FOSUVI ha verificado que los criterios de selección se ajustan al procedimiento definido al efecto por este Banco, por lo que recomienda aprobar la adjudicación de la etapa de consultoría del diseño para el referido proyecto de vivienda, por el monto y plazo de ejecución indicados.

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

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 44-2014 del 04 de agosto de 2014, esta Junta Directiva aprobó el registro de parámetros del perfil para el desarrollo de obras de mejoramiento de la infraestructura del asentamiento Corales Bambú, ubicado en el

1 distrito y cantón de Limón, provincia de Limón, bajo la modalidad de Bono Colectivo
2 indicado en la Ley N° 8627.

3
4 **Segundo:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FVR), ha
5 presentado solicitud para financiar, al amparo de la Ley 8627, la etapa de consultoría y
6 diseño del citado asentamiento, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa
7 constructora, que en este caso recayó en el Consorcio GCI-Monge-Rodríguez-Zurcher.

8
9 **Tercero:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0177-2017 del 25/04/2017 y DF-OF-
10 0315-2017 del 03/05/2017, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen
11 técnico sobre la solicitud de la FVR, y con base en la documentación presentada por la
12 entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no
13 objeción a la adjudicación de la respectiva contratación, bajo las condiciones que se
14 indican en el referido informe técnico.

15
16 **Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
17 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
18 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI.

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

21 **1.** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación
22 realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para la etapa de
23 consultoría y diseño del asentamiento Corales Bambú, al Consorcio GCI-Monge-
24 Rodríguez-Zurcher, por un monto de **¢98.917.235,00** (noventa y ocho millones
25 novecientos diecisiete mil doscientos treinta y cinco colones exactos), el cual se otorga en
26 administración a dicha entidad autorizada.

27
28 **2.** Adicionar al perfil del proyecto el monto de ¢7.454.000,06 como complemento al pago
29 de honorarios de consultoría y diseño, lo cual será incluido en el contrato de
30 administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, una vez obtenida la
31 no objeción para la construcción de las obras del citado proyecto.

32 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

33 *****
34

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de financiamiento adicional y prórroga del vencimiento del plazo constructivo y de administración del proyecto Tirrases I

Se conoce el oficio GG-ME-0356-2017 del 03 de mayo de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0318-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo constructivo y autorizar las órdenes de cambio de actividades constructivas y un financiamiento adicional para las obras de infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Tirrases I, ubicado en el distrito Tirrases del cantón de Curridabat, provincia de San José, según consta en el acuerdo N° 6 de la sesión 81-2013 del 11 de noviembre de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone inicialmente los antecedentes de este proyecto de Bono Colectivo, y luego presenta los fundamentos y los alcances del requerimiento de la Fundación Costa Rica – Canadá, destacando que la solicitud –la cual avala la Dirección FOSUVI– consiste en ampliar hasta el 18 de agosto de 2017 el plazo constructivo y hasta el 18 de setiembre de 2017 el plazo para la presentación del informe técnico-financiero; y autorizar un financiamiento por un monto neto de ₡22.365.929,76, con el fin de financiar obras ejecutadas y no contempladas originalmente, cuyo costo total asciende a ₡29.065.986,87 tomando para ello recursos de los saldos generados en otros rubros presupuestarios del proyecto, por la suma total de ₡6.700.057,11.

Seguidamente, la Directora Chavarría Núñez comenta que las ampliaciones de financiamiento que se han dado en este proyecto, vienen a confirmar la importancia que tiene el desarrollo de planos constructivos bien detallados y claros, pues aunque es obvio que se pueden dar modificaciones a las obras, mucho de lo que está pasando en este proyecto particular tiene que ver con el origen de los planos a nivel de detalle con el que se contaba.

Por su parte, el Director Saborío Saborío, indica que la experiencia aprendida es este caso es la inconveniencia de permitir que los diseños sean realizados por terceros (por

ejemplo municipalidades, asociaciones o grupos organizados) donde las responsabilidades se diluyen mucho y se viene a afectar el proceso.

Al respecto, la ingeniera Quiros Espinoza comenta que para el FOSUVI este fue el primer proyecto donde se tuvo los planos donados e incluso tuvo que ir a la Contraloría General de la República porque se presentó un recurso de apelación contra el acto de adjudicación; y con base en esta experiencia se implementó un mecanismo para darle un mayor seguimiento a la gestiones se realizan en los Bonos Comunes, especialmente cuando tienen la particularidad de que hay un tercero que no está siendo controlado por el Sistema, por lo que se están aplicando medidas más estrictas para los nuevos Bonos Comunes que se sometan al financiamiento del BANHVI.

Además atiende varias inquietudes del Director Murillo Rivas sobre el trámite de las órdenes de cambio y sobre el detalle del financiamiento que se propone para hacer un drenaje y un muro de contención en dos diferentes órdenes de cambio.

Por su parte, el Director Presidente comenta que debe tenerse claro que este proyecto se empezó a ejecutar en el Gobierno anterior y además que este tipo de Bono es mucho más complicado que los Bonos tradicionales que se han hecho en cuanto al diseño; y en este sentido desea aclarar que en los casos de los nuevos concursos tienen que llegar ya con un diseño aprobado, aunque obviamente no tienen todos los detalles.

No obstante, hace ver que esta inversión es del 15% del monto inicialmente aprobado por el Banco y la Municipalidad hizo un aporte importante de ¢100 millones, estando en su criterio la ampliación bien justificada; aunque ciertamente no está a favor de estar incrementando costos de proyectos cuando se pudieron considerar inicialmente.

Seguidamente, la Directora Chavarría Núñez señala que acogerá la recomendación de la Administración, en el tanto – según lo ha expuesto la ingeniera Quirós Espinoza – se han tomado acciones para implementar suficientes y adecuados controles que permitan garantizar, para los futuros proyectos de Bono Colectivo, un mayor detalle y claridad de los planos constructivos.

En esta misma dirección se pronuncia el Director Alvarado Herrera, quien se manifiesta a favor de acoger la recomendación, pero deja constancia como en otras oportunidades de su preocupación por el incremento de costos de este proyecto de Bono Colectivo y por consiguiente espera que sean suficientemente efectivas las medidas que la Administración está implementando para evitar que este tipo de situaciones se repitan en futuros proyectos de Bono Colectivo. Esto, por cuanto a pesar de que actualmente se tienen recursos de Bono Colectivo sin adjudicar y se pueden financiar obras no contempladas inicialmente, su mayor preocupación radica en que si no fuera así entonces el Banco enfrentaría problemas para financiar este tipo de incrementos a los presupuestos.

Finalmente, conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 10:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0356-2017 del 03 de mayo de 2017, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0318-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo constructivo y autorizar las órdenes de cambio de actividades constructivas y un financiamiento adicional para las obras de infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Tirrases I, ubicado en el distrito Tirrases del cantón de Curridabat, provincia de San José, según consta en el acuerdo N° 6 de la sesión 81-2013 del 11 de noviembre de 2013.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de ampliar hasta el 18 de agosto de 2017 el plazo constructivo y hasta el 18 de setiembre de 2017 el plazo para la presentación del informe técnico-financiero; y autorizar un financiamiento por un monto neto de ¢22.365.929,76, con el fin de financiar obras ejecutadas y no contempladas originalmente, cuyo costo total asciende a ¢29.065.986,87 tomando para ello recursos de los saldos generados en otros rubros presupuestarios del proyecto, por la suma total de ¢6.700.057,11.

Tercero: Que con base en lo que indica el informe de la Administración, así como en las explicaciones dadas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva concuerda en la pertinencia de aprobar las órdenes de cambio y el financiamiento adicional de las actividades constructivas no contempladas originalmente, así como la ampliación del plazo constructivo del proyecto, bajo los mismos términos indicados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0318-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la reasignación de saldos presupuestarios no aplicados al proyecto de Bono Colectivo Tirrases I, por un monto total de ₡6.700.057,11 (seis millones setecientos mil cincuenta y siete colones con 11/100), destinando esta suma y un financiamiento adicional de ₡22.365.929,76 (veintidós millones trescientos sesenta y cinco mil novecientos veintinueve colones con 76/100) para costear obras no contempladas originalmente, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0318-2017 de la Dirección FOSUVI.

2) Aprobar la ampliación del plazo para finalizar la construcción y administración del proyecto Tirrases I, en 200 días a partir del 30 de enero del 2017, teniendo como nueva fecha para la finalización y entrega de obras el día 18 de agosto de 2017 y un mes adicional, hasta el 18 de setiembre de 2017, para la presentación del informe de cierre técnico y financiero.

3) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 6 de la sesión 81-2013 del 11 de noviembre de 2013.

4) Deberá realizarse un contrato independiente al principal, donde se incorpore el monto de ₡22.365.929,76 con plazo al 18 de agosto de 2017, para la construcción de las obras, y un mes adicional, al 18 de setiembre de 2017, para la presentación del informe de cierre técnico y financiero.

Acuerdo Unánime y Firme.-

**ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de autorización para donar terreno del proyecto
Carmen Lyra al Ministerio de Educación Pública**

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

Se conoce el oficio GG-ME-0351-2017 del 03 de mayo de 2017, la Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-0086-2017/DFNV-ME-0191-2017 de la Subgerencia Financiera y la Dirección del Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI), que contiene una propuesta para donar el terreno propiedad de este Banco e inscrito a nombre de Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, ubicado en el proyecto habitacional Carmen Lyra, situado en el distrito y cantón de Turrialba, al Ministerio de Educación Pública (MEP) para uso de la escuela Carmen Lyra. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone inicialmente los antecedentes de este caso, destacando que este es un terreno que se tiene en un proyecto desarrollado por la Comisión Especial de Vivienda (CEV) en el Fideicomiso BANHVI-CEV, administrado originalmente por Banco Anglo Costarricense.

Agrega que registralmente la propiedad se mantiene inscrita a nombre de Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo y dado que se recibió una nota de Ministerio de Educación donde solicita al BANHVI que se le done el terreno, se ha procedido desde el área de Fideicomisos a hacer una revisión y efectivamente se tiene que proceder con la donación a través de la notaria del Estado.

Seguidamente, los Directores Murillo Rivas y Alvarado Herrera manifiestan su preocupación por el plazo (más de 20 años) que ha tardado el Banco en donar este terreno al Ministerio de Educación Pública, siendo que desde su origen se tenía clara la finalidad del inmueble.

En consecuencia, el Director Alvarado Herrera –secundado luego por el Director Presidente – mociona para que se solicite a la Administración una explicación sobre las situaciones que a lo largo del tiempo se han dado para que la donación de este inmueble al Ministerio de Educación Pública haya tardado cerca de 17 años en concretarse.

Adicionalmente, se acoge una propuesta del Director Presidente para que se solicite a la Administración un informe sobre situaciones similares a la presentada con la finca de la escuela Carmen Lyra y que existan en otros proyectos de vivienda financiados por este Banco, incorporando el plan de acción que se está ejecutando para resolver esas situaciones.

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

ACUERDO N° 11:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0351-2017 del 03 de mayo de 2017, la Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-0086-2017/DFNV-ME-0191-2017 de la Subgerencia Financiera y la Dirección del Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI), que contiene una propuesta para donar el terreno propiedad de este Banco e inscrito a nombre de Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, ubicado en el proyecto habitacional Carmen Lyra, situado en el distrito y cantón de Turrialba, al Ministerio de Educación Pública (MEP) para uso de la escuela Carmen Lyra.

Segundo: Que para sustentar su propuesta, la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI señalan en el citado documento, en lo conducente, lo siguiente:

«Como parte de los activos recibidos en dación de pago de Coovivienda R. L. en el año 1999, el BANHVI posee un resto de finca del proyecto denominado Carmen Lyra, ubicado en el cantón de Turrialba, Distrito Turrialba de la Provincia de Cartago, matrícula folio real número 3-063880-000, con un área de 64.888,11 m², inscrita a nombre de Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (hoy día Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda). (...)

Dentro de estas propiedades pendientes de segregación y titulación del proyecto Carmen Lyra, se encuentra el terreno de la Escuela Carmen Lyra, descrito en el plano catastrado N° C-349397-1996, con un área de 3.356,15 m². Este inmueble tiene un destino específico determinado por los artículos 40 y 42 de la Ley de Planificación Urbana, a partir de lo cual su traspaso es gratuito y obligatorio a favor del ente público receptor, sea este el Ministerio de Educación Pública (en adelante el MEP). Al respecto, mediante oficio DM-0222-02-16, recibido en este Banco el 26 de abril de 2016, el MEP solicita al BANHVI que se autorice la donación del inmueble de referencia a favor de ese Ministerio.

Debe indicarse que mientras el terreno de la Escuela Carmen Lyra no se encuentre segregado y titulado ante el Registro Público a nombre del MEP, el centro educativo no podrá recibir donaciones u otras ayudas de ese Ministerio, por lo que el trámite de donación del inmueble

1 resulta de gran relevancia para atender los distintos problemas de infraestructura que aquejan
2 al centro educativo.

3
4 Según la revisión del caso realizada con la colaboración con la Asesoría Legal del BANHVI, el
5 MEP y la Notaría del Estado, se determinó que la **escritura de traspaso por donación debe**
6 **ser otorgada directamente ante la Notaría del Estado**, y registrada a nombre del Estado,
7 representada por el **Ministerio de Educación Pública**. (...)

8
9 De conformidad con lo anterior, para realizar el trámite de donación del inmueble a favor del
10 MEP se debe cumplir con una serie de requisitos y documentos que deben ser entregados a la
11 Notaría del Estado bajo un expediente administrativo, que será **tramitado por la Dirección de**
12 **infraestructura y Equipamiento Educativo del MEP** (DIEE).

13
14 Dentro de los requisitos establecidos por la DIEE, se incluye un acuerdo de la Junta Directiva
15 del BANHVI, en el que autoriza al propietario registral del inmueble, en este caso Grupo Mutual
16 Alajuela-La Vivienda, para la firma de la escritura de segregación y traspaso de la propiedad a
17 favor del MEP.
18

19 **Tercero:** Que conocido y debidamente analizado el informe de la Gerencia General, esta
20 Junta Directiva considera pertinente acogerlo en todos sus extremos, no solo porque se
21 cuenta con una Ley de la República que autoriza a actuar en este sentido, sino también
22 porque se ha demostrado la imposibilidad práctica de desarrollar en este inmueble un
23 proyecto habitacional.

24
25 **Por tanto, se acuerda.**

26 **1)** Autorizar la donación a favor del Ministerio de Educación Pública (MEP), cédula jurídica
27 2-100-042002, de un terreno a segregarse de la finca madre inscrita en el Registro Público
28 de la Propiedad, Partido de Cartago, matrícula de folio real número 63880-000, cantón
29 Turrialba, distrito Turrialba, de naturaleza o para uso de la Escuela Carmen Lyra, con un
30 área de 3.356,15 m2, según plano catastro número C-349397-1996.

31
32 **2)** Se autoriza la comparecencia del señor Oscar Alvarado Bogantes, en su condición de
33 Gerente General con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de Grupo
34 Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y en su condición de propietario
35 registral fiduciario del BANHVI de la referida finca madre, ante la Notaría del Estado para
36 la firma de la escritura de segregación y donación en el mismo acto a favor del Estado
37 (MEP) del lote indicado en el punto 1) anterior.

38
39 **3)** Se instruye a la Administración para que remita una certificación del presente acuerdo
40 a la Dirección de Infraestructura y Equipamiento Educativo del MEP (DIEE), con la

certificación registral o notarial de la personería jurídica del representante de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, copia del documento de identificación, y sus calidades.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 12:

Instruir a la Gerencia General para que, con el concurso del Departamento de Fideicomisos, presente a esta Junta Directiva una explicación sobre las situaciones que a lo largo del tiempo se han dado para que la donación al Ministerio de Educación Pública del inmueble correspondiente a la escuela Carmen Lyra, en el proyecto habitacional del mismo nombre, haya tardado cerca de 17 años en concretarse.

Adicionalmente, se solicita a la Administración un informe sobre situaciones que, similares a la presentada con la finca de la escuela Carmen Lyra, existan en otros proyectos de vivienda financiados por este Banco, incorporando el plan de acción que se está ejecutando para resolver esas situaciones.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de marzo de 2017

Se conoce el oficio GG-ME-0354-2017 del 03 de mayo de 2017, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe SGF-ME-088-2017/DFNV-IN22-0196-2017 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda, correspondiente al primer trimestre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, refiriéndose a los principales movimientos en cuanto a la cartera de crédito y en materia de captaciones; luego expone los resultados de la intermediación financiera y la situación de Fondo de Garantías, al cierre del pasado mes de marzo.

Posteriormente el Director Presidente se refiere al cuadro en el que se muestran las soluciones de vivienda generadas a marzo 2017, indicando que es lamentable que solo se hayan dado 13 Bonos diferidos, y considera que debe hacerse un mayor esfuerzo para que este año o a principios del próximo se debería generar una mayor cantidad de soluciones de vivienda al amparo de este programa de financiamiento. Agrega que el BANHVI está contribuyendo en el otorgamiento de soluciones de vivienda a familias de la clase media, y por ello manifiesta que le gustaría que en los próximos informes se indiquen las soluciones que se han dado en general con recursos del FONAVI.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FONAVI, solicitándole a la Administración, darle un adecuado seguimiento a este tema, informando a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO: Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas al 31/03/2017

Se conoce el oficio GG-ME-0363-2017 del 04 de mayo de 2017, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-089-2017/DFNV-IN65-0198-2017 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la situación financiera de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de marzo de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, presentando inicialmente a los aspectos relacionados con las entidades deudoras del Banco, y sobre lo cual hace mención a las principales cuentas de balance, resultados e indicadores financieros de las entidades autorizadas, concluyendo que en términos generales se muestra un comportamiento estable y satisfactorio al cierre del mes de marzo, muy similar al mostrado por los sectores correspondientes, exceptuando la situación de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, la cual se encuentra al día con sus operaciones de crédito con el BANHVI, pero al pasado 31 de marzo aún mantiene limitaciones en el crecimiento.

Seguidamente, el señor Subgerente Financiero presenta la información financiera relacionada con otras entidades no deudoras del Banco, y sobre lo cual analiza con mayor énfasis la situación de Coopeaserri R.L., entidad que está en proceso de liquidación.

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

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Consulta de criterio sobre el texto sustitutivo del proyecto de “Ley de creación del Consejo Nacional de Competencia”, expediente legislativo N°19.996

Se conoce el oficio GG-ME-0362-2017 del 04 de mayo de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones con respecto al proyecto de “*Ley de creación del Consejo Nacional de Competencia*”, tramitado por medio del expediente N° 19.996, por parte de la Comisión Permanente de Gobierno y Administración, y consultado a este Banco con el oficio CG-313-2017 del 27 de abril de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Sobre el particular, el señor Gerente General informa que este proyecto de ley fue valorado por la Administración y se determinó que éste no tiene relación directa con el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y por consiguiente recomienda responder que no se tienen observaciones.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 13:

Comunicar a la Comisión Permanente de Gobierno y Administración de la Asamblea Legislativa, que por no tener relación directa con el Banco Hipotecario de la Vivienda, no se tienen observaciones al proyecto de ley denominado “*Ley de creación del Consejo Nacional de Competencia*”, tramitado por medio del expediente N° 19.996 y consultado a este Banco por medio del oficio CG-313-2017 del 27 de abril de 2017.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Consulta de criterio sobre el proyecto de “Ley para regular el teletrabajo”, expediente legislativo N°19.355

Se conoce el oficio GG-ME-0367-2017 del 05 de mayo de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones con respecto al proyecto de ley denominado “*Ley para regular el teletrabajo*”, tramitado bajo el expediente N° 19.355 por parte de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Sobre el particular, el señor Gerente General informa que el objetivo de este proyecto de ley es promover, regular e implementar el teletrabajo como instrumento para la generación de empleo y modernización de las organizaciones públicas y privadas, a través de la actualización de tecnologías de información y telecomunicaciones; y el mismo fue valorado por la Asesoría Legal, Dirección Administrativa y el Departamento de Tecnología de Información, y dentro de las observaciones se determinó la conveniencia de emitir las siguientes observaciones:

- a) Indicar que el teletrabajador también tiene las mismas obligaciones que el resto de servidores de la institución.
- b) Que se prevea la forma en que se va a garantizar que el servicio de internet contratado sea utilizado únicamente para el desarrollo del teletrabajo y fin público asociado a la institución; así como hacer referencia al tema del pago de los demás servicios públicos.
- c) Adicionar la obligación del patrono de establecer los controles necesarios para garantizar la efectiva atención de las funciones y el cumplimiento de la jornada de trabajo; así como señalar la forma en que se implementarán los controles que deba realizar la Auditoría Interna
- d) Agregar la falta de comunicación oportuna al patrono como una causal de responsabilidad del teletrabajador ante los imprevistos.
- e) Añadir a la lista de otras obligaciones el acuerdo o contrato que se firma en cada caso
- f) particular.
- g) Presentarse al centro de trabajo cuando le sea requerido por el empleador, así como cumplir con la jornada de trabajo definida.
- h) Señalar como parte de las obligaciones del teletrabajador el estar disponible

Por lo anterior, indica el señor Gerente General que se recomienda que todas estas observaciones sean elevadas a la consideración de la Asamblea Legislativa.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 14:

Instruir a la Administración para que comunique a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa, el criterio de este Banco sobre el proyecto de ley denominado "*Ley para regular el teletrabajo*", tramitado bajo el expediente N° 19.355, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-0367-2017 de la Gerencia General.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Modificación a la fecha de la sesión ordinaria correspondiente a la tercera semana de mayo

El Director Presidente informa que no va a estar en el país la semana comprendida entre el 15 y el 19 de mayo próximo y por lo tanto solicita que la sesión ordinaria de esa semana se realice el próximo jueves 18 de mayo.

Los demás señores Directores acogen la anterior propuesta y, en consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 15:

Trasladar la sesión ordinaria correspondiente a la semana comprendida entre el 15 y el 19 de mayo del año en curso, para el jueves 18 de mayo a partir de las 17:00 horas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Consulta sobre la propuesta de “Procedimiento de inspección de obras financiadas con recursos del FOSUVI en conjuntos de casos individuales tramitados en territorios indígenas”

Atendiendo una consulta de la Directora Trejos Murillo sobre el proceso de actualización del Programa de Vivienda Indígena que se sometió a consulta pública desde octubre del año anterior, el señor Subgerente de Operaciones explica que prácticamente el análisis de las observaciones que se recibieron está realizado y actualmente se está redactando el documento definitivo, el cual espera que se esté presentando a la consideración de esta Junta Directiva a finales de este mes de mayo o, a más tardar, a principios de junio.

Siendo las diecinueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.
