

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2018**

5
6 **ACTA Nº 73-2018**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez,
10 Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez
11 Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

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; Ericka Masís
16 Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta
17 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 del acta N°70-2018 del 22/11/2018.
26 2. Audiencia a Coopealianza R.L., para conocer acciones tomadas y grado de avance
27 de las soluciones de vivienda que desarrolla la empresa constructora COPROSA.
28 3. Solicitud de aprobación de doce Bonos extraordinarios en el proyecto Las Rosas de
29 Pocosol.
30 4. Solicitud de aprobación de diecisiete Bonos extraordinarios individuales.
31 5. Solicitud de aprobación de ocho Bonos extraordinarios individuales.
32 6. Solicitud de no objeción a la readjudicación de la empresa constructora para ejecutar
33 obras faltantes de infraestructura del proyecto Tierra Prometida.

-
- 1 7. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de
 - 2 administración de recursos del proyecto Santa Marta III.
 - 3 8. Sustitución de tres beneficiarios del proyecto Campo Claro.
 - 4 9. Informe sobre desglose de recursos incluidos en la redistribución presupuestaria del
 - 5 FOSUVI.
 - 6 10. Informe sobre los principales temas tratados por el Comité de Riesgos.
 - 7 11. Información semanal sobre trámite de casos individuales al amparo del artículo 59 de
 - 8 la Ley 7052.
 - 9 12. Plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el periodo 2019.
 - 10 13. Propuesta de aplicación de la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los
 - 11 recursos del FOSUVI.
 - 12 14. Consulta sobre proyecto de Ley de Criminalización del Peculado Financiero y
 - 13 Malversación de Fondos Bancarios.
 - 14 15. Solicitud de informes sobre Coopeaserrí R.L. y Coopesanramón R.L.
 - 15 16. Informe semanal sobre los proyectos Ivannia y La Flor.
 - 16 17. Propuesta del Subgerente de Operaciones para revocarle nombramiento de Gerente
 - 17 General Ad-Hoc.
 - 18 18. Oficio de la Mutual Cartago, en relación con la reubicación de la familia que habita en
 - 19 el terreno de la planta de tratamiento del proyecto El Rótulo.
 - 20 19. Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando la finalización del
 - 21 seguimiento a las disposiciones relacionadas con parámetros para los costos atípicos
 - 22 y tipologías de terrenos.
 - 23 20. Oficio de la Subgerencia de Operaciones, remitiendo copia de observaciones
 - 24 enviadas al Comité Central de Construcción, con respecto a las Normas INTE C131 e
 - 25 INTE C132.
 - 26 21. Oficio de ACENVI, solicitando acciones para mejorar el rendimiento administrativo del
 - 27 BANHVI y procurar un cierre de año efectivo.
 - 28 22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando
 - 29 la corrección de varios acuerdos sobre la aprobación de bonos al amparo del artículo
 - 30 59.
 - 31 23. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las entidades autorizadas,
 - 32 comunicando la publicación oficial de la modificación al Transitorio del reglamento
 - 33 sobre tipologías de terrenos aceptables para proyectos.

24. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las entidades autorizadas, comunicando la publicación oficial del límite máximo al área de los lotes a financiar al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
25. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las entidades autorizadas, comunicando la publicación oficial del Transitorio del programa de financiamiento para compra de grupos de viviendas existentes nuevas.
26. Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando la aprobación parcial del presupuesto Inicial del BANHVI para el año 2019.
27. Oficio de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Atenas, solicitando la devolución del terreno donado para atender familias de la emergencia de El Cacao.
28. Oficio de FUPROVI, reiterando solicitud para dejar sin efecto la retención de recursos establecida en la aprobación del proyecto La Reseda.
29. Informe de la Auditoría Interna sobre denuncia en torno al condominio La Hoja Dorada.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta N°70-2018 del 22/11/2018

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 70-2018 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 22 de noviembre de 2018. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Audiencia a Coopealianza R.L., para conocer acciones tomadas y grado de avance de las soluciones de vivienda que desarrolla la empresa constructora COPROSA

- Antes de conocer el presente tema, se retiran temporalmente de la sesión el señor Gerente General y la licenciada Agüero Salazar.

De conformidad con lo dispuesto en los acuerdos N° 2 de la sesión 66-2018 del 08 de noviembre de 2018 y N° 12 de la sesión 71-2018 del 26 de noviembre de 2018, y con el propósito de conocer las acciones y los avances en relación con las viviendas que está

desarrollando la empresa Constructora Coprosa, se procede a recibir en audiencia a los siguientes representantes de Coopealianza R.L.: Francisco Montoya Mora, Gerente General; Norberto Rodríguez Madrigal, nuevo Gerente de Operaciones; Hilda Agüero Rivera, encargada del área de vivienda; y Víctor Julio Martínez Navarro, Gerente de Operaciones. Además, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI.

Luego de una introducción al tema por parte de la Directora Presidenta sobre el interés de esta Junta Directiva por analizar la gestión de Coopealianza en el trámite de bonos ordinarios, el licenciado Montoya Mora señala que en el caso particular de la empresa COPROSA, ciertamente se presentó una deficiencia de control que se materializó y sobre lo cual se han tomado las acciones pertinentes para subsanar la situación, tal y como se evidencia en el informe que en este acto hace entrega a esta Junta Directiva (GSNIF-060-2018), según el cual, de las 29 operaciones, tres se encuentran terminadas y entregadas por el fiscal; veinte se encuentran en proceso constructivo según informe del fiscal y otras seis se encuentran en proceso constructivo según datos de la empresa.

Agrega que estos avances se están dando de conformidad con el cronograma establecido en conjunto con la empresa, el cual estará concluyendo el próximo 31 de enero. Además explica que los recursos girados a la empresa han sido invertidos en las respectivas actividades constructivas –según lo constatado en los informes de los fiscales de inversión– y será hasta que se concluyan en su totalidad todas las obras, que se estará solicitando el reintegro de fondos al BANHVI.

Por otra parte y atendiendo una consulta de la Directora Presidenta sobre la forma en que, en general, la entidad va a evitar que se nuevamente se materialice el riesgo operativo que se dio en el caso de la empresa COPROSA, el señor Montoya Mora explica que ya se han tomado medidas de control, más estrictas y efectivas, ante los constructores durante el proceso constructivo, y además se está mejorando el seguimiento a la inversión de los recursos del FOSUVI.

Seguidamente, el Director Alvarado Herrera –secundado luego por la Directora Ulibarri Pernús– reconoce el importante aporte que realiza Coopealianza R.L. al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y además aplaude la responsabilidad con la que ha

asumido la entidad el caso particular de las operaciones de la empresa Coprosa. En este sentido, señala el Director Alvarado Herrera que espera que pronto se concluya el proceso de normalización de las operaciones de dicha empresa, conforme lo requerido por esta Junta Directiva al momento de conocer el informe que al respecto presentó la Administración, y del cual no se compartieron varias recomendaciones, en aras de avanzar más ágilmente en la conclusión y entrega de las casas.

En este mismo sentido se pronuncia luego la Directora Presidenta, quien además manifiesta su interés en que las medidas que ha tomado la entidad para corregir las debilidades identificadas en el trámite de bonos ordinarios y en la construcción de las viviendas, sean permanentes y se les dé un estricto seguimiento.

Finalmente, se agradece a los representantes de Coopealianza su asistencia a la presente sesión y, por consiguiente, se retiran de la sesión los señores Montoya Mora, Rodríguez Madrigal, Agüero Rivera y Martínez Navarro.

De esta forma, con base en la información suministrada y de conformidad con el análisis efectuado al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 1:

Solicitar a Coopealianza R.L., que presente a esta Junta Directiva informes mensuales hasta el mes de febrero de 2019, sobre los avances en la implementación de las acciones para solventar la situación de la empresa Constructora de Promoción Social S.A. (COPROSA).

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de doce Bonos extraordinarios en el proyecto Las Rosas de Pocosol

- Antes de conocer el presente tema, se retiran temporalmente de la sesión el señor Subgerente de Operaciones y la licenciada Masís Calderón, debido a que se encuentran inhibidos de conocer y participar en la discusión del tema. Adicionalmente, se reincorpora la licenciada Agüero Salazar y se retiran los Directores Alvarado Herrera y Chavarría

Núñez, justificando que actualmente están sujetos a un procedimiento administrativo relacionado con este asunto.

Se conoce el oficio SGF-ME-0238-2018 del 30 de noviembre de 2018, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1322-2018 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco Popular), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de doce lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Las Rosas de Pocosol, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud del Banco Popular, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional y su entorno, destacado que con este grupo de casos se dará solución habitacional a doce familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad.

Seguidamente, se refiere al detalle de la referida solicitud de financiamiento y a las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, 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.

Con particular énfasis, explica que solo se cuenta con el criterio de la Asesoría Legal para los casos tramitados en la primera etapa, pues para este tercer grupo esa dependencia se ha inhibido de emitir criterio, argumentando (según consta en el oficio AL-OF-0003-2017 del 07 de enero de 2017), la denuncia que presentó el representante de la empresa contra la jefatura de esa Asesoría Legal.

Posteriormente y de conformidad con el análisis que se realiza con respecto a la solicitud de financiamiento, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de acoger la

recomendación de la Administración en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI, 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 Financiero Nacional para la Vivienda.

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

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco Popular) ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de 12 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Las Rosas de Pocosol, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 12 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-1104-2018 del 20 de noviembre de 2018, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco Popular, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por ese banco, estableciendo algunas condiciones, entre otras, con respecto a la vigencia de los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la retención de un porcentaje del precio de los lotes como garantía para la ejecución de la infraestructura faltante, el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos y la capacitación a las familias sobre el uso y mantenimiento de las viviendas y de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1322-2018 del 30 de noviembre de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0238-2018, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Banco Popular, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI, 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 Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, doce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Las Rosas de Pocosol, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Banco Popular y de Desarrollo Comunal como entidad autorizada y por un monto total de ¢270.787.211,20 (doscientos setenta millones setecientos ochenta y siete mil doscientos once colones con 20/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de doce lotes por un monto promedio de ¢10.638.264,89, para un monto total de ¢127.659.178,68.

b) Construcción de 12 viviendas, por un monto total de ¢137.962.871,54.

c) Proporcional para el rubro de fiscalización de las doce viviendas, por un monto total de ¢1.034.721,52.

d) Kilometraje por concepto de fiscalización de las 12 viviendas, por un monto total de ¢432.000,00.

e) Gastos de formalización para las 12 soluciones habitacionales, por un monto promedio por solución de ¢308.203,29 y un total de ¢3.698.439,46.

2. El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

2.1 Entidad autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

2.2 Constructor: Constructora Eleazar Pérez Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-358676, bajo el modelo contrato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de viviendas, a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2.3 Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

2.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 6% del total de recursos aplicados al financiamiento de las viviendas, sin considerar el valor de los terrenos, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2.5 Garantías del constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

2.6 Plazo: El plazo de los contratos es de diez meses en total, compuesto de: tres meses para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda; cuatro meses para la construcción de las viviendas, una vez formalizadas (la construcción podrá llevarse a cabo, en la medida de las posibilidades, en paralelo con la formalización); y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

2.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Las Rosas de Pocosol con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo.

3. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Melany Yamileth Bolaños Vindas	2-0881-0655	2-521276-000	9.960.000,00	11.903.524,00	89.276,43	36.000,00	393.520,07	22.382.320,50	43.724,45
Andrea Tatiana Palacios Salas	2-0703-0721	2-521277-000	9.960.000,00	11.903.524,00	89.276,43	36.000,00	306.071,16	22.294.871,59	131.173,36
Elizabeth Ramírez Sevilla	2-0685-0571	2-521268-000	10.800.000,00	11.903.524,00	89.276,43	36.000,00	224.972,26	23.053.772,69	224.972,26
Roxana Pérez García	2-0610-0355	2-521269-000	10.800.000,00	11.049.903,00	82.874,27	36.000,00	304.844,71	22.273.621,98	130.647,73
Felix Arturo Vallejo Castro	6-0136-0739	2-521270-000	10.800.000,00	11.049.903,00	82.874,27	36.000,00	304.844,71	22.273.621,98	130.647,73
Nielsen Yuleisi Ortega Navarro	2-0711-0626	2-523396-000	10.179.178,68	11.136.691,00	83.525,18	36.000,00	299.353,66	21.734.748,52	128.294,43
Jorge Luis Carrillo Larios	2-0645-0077	2-523203-000	9.960.000,00	11.194.548,00	83.959,11	36.000,00	297.670,45	21.572.177,56	127.573,05
Daniel González Hernández	155802-100516	2-523397-000	9.960.000,00	10.977.580,00	82.331,85	36.000,00	295.099,46	21.351.011,31	126.471,20
Leticia María Ocampos Ortega	5-0353-0847	2-523202-000	9.960.000,00	11.136.691,00	83.525,18	36.000,00	296.984,16	21.513.200,34	127.278,93
Francisco Rosales López	2-0692-0882	2-523392-000	10.620.000,00	11.903.524,00	89.276,43	36.000,00	313.071,16	22.961.871,59	134.173,36
Jorge Arturo Mena Garro	2-0686-0319	2-523391-000	11.790.000,00	11.049.903,00	82.874,27	36.000,00	315.239,71	23.274.016,98	135.102,73
Gabriel Mongrillo Izaguirre	2-0598-0028	2-523200-000	12.870.000,00	12.753.556,54	95.651,67	36.000,00	346.767,95	26.101.976,16	148.614,83

1 **4.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá
2 verificar que todas las viviendas cuenten con el permiso de construcción otorgado por la
3 Municipalidad de San Carlos. De igual manera, deberá corroborar que los planos de las
4 viviendas que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema
5 constructivo de mampostería reforzada, con las áreas y distribuciones avaladas por el
6 fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI, y se encuentre debidamente
7 inscrita la responsabilidad ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en
8 la obra.

9
10 **5.** Antes de la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, la entidad
11 autorizada deberá actualizar el Formulario S-002-2017, de acuerdo con los parámetros
12 aprobados.

13
14 **6.** La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de
15 entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos pendientes con respecto a las
16 obras pendientes de infraestructura. Para estos efectos, la entidad autorizada deberá
17 realizar una retención de ¢3.806.020,00 para las obras correspondientes a carpeta
18 asfáltica en servidumbres, rampas y construcción de aceras, la cual será liberada una vez
19 que los fiscales de inversión de la entidad autorizada presenten el informe respectivo,
20 corroborando que los insumos fueron instalados y contruidos a satisfacción y se cuente
21 con el aval del inspector de calidad del BANHVI.

22
23 **7.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará los recursos al constructor en tractos y
24 contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

25
26 **8.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de
27 Vivienda, según se detalla en el apartado 3 del presente acuerdo, para lo cual se firmará
28 el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el
29 contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora.
30 Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de
31 financiamiento de las viviendas.

32
33 **9.** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque las familias beneficiarias
34 reciban el bien sin gravámenes y con los impuestos municipales al día.

1
2 **10.** El monto no financiado por el BANHVI para gastos de formalización, deberá ser
3 aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, deberá ser
4 aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá
5 informarles a los beneficiarios el monto que deben aportar por concepto de gastos de
6 formalización, según se detalla en el punto 3 del presente acuerdo.

7
8 **11.** Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la entidad
9 autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de
10 gastos de formalización establecida por el BANHVI.

11
12 **12.** Previo a la formalización de las operaciones, la entidad autorizada deberá verificar la
13 inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados
14 en el punto 3 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

15
16 **13.** Será responsabilidad de la entidad autorizada que el contrato de construcción respete
17 la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero
18 Nacional para la Vivienda.

19
20 **14.** Se deberán acatar todas las recomendaciones señaladas por el Departamento
21 Técnico en el informe DF-DT-IN-1104-2018.

22
23 **15.** Es responsabilidad de la entidad autorizada, acatar las recomendaciones durante el
24 proceso constructivo del informe DF-DT-IN-1086-2018, a saber:

25 “a. De acuerdo a las observaciones de la visita, el constructor ha indicado que respecto al
26 nivel de las viviendas 109, 110 y 111, las aguas pluviales de dichas casas se desfogarán
27 hacia el cordón de las servidumbres. Indica que las aguas de la canoa de atrás se
28 pasarán hacia adelante a nivel de viga corona y después se unen con el bajante de la
29 canoa del frente, para después introducir el tubo en una pared de mampostería que se
30 construirá al frente de las casas, para que finalmente desfogue en el cordón de caño. El
31 tubo a nivel de viga corona quedará oculto y la solución propuesta por el constructor no
32 genera costos adicionales. Por lo tanto se recomienda dar por subsanado dicho aspecto y
33 verificarlo durante el proceso constructivo.

b. De acuerdo a las observaciones de la visita, el constructor ha indicado que respecto a la observación de que los lotes presentan presencia de tierra en la superficie del relleno por arrastre debido a las lluvias y también hay presencia de maleza. Indica que se compromete a llevar a cabo los trabajos de limpieza de los terrenos, tanto de tierra acumulada como de maleza que ha crecido. Por lo tanto se recomienda dar por subsanado dicho aspecto y verificarlo durante el proceso constructivo.”

16. Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz 27 de acabados de las viviendas.

17. En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos individuales.

18. La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, esto según lo dispuesto en acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

19. Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18 de la Dirección FOSUVI sobre la inspección de la calidad de obras, conforme lo avalado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de diecisiete Bonos extraordinarios individuales

- A partir de este momento se reincorporan a la sesión los Directores Alvarado Herrera y Chavarría Núñez, así como el señor Subgerente de Operaciones y la licenciada Masís Calderón.

Se conoce el oficio SGF-ME-0237-2018 del 30 de noviembre de 2018, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1324-2018/SO-OF-0511-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– diecisiete operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Gerarda del Socorro Arias Astúa, Adriana Lucrecia Chinchilla Picado, Dinia María Muñoz Picado, María Isabel Castro Herrera, María Selena Castro Valerio, Karina María Cisneros Cordero, Ana Lidia Jiménez Valverde, Nory Cristina Ureña Valverde, Marvel de Jesús Cascante Monge, Joselyn de los Ángeles Cambronero Chaves, Lilliana Gerardina Montoya Esquivel, Bernard Sánchez Rosales, Maricel de los Ángeles Villanueva Obando, Elieth Vargas Sánchez, Marco Tulio Amador Chinchilla, Viviana Jiménez Quirós y María de los Ángeles Ríos Gutiérrez. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y 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 y la Subgerencia de Operaciones.

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

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio SGF-ME-0237-2018 del 30 de noviembre de 2018, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1324-2018/SO-OF-0511-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los

resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– diecisiete operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Gerarda del Socorro Arias Astúa, Adriana Lucrecia Chinchilla Picado, Dinia María Muñoz Picado, María Isabel Castro Herrera, María Selena Castro Valerio, Karina María Cisneros Cordero, Ana Lidia Jiménez Valverde, Nory Cristina Ureña Valverde, Marvel de Jesús Cascante Monge, Joselyn de los Ángeles Cambronerio Chaves, Lilliana Gerardina Montoya Esquivel, Bernard Sánchez Rosales, Maricel de los Ángeles Villanueva Obando, Elieth Vargas Sánchez, Marco Tulio Amador Chinchilla, Viviana Jiménez Quirós y María de los Ángeles Ríos Gutiérrez.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos familiares de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1324-2018/SO-OF-0511-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diecisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe 1324-2018/SO-OF-0511-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones y según el siguiente detalle de beneficiarios, propósito y montos:

Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formaliza-	Monto del Bono (¢)

				(*)				ción (¢)	
Gerarda del Socorro Arias Astúa	1-0595-0482	6-222030	Quepos	CLCV	4.837.500,00	8.189.395,99	194.599,32	389.198,63	13.221.495,31
Adriana Lucrecia Chinchilla Picado	1-0861-0515	6-218655	Osa	CLCV	5.162.500,00	8.189.956,22	122.594,94	408.649,81	13.638.511,09
Dinia María Muñoz Picado	1-1354-0189	1-681471	Pérez Zeledón	CLCV	4.680.000,00	8.188.971,42	40.018,20	400.182,02	13.229.135,24
María Isabel Castro Herrera	1-1265-0915	1-624316	Pérez Zeledón	CLCV	4.471.000,00	8.651.482,16	41.262,23	412.622,25	13.493.842,19
María Selena Castro Valerio	1-1897-0133	1-656671	Pérez Zeledón	CLCV	4.117.236,00	8.585.649,29	120.006,99	400.023,29	12.982.901,59
Karina María Cisneros Cordero	1-1573-0601	1-676298	Pérez Zeledón	CLCV	5.219.000,00	9.723.974,87	44.711,00	447.110,03	15.345.373,90
Ana Lidia Jiménez Valverde	6-0317-0981	1-681765	Pérez Zeledón	CLCV	7.740.000,00	8.638.613,19	46.471,54	464.715,41	16.796.857,06
Nory Cristina Ureña Valverde	1-0924-0677	1-668499	Pérez Zeledón	CLCV	5.000.000,00	8.190.000,00	202.903,57	405.807,13	13.392.903,57
Marvel de Jesús Cascante Monge	6-0079-0464	1-672158	Pérez Zeledón	CLCV	4.375.369,19	10.395.536,44	130.500,22	435.000,72	15.075.406,13
Joselyn de los Ángeles Cambrero Chaves	1-1346-0206	1-674667	Pérez Zeledón	CLCV	5.000.000,00	8.187.199,13	121.721,61	405.738,70	13.471.216,22
Lilliana Gerardina Montoya Esquivel	1-1161-0079	6-220732	Buenos Aires	CLCV	3.750.000,00	8.099.684,03	114.517,79	381.725,98	12.116.892,22
Bernald Sánchez Rosales	6-0295-0294	6-166677	Osa	CLCV	7.500.000,00	8.189.457,92	134.863,17	449.543,89	16.004.138,64
Maricel de los Ángeles Villanueva Obando	7-0135-0255	1-660746	Pérez Zeledón	CLCV	5.350.000,00	9.750.000,00	45.003,83	450.038,25	15.505.034,43
Elieth Vargas Sánchez	6-0401-0035	1-676341	Pérez Zeledón	CLCV	3.600.000,00	8.189.476,63	38.129,43	381.294,33	12.132.641,53
Marco Tulio Amador Chinchilla	1-0452-0300	6-218301	Buenos Aires	CLCV	4.500.000,00	8.189.264,45	119.111,75	397.039,15	12.967.191,86
Viviana Jiménez Quiros	2-0540-0438	1-603657	Pérez Zeledón	CLCV	2.625.000,00	8.190.000,00	36.378,21	363.782,13	11.142.403,92
María de los Ángeles Ríos Gutierrez	6-0423-0688	6-203853	Coto Brus	CLCV	4.820.000,00	7.399.770,03	115.006,26	383.354,20	12.488.117,97
(*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda									

1

2 **2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la
3 entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la
4 Directriz Gubernamental N° 27.

5

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

9

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

13

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 ocho Bonos extraordinarios individuales

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

Se conoce el oficio GG-ME-1150-2018 del 30 de noviembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1323-2018/SO-OF-0510-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L., Banco de Costa Rica y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– nueve operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Melany Vanessa Calderón Valverde, Raquel Irene Blanco Zavaleta, Jacqueline María Días Mora, Raquel Matthey Mora, Nurian Hayde Carrillo Sandí, Verónica María Guerrero Jiménez, Zeidy López Moraga, Carlos Álvaro Solano Badilla y Margarita Vargas Quirós. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y 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 y la Subgerencia de Operaciones.

Además, explica que de los casos planteados se solicita excluir la solicitud de subsidio para la familia que encabeza la señora Zeidy López Moraga, debido a que se detectaron algunas inconsistencias que deben ser analizadas.

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

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-1150-2018 del 30 de noviembre de 2018, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1323-2018/SO-OF-0510-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de BAC San José, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L., Banco de Costa Rica y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– ocho operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Melany Vanessa Calderón Valverde, Raquel Irene Blanco Zavaleta, Jacqueline María Días Mora, Raquel Matthey Mora, Nurian Hayde Carrillo Sandí, Verónica María Guerrero Jiménez, Carlos Alvaro Solano Badilla y Margarita Vargas Quirós.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomiendan autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la

emisión de los indicados bonos familiares de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1323-2018/SO-OF-0510-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1323-2018/SO-OF-0510-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

Entidad Autorizada: BAC San José									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Melany Vanessa Calderón Valverde	1-1431-0884	1-686902	Pérez Zeledón	CLCV	5.000.000,00	8.190.000,00	98.393,99	327.979,95	13.419.585,97
Entidad Autorizada: Coopenae R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Jacqueline María Díaz Mora	1-1352-0667	7-83733	Pococí	CLCV	3.040.014,00	8.071.390,00	90.108,03	300.360,10	11.321.656,07
Margarita Vargas Quirós	1-0316-0296	5-212572	Tilarán	CVE	No aplica	24.101.244,03	139.568,51	279.137,02	24.240.812,54
Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Carlos Álvaro Solano Badilla	1-0285-0100	2-551757	Grecia	CLCV	3.132.000,00	10.250.000,00	197.298,66	394.597,31	13.579.298,66
Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Raquel Matthey Mora	1-0843-0371	1-675936	Aserri	CLCV	9.900.000,00	8.190.000,00	67.424,18	134.848,35	18.157.424,18
Nurian Haydee Carrillo Sandi	6-0410-0789	6-181164	Parrita	CLCV	5.400.000,00	8.190.000,00	40.454,51	134.848,35	13.684.393,85
Verónica María Guerrero Jiménez	5-0400-0801	5-221545	Nicoya	CLCV	7.500.000,00	7.770.000,00	38.379,92	127.933,05	15.359.553,14
Entidad Autorizada: Mutua Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Raquel Irene Blanco Zavaleta	3-0447-0106	3-173397	Cartago	CVE	No aplica	15.000.000,00	105.000,00	350.000,00	15.245.000,00

CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda
CLP: Construcción en lote propio

CVE: Compra de vivienda existente
CVEM: Compra de vivienda existente y mejoras

2) En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27.

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 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 SEXTO: Solicitud de no objeción a la readjudicación de la empresa constructora para ejecutar obras faltantes de infraestructura del proyecto Tierra Prometida

Se conoce el oficio GG-ME-1151-2018 del 30 de noviembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1325-2018/SO-OF-0512-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, 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 readjudicación para contratar la construcción de las obras faltantes de infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, ubicado en San Isidro de El General, cantón de Pérez Zeledón, y financiado según lo dispuesto en el acuerdo N° 14 de la sesión 11-2018 del 19 de febrero de 2018. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, destacando el proceso de selección que originalmente llevó a cabo la entidad autorizada para calificar y adjudicar la empresa consultora culminó con la designación del Consorcio Grupo Condeco, por un monto total de ¢2.484.080.682,61. No obstante, se presentó ante la Contraloría General de la República un recurso de apelación contra el citado acto de adjudicación y luego del debido proceso de audiencias, el ente contralor declaró parcialmente con lugar el recurso presentado, anulando el acto de adjudicación adoptado por la entidad autorizada, por lo que una vez atendido lo dispuesto por la Contraloría General de la República, se analizaron las dos ofertas elegibles y finalmente se readjudicaron las obras por un monto total de ¢2.559.080,682,61 al mismo Consorcio.

Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera en cuanto a la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, la licenciada Masís Calderón afirma que el procedimiento planteado es el legalmente adecuado.

Por otra parte, se acoge una moción de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de solicitar a la Administración que valore y presente a esta Junta Directiva, una propuesta para que en los acuerdos de aprobación de financiamiento para el desarrollo de proyectos tramitados al amparo del artículo 59, se incluya una autorización a la Administración para ampliar por un plazo razonable el contrato de administración de recursos, así como para proceder a la reasignación parcial de los recursos financiados.

De esta forma, conocida 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 los siguientes acuerdos:

ACUERDO N°5:

De conformidad con lo propuesto por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1325-2018/SO-OF-0512-2018 del 30 de noviembre de 2018, se acuerda:

1. Otorgar la no objeción del BANHVI a la readjudicación al Consorcio Grupo Condeco, como adjudicatario del proyecto “Construcción de Obras Faltantes de Infraestructura en Espacios Públicos de Tierra Prometida en San Isidro de Pérez Zeledón, San José”, por un monto de hasta ¢2.559.080.682,61 según el siguiente desglose:

- 1 a) Costos directos incluidos en la oferta ganadora, por un monto de **¢1.802.520.338,17**.
2 b) Costos indirectos incluidos en la oferta ganadora por un monto de **¢457.479.661,83**.
3 c) Costos indirectos ejecutados por la entidad autorizada por la suma de
4 **¢105.791.126,30**.
5 d) Gastos de administración de la entidad autorizada por un monto de hasta 5% del valor
6 del proyecto, lo cual representa **¢118.289.556,31**.
7 e) Recursos adicionales por un monto de **¢75.000.000,00** por concepto de previsión por
8 incremento de inflación.

9
10 **2.** El plazo para la ejecución es de 135 días naturales, según oferta del consorcio, a partir
11 de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada.

12
13 **3.** La forma de cancelación del contrato de administración será contra la presentación por
14 parte de la Entidad Autorizada, y aprobación por parte de la Dirección FOSUVI, del
15 informe de liquidación técnica y financiera.

16
17 **4.** El monto indicado por gastos de administración de la Entidad Autorizada fue calculado
18 tomando como base el monto definitivo del proyecto a ejecutar. Para efectos, de su
19 liquidación deberá descontarse el monto de gastos de administración ya desembolsado
20 en la etapa de prefactibilidad.

21
22 **5. Consideraciones adicionales para el contrato de Administración de recursos:**

23 **5.1 Entidad Autorizada:** Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica Canadá.

24 **5.2 Constructor:** Consorcio Grupo Condeco, representada por la empresa Grupo
25 Condeco Vac S.A., inscrita con cédula de personería jurídica 3-101-379607, cuyo
26 representante legal es el señor Carlos Ramírez Barrantes, cédula de identidad 1-1139-
27 0158, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas
28 las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del
29 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

30 **5.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y
31 aprobados por esa Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de
32 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitada por la Junta Directiva de este
33 Banco en acuerdo N°1 de la sesión 47-2008 en fecha del 30 de junio de 2008.

34 **5.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el

1 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada
2 deberá aportar una garantía del 10% del total de recursos aplicados al proyecto, para la
3 construcción de las obras de infraestructura y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en
4 el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, como deudor,
5 reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco
6 Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra
7 contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero
8 Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar
9 el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis
10 meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma
11 que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo
12 prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

13 **5.5 Garantías del Desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo
14 establecido en el cartel de licitación pública número 2017LN-000001-0005800001,
15 *"Proyecto Bono Comunal Tierra Prometida: "Construcción de Obras Faltantes de*
16 *Infraestructura en Espacios Públicos de Tierra Prometida en San Isidro de Pérez Zeledón,*
17 *San José."*

18 **5.6 Plazo:** El plazo del contrato BANHVI-entidad autorizada es de 165 días naturales,
19 comprendido por 135 días naturales, según oferta del constructor, a partir de la orden de
20 inicio emitida por la Entidad Autorizada, y 30 días naturales para presentar el informe de
21 liquidación técnica y financiera del proyecto, a partir del término de los 135 días naturales
22 para diseño y construcción.

23 El plazo del contrato ENTIDAD AUTORIZADA-CONSTRUCTOR, es de ciento treinta y
24 cinco (135) días naturales.

26 **6.** El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque, de previo al giro de los recursos a
27 la empresa adjudicada, se disponga de los permisos de construcción para las obras,
28 emitidos por la Municipalidad y demás entes competentes.

30 **7.** La entidad autorizada debe velar porque los planos constructivos del proyecto estén lo
31 suficientemente claros y contengan todas las recomendaciones de los estudios básicos y
32 preliminares realizados, y que sean un reflejo fiel de lo encontrado en sitio; esto, para evitar
33 que se generen costos por obras extras durante la ejecución del proyecto o por un mal
34 manejo de la información contenida en los planos constructivos.

1
2 **8.** Se considera que el costo y el procedimiento de la oferta son de aceptación, mientras que
3 en el caso del plazo, la Entidad Autorizada deberá estar vigilante para que no se soliciten
4 ampliaciones injustificadas, y de ser necesario aplicar las cláusulas de multas que
5 correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del
6 BANHVI.

7
8 **9.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras
9 proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011 emitido
10 por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-CI-1085-2011 de fecha 05 de julio de
11 2011, emitida por la Dirección FOSUVI.

12
13 **10.** Cada uno los aspectos indicados anteriormente, deberán ser verificados y sustentados
14 en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar la
15 Fundación Costa Rica - Canadá en su calidad de entidad autorizada.

16
17 **11.** El giro de los montos previstos para posibles aumentos en el precio de materiales y
18 mano de obra, se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa
19 solicitud por parte de la entidad autorizada, y según los cálculos realizados por parte de la
20 Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto
21 previsto.

22
23 **12.** En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá, al
24 finalizar el proyecto, a solicitar una ampliación al contrato de administración de recursos
25 para cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva
26 reglamentación.

27
28 **13.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada, es liquidable
29 por parte de la entidad autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con
30 la justificación del número de visitas realizadas por el inspector de obras.

31
32 **14.** Según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 12 de la sesión 04-
33 2012 del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría
34 General de la República (CGR) en informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección

FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

15. Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Instruir a la Administración, para que valore y presente a esta Junta Directiva, una propuesta para que en los acuerdos de aprobación de financiamiento dirigidos al desarrollo de proyectos tramitados al amparo del artículo 59, se incluya una autorización a la Administración para ampliar, por un plazo razonable, el contrato de administración de recursos, así como para proceder a la reasignación parcial de los recursos financiados.

Para presentar la propuesta correspondiente, se otorga a la Administración un plazo de hasta el 31 de enero de 2019.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Santa Marta III

Se conoce el oficio GG-ME-1149-2018 del 30 de noviembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1321-2018/SO-OF-0508-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el pago de la remarcación de la señalización horizontal y el señalamiento vertical del proyecto habitacional Santa Marta III etapa, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de prorrogar hasta el 26 de julio de 2019, el plazo para la formalización de las operaciones y entrega de las viviendas, y hasta el 26 de octubre de 2019 para el cierre financiero del citado proyecto habitacional, y financiar la suma total de ₡13.024.168,91 que comprende el costo de las respectivas obras de señalización vial.

Por otra parte, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe, el pago de este rubro está debidamente justificado técnica y financieramente, y además es importante para garantizar la seguridad de los trabajos que se han venido realizando en el proyecto, el cual tiene un avance del 100% en la construcción de las obras de infraestructura y las viviendas, y dado que el proyecto tiene varios años de haberse construido, debe hacerse nuevamente la demarcación.

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

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-1149-2018 del 30 de noviembre de 2018, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1321-2018/SO-OF-0508-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el pago de la remarcación de la señalización horizontal y el señalamiento vertical del proyecto habitacional Santa Marta III etapa, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a prorrogar

1 hasta el 26 de julio de 2019, el plazo para la formalización de las operaciones y entrega
2 de las viviendas, y hasta el 26 de octubre de 2019 para el cierre financiero del citado
3 proyecto habitacional, y financiar la suma total de ₡13.024.168,91 que comprende el costo
4 de las respectivas obras de señalización vial.

5
6 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
7 la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá mejorar la seguridad de las
8 obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
9 financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para
10 el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que proponen la Dirección
11 FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1321-2018/SO-OF-0508-
12 2018.

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

15 **1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un
16 financiamiento adicional de **₡13.024.168,91** (trece millones veinticuatro mil ciento sesenta
17 y ocho colones con 91/100), para el pago de las obras correspondientes a la remarcación
18 de señalización horizontal y el señalamiento vertical del proyecto habitacional Santa Marta
19 III, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1321-2018/SO-OF-0508-2018
20 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

21
22 **2)** La entidad autorizada deberá fiscalizar la realización de las obras aprobadas en el
23 presente acuerdo, así como las cantidades, de forma tal que se pague lo realmente
24 ejecutado. El monto de imprevistos es liquidable, de forma que si no se utiliza no se
25 puede pagar, al igual que en todos los proyectos financiados por el BANHVI.

26
27 **3)** Aprobar para el proyecto habitacional Santa Marta III, una prórroga de hasta el 26 de
28 julio de 2019, para la formalización de las operaciones y entrega de las viviendas, y hasta
29 el 26 de octubre de 2019 para el cierre financiero del citado proyecto habitacional.

30
31 **4)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, independiente al
32 principal, con los plazos y el monto señalados en la presente resolución.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****

ARTÍCULO OCTAVO: Sustitución de tres beneficiarios del proyecto Campo Claro

Se conoce el oficio GG-ME-1152-2018 del 30 de noviembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1327-2018/SO-OF-0513-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para sustituir tres núcleos familiares en el proyecto habitacional Campo Claro, ubicado en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto, en el acuerdo N° 4 de la sesión 30-2018 del 04 de mayo de 2018. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

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

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 30-2018 del 04 de mayo de 2018, esta Junta Directiva otorgó Coopenae R.L., el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para la compra de 92 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Campo Claro, ubicado en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela.

Segundo: Que Coopenae R.L., ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir tres núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o desinterés por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1327-2018/SO-OF-0513-2018 del 30 de noviembre de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1152-2018, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomiendan autorizar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-1327-2018/SO-OF-0513-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto habitacional Campo Claro:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Mileybi Vásquez Orozco	1-1233-0704	Dayana Lidieth Soto Solís	2-0732-0441
Ruth María Solís Corrales	1-0789-0715		

2) Autorizar la inclusión de los siguientes tres potenciales beneficiarios del proyecto habitacional Campo Claro:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Alejandra Yorleny Acosta Murillo	6-0329-0491	Rebeca Alvarado Alpizar	6-0438-0258
Abel Urbina Amador	155810800315		

3) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 4 de la sesión 30-2018 del 04 de mayo de 2018.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Informe sobre desglose de recursos incluidos en la redistribución presupuestaria del FOSUVI

Se conoce el oficio SGF-ME-0239-2018 del 30 de noviembre de 2018, mediante el cual, atendiendo lo solicitado con el acuerdo N° 9 de la sesión 69-2018 del pasado 19 de noviembre, la Subgerencia Financiera remite el informe DF-OF-1329-2018 de la Dirección FOSUVI, que contiene un desglose de la inversión consignada en la distribución del presupuesto FOSUVI 208 presentada mediante oficio DF-OF-1266-2018/SO-OF-0500-2018.

Luego de que la licenciada Camacho Murillo expone el contenido de dicho informe y considerando la importancia de garantizar la ejecución anual de los recursos del FOSUVI, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de solicitar a la Administración, que realice un esfuerzo extraordinario para que antes del próximo 20 de diciembre, concluya la valoración y presente a esta Junta Directiva, la recomendación que sea pertinente con respecto a las solicitudes de financiamiento de los proyectos Santa Luisa, Condominio Fénix y Loma Linda.

Lo anterior, independientemente de los aspectos de legalidad que deben ser valorados en todas las solicitudes de financiamiento y que, según lo expone la licenciada Camacho Murillo, representan un factor importante de retraso en el trámite de los financiamientos.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Instruir a la Administración, para que procure que antes del próximo 20 de diciembre, concluya la valoración y presente a esta Junta Directiva, la recomendación que sea pertinente con respecto a las solicitudes de financiamiento de los proyectos Santa Luisa, Condominio Fénix y Loma Linda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Información semanal sobre trámite de casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley 7052

Se conoce el oficio GG-ME-1153-2018 del 30 de noviembre de 2018, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 10 de la sesión 61-2018 del pasado 22 de octubre, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1326-2018 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 22 y el 29 de noviembre de 2018, del Departamento de Análisis y Control, con respecto a las solicitudes individuales de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley 7052. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando los datos correspondiente a la semana recién concluida, y sobre lo cual destaca que durante el período se han enviado 32 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, ingresaron 13 casos y reingresaron 10; se devolvieron a las entidades autorizadas 22 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 19 nuevos subsidios, los que arroja un saldo de 616 casos pendientes de resolución al pasado 29 de noviembre.

Posteriormente, expone los aspectos más relevantes de las anomalías registradas en los expedientes que fueron devueltos; y atiende varias consultas de los señores Directores sobre los datos expuestos.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Informe sobre los principales temas tratados por el Comité de Riesgos

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

Se conoce el oficio CR-IN01-025-2018 del 09 de noviembre de 2018, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el Comité de Riesgos somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el detalle de los principales temas tratados por ese Comité durante el período del 01 de agosto al 31 de octubre de 2018. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1
2 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
3 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefa de la
4 Unidad de Riesgos, quien presenta el contenido del citado informe, haciendo énfasis en
5 aquellos temas que fueron analizados por el Comité de Riesgos y que, en razón de su
6 naturaleza y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva en el último
7 trimestre, particularmente los relacionados con el seguimiento mensual a la gestión de
8 riesgos, la atención de los acuerdos del Comité, la revisión del Apetito de Riesgos
9 institucional, el seguimiento de las recomendaciones de la Auditoría Externa, los eventos
10 de riesgo operativo y la autoevaluación del proceso de valoración y administración del
11 riesgo institucional, la metodología para establecer el perfil de riesgo de las entidades
12 autorizadas y la política para la reprogramación de planes de mitigación de riesgos.

13
14 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe del Comité de Riesgos,
15 solicitándole a la Administración darle un estricto seguimiento a los temas tratados e
16 informar oportunamente a este Órgano Colegiado cualquier situación que sea pertinente.

17 *****

18
19 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el**
20 **periodo 2019**

21
22 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

23
24 Se conoce el oficio CC-IN05-012-2018 del 28 de noviembre de 2018, mediante el cual,
25 atendiendo lo dispuesto en el artículo 30 inciso c) de la Normativa para el Cumplimiento
26 de la Ley No. 8204 (Acuerdo SUGEF 12-10), la Oficialía de Cumplimiento somete a la
27 aprobación de esta Junta Directiva el Plan Anual de Trabajo de esa Unidad para el
28 período 2019, el cual fue conocido por el Comité de Cumplimiento en su sesión N° 07-
29 2018 del pasado 14 de noviembre del año en curso. Dichos documentos se adjuntan a la
30 presente acta.

31
32 Para exponer los alcances del citado plan de trabajo y atender eventuales consultas de
33 carácter técnico sobre este y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita
34 Solano Granados, Oficial de Cumplimiento, quien se refiere a cada una de las actividades

de control, generales y de capacitación que se proponen en el plan de trabajo, haciendo énfasis en que todas las acciones se sustentan en las políticas, programas, normas y procedimientos vigentes.

Finalmente, conocido el referido plan de trabajo y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación del Comité de Cumplimiento y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 10:

Considerando:

Primero: Que la Normativa para el Cumplimiento de la Ley No. 8204 (Acuerdo SUGEF 12-10), establece en el inciso c) del artículo 30, la siguiente función de la Oficialía de Cumplimiento:

«c) Elaborar un Plan Anual de Trabajo que debe ser aprobado por la junta directiva u órgano colegiado equivalente, basado en las políticas, programas, normas y procedimientos internos.»

Segundo: Que en cumplimiento de esta disposición y mediante el oficio CC-IN05-012-2018 del 28 de noviembre de 2018, el Comité de Cumplimiento presenta la propuesta del Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2019, el cual fue conocido por ese órgano en su sesión N° 07-2018 del 14 de noviembre de 2018.

Tercero: Que esta Junta Directiva considera pertinente aprobar el referido Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento, en los mismos términos indicados en el documento adjunto al oficio CC-IN05-012-2018.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar el Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2019, en los mismos términos que se señalan en el documento adjunto al oficio CC-IN05-012-2018 del 28 de noviembre de 2018, y el cual se adjunta al expediente de la presente acta.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Propuesta de aplicación de la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI

Se conoce el oficio CC-013-2018 del 28 de noviembre de 2018, mediante el cual, el Comité de Cumplimiento somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta para aplicar la política conozca a su cliente en el manejo de los recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), para los casos de Bonos individuales, tanto ordinarios como del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior, con el objetivo de ampliar el alcance de las disposiciones vigentes en esta materia y según lo avalado por el citado Comité en en las sesiones No. 07-2018 y No. 08-2018 del 14 y 28 de noviembre respectivamente. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Solano Granados, expone el detalle de dicha propuesta, indicando que la política conozca a su cliente es un instrumento que permite identificar a las personas físicas y jurídicas con las que mantienen una relación de negocios; así como, administrar los riesgos relacionados con la legitimación de capitales y el financiamiento al terrorismo, y con ello minimizar la presencia de clientes que podrían utilizarlos para propósitos ilícitos.

Agrega que si bien el regulador a la fecha, no ha exigido la aplicación de la normativa que rige la materia en el caso de los recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), desde el año 2009 el BANHVI ha realizado esfuerzos, los cuales se ha ido fortaleciendo, para que las Entidades Autorizadas apliquen la política conozca a su cliente en el manejo de dichos fondos y así mitigar el riesgo de legitimación de capitales y por tanto el riesgo de imagen.

En ese contexto, explica que en el año 2014 se definieron las disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente para los proyectos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, mismas que se encuentran vigentes a la fecha y que han sido implementadas en términos generales, de manera satisfactoria por parte de las Entidades Autorizadas.

No obstante lo anterior, experiencias recientes así como recomendaciones de la Auditoría Interna, han conllevado a analizar el ampliar el alcance de dichas disposiciones a los

casos individuales no solo los tramitados al amparo del artículo 59 sino a Bonos Ordinarios; y de ahí que se planté la propuesta que se detalla en el documento presentado.

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

ACUERDO N° 11:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio CC-013-2018 del 28 de noviembre de 2018, el Comité de Cumplimiento presenta la propuesta para aplicar la política conozca a su cliente en el manejo de los recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), para los casos de Bonos individuales, tanto ordinarios como del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que esta Junta Directiva considera pertinente aprobar la referida propuesta con carácter de proyecto, con el propósito de que sea sometido a consulta de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de forma tal que durante el plazo de 10 días hábiles expongan su parecer a la Gerencia General del BANHVI, por escrito y mediante cualquier mecanismo válido de comunicación.

Por tanto, se acuerda:

I.- Aprobar el siguiente proyecto de:

APLICACIÓN DE LA POLITICA CONOZCA A SU CLIENTE EN EL MANEJO DE LOS RECURSOS DEL FONDO DE SUBSIDIO PARA LA VIVIENDA

1) Incluir, como parte de los requisitos que se exigen a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la aplicación de la Política Conozca a su Cliente en:

- a. Todos aquellos proyectos financiados con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 independientemente de la modalidad. La política conozca a su cliente debe aplicarse a todas las personas, físicas o jurídicas (constructores, desarrolladores y

vendedores de los inmuebles), que reciban recursos del FOSUVI, directamente de la Entidad Autorizada o del BANHVI.

- b. Los casos individuales tanto los tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 como de Bonos Ordinarios; siempre y cuando medie la figura de un constructor-desarrollador (persona física o jurídica); dicha política debe aplicarse a este último.

2) Debe entenderse por Política Conozca a su Cliente, la contemplada el Acuerdo SUGEF 12-10, Normativa para el Cumplimiento de la Ley 8204, específicamente los artículos 7, 8, 9, 10, 11, 12 (en lo que corresponda), 13 y 15.

3) En el caso de los proyectos financiados con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, las Entidades Autorizadas deberán comunicar a este Banco, en el formato que para estos efectos se defina, que el cliente cumplió con la información requerida en la política Conozca a su Cliente de conformidad con la normativa citada y los lineamientos internos de la Entidad y que se ha analizado la documentación aportada. Sobre este análisis debe quedar evidencia en el expediente de cada cliente

4) Los expedientes de las personas físicas o jurídicas a las cuales se les aplicó la Política Conozca a su cliente, según lo requerido en los ítems a) y b) del punto No. 1 anterior, deben estar disponibles cuando así lo requiera el Banco Hipotecario de la Vivienda.

5) Las Entidades Autorizadas deben incluir en el Sistema de Vivienda el número de identificación y nombre o razón social del constructor-desarrollador involucrado en cada solución de vivienda.

6) Se exceptúa que le sea aplicada la política conozca a su cliente, a las entidades que forman parte de la Administración Pública, cualquiera que fuera su naturaleza jurídica, y cuando figuren como propietarias de los inmuebles y los traspasen, por cualquier título, en las operaciones vinculados al trámite del Bono Familiar para la Vivienda.

7) Las Auditorías Internas de la Entidades Autorizadas o en su defecto las Auditorías Externas; deben fiscalizar el cumplimiento de las presentes disposiciones en concordancia con lo establecido en los acuerdos de Junta Directiva No. 2 de la Sesión 03-01-2011 del 13/01/2011 (Solicitud a las entidades autorizadas para que fiscalicen los recursos del FOSUVI) y No 1 de la sesión 20-2016 del 17/03/2016 (Ampliación de las disposiciones sobre responsabilidades de control interno en las entidades autorizadas). Los informes que al respecto emitan esas Auditorías, deben estar a disposición del Banco Hipotecario de la Vivienda.

CONTROL RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LA PROPUESTA

1.- PROYECTOS FINANCIADOS AL AMPARO DEL ARTICULO 59 DE LA LEY 7052

En el caso de los proyectos financiados con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, se mantienen los mismos controles establecidos a fecha, a saber:

- a. Como parte del análisis de los requisitos que presentan las Entidades Autorizadas para el trámite de financiamientos con recursos del FONDOS DE SUBSIDIO PARA LA

VIVIENDA; la Dirección FOSUVI verificará que esas instancias remitan el documento que evidencia la aplicación de la política conozca a su cliente, a las personas físicas y/o jurídicas que corresponda, así como que dicho documento cumpla con el formato para esos efectos definido.

- b. La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, de conformidad con su Plan de Trabajo Anual, realizará supervisiones in situ, con el objetivo de verificar que la aplicación de la Política Conozca a su Cliente, se haya ejecutado de conformidad con los lineamientos definidos por Banco.

2.- BONOS INDIVIDUALES

El cumplimiento de las disposiciones en lo que respecta a bonos individuales, será verificado por medio de las Auditoría Internas o en Externas de las Entidades, según corresponda y de conformidad con lo indicado en el ítem 7 de la propuesta.

Los informes que al respecto generen esas instancias, serán solicitados y revisados en las visitas de inspección in situ que realice la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas en relación con el manejo de los recursos del FOSUVI.

3.- CONSIDERACIONES FINALES

- ✓ De acatarse la propuesta anterior, esta derogarí el acuerdo de Junta Directiva No. 2 de la Sesión 37-2014.
- ✓ Finalmente, es recomendable considerar dentro de los requerimientos para el desarrollo del nuevo Sistema de Vivienda, los aspectos relacionados con aplicación de la política conozca a su cliente de manera que se facilite el control tanto para las entidades autorizadas como la el Banco.

II.- Para alcanzar la adecuada implementación de esta política, la Administración deberá someterla a consulta de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de forma tal que durante el plazo de 10 días hábiles a partir de la fecha de su comunicación, expongan su parecer a la Gerencia General del BANHVI, por escrito y mediante cualquier mecanismo válido de comunicación. Una vez vencido el plazo de la consulta, deberá valorar las observaciones que sean recibidas por el Banco y someter a la aprobación de esta Junta Directiva una propuesta definitiva de política.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Consulta sobre proyecto de Ley de Criminalización del Peculado Financiero y Malversación de Fondos Bancarios

1 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

2
3 Se conoce el oficio GG-ME-1148-2018 del 29 de noviembre de 2018, mediante el cual, la
4 Gerencia General remite criterio y recomendaciones con respecto al proyecto de ley
5 denominado "*Adición de los artículos 361 (bis) y 363 (ter) al Código Penal, Ley N°4573 del*
6 *4 de mayo de 1970, y sus reformas Criminalización del peculado financiero y*
7 *malversación de fondos bancarios*", tramitado mediante el expediente N° 20.685, por parte
8 de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, de la Asamblea Legislativa. Dichos
9 documentos se adjuntan a la presente acta.

10
11 Sobre el particular, el señor Gerente General informa que este proyecto de ley fue
12 valorado por la Administración y se determinó que no se tienen observaciones al respecto.

13
14 Finalmente, conocido el informe de la Administración no habiendo objeciones de los
15 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve
16 acoger la recomendación de la Gerencia General y, en consecuencia, toma el siguiente
17 acuerdo:

18
19 **ACUERDO N°12:**

20 Comunicar a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, de la Asamblea Legislativa,
21 que el Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene observaciones al proyecto de ley
22 denominado "*Adición de los artículos 361 (bis) y 363 (ter) al Código Penal, Ley N°4573 del*
23 *4 de mayo de 1970, y sus reformas Criminalización del peculado financiero y*
24 *malversación de fondos bancarios*", tramitado mediante el expediente N° 20.924 y
25 consultado a este Banco por medio del oficio CG-ME-1148-2018 del 29 de noviembre de
26 2018.

27 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

28 *****

29
30 **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Solicitud de informes sobre Coopeaserri R.L. y**
31 **Coopesanramón R.L.**

32
33 La Junta Directiva conoce y avala una propuesta del Director Alvarado Herrera, tendiente
34 a que se le solicite a la Administración, que a más tardar en enero de 2019, presente a

esta Junta Directiva un informe sobre la situación de Coopeaserrí R.L. y Coopesanramón R.L.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 13:

Instruir a la Administración, para que a más tardar en enero de 2019, presente a esta Junta Directiva un informe sobre la situación de Coopeaserrí R.L. y Coopesanramón R.L.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Informe semanal sobre los proyectos Ivannia y La Flor

Se conoce el oficio SO-OF-0514-2018 del 03 de diciembre de 2018, por medio del cual, en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 45-2018 del 23 de agosto de 2018, la Subgerencia de Operaciones remite el informe semanal N° 14 sobre la situación de los proyectos de vivienda Ivannia y La Flor. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone el contenido del último de los referidos reportes, destacando que en esta ocasión se informa que durante la semana anterior, el Banco de Costa Rica resolvió la adjudicación de las obras paliativas en el proyecto La Flor.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Subgerencia de Operaciones, solicitándole dar un adecuado seguimiento a este asunto.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Propuesta del Subgerente de Operaciones para revocarle nombramiento de Gerente General Ad-Hoc

Se conoce el oficio SO-OF-0509-2018 del 30 de noviembre de 2018, mediante el cual, el señor Larry Alvarado Ajún, en su condición de Gerente General Ad-Hoc, informa que en

1 cumplimiento del acuerdo N° 6 de la sesión 47-2018 del 30 de agosto de 2018, procedió a
2 ejecutar el procedimiento de contratación administrativa, adjudicando el nombramiento a
3 la Licda. Roxana Salazar Cambroner, quien fue juramentada el 29 de noviembre del año
4 en curso.

5
6 Según lo hace ver el Gerente General Ad-Hoc, el motivo de la inhibitoria alegado por el
7 señor Montoya Mora ya no existe y, por consiguiente, solicita revocar su nombramiento
8 como Gerente General Ad-Hoc para este asunto e instruir al Gerente General para que
9 continúe con el "Procedimiento Administrativo Disciplinario y Civil", N° 2018CE-000073-
10 0016400001.

11
12 No encontrando objeción en actuar de la forma que recomienda el Gerente General Ad-
13 Hoc, en su nota SO-OF-0509-2018, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

14
15 **ACUERDO N°14:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 47-2018 del 30 de agosto de 2018 y
18 actuando de conformidad con lo señalado por la Auditoría Interna en el oficio AI-OF-156-
19 2018, de fecha 27 de agosto de 2018, esta Junta Directiva resolvió, en lo que ahora
20 interesa, lo siguiente:

21
22 *"a) Acoger la solicitud planteada por el MBA Luis Angel Montoya Mora, Gerente*
23 *General del BANHVI, mediante oficio GG-OF-0632-2018 del 18-07-2018, a través del*
24 *cual solicita inhibirse de dictar el acto de adjudicación de la Contratación Directa*
25 *N°2018CE-000073-0016400001 y proceder al nombramiento de un Gerente General*
26 *Ad Hoc, para que valore y tome decisiones sobre este acto de adjudicación.*

27 *b) Nombrar al señor Larry Alvarado Ajún, Subgerente de Operaciones, como Gerente*
28 *General Ad Hoc, para que conozca y tome decisiones sobre la totalidad del proceso*
29 *de Contratación Directa N°2018CE-000073-0016400001, así como del*
30 *"Procedimiento Administrativo Disciplinario y Civil", en contra de dos funcionarias de*
31 *la Administración Activa. Lo anterior, en caso de que el acto de adjudicación*
32 *corresponda al Lic. Hubert May Cantillano.*

33 *c)..."*
34

Segundo: Que por medio del oficio SO-OF-0509-2018 del 30 de noviembre de 2018, el señor Larry Alvarado Ajún, en su condición de Gerente General Ad-Hoc, informa que en cumplimiento del citado acuerdo procedió a ejecutar el procedimiento de contratación administrativa, adjudicando el nombramiento a la Licda. Roxana Salazar Cambronero, quien fue juramentada el 29 de noviembre del año en curso.

Tercero: Que según lo hace ver el Gerente General Ad-Hoc, el motivo de la inhibitoria alegado por el señor Montoya Mora ya no existe y, por consiguiente, solicita revocar su nombramiento como Gerente General Ad-Hoc para este asunto e instruir al Gerente General para que continúe con el "Procedimiento Administrativo Disciplinario y Civil", N° 2018CE-000073-0016400001.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda el Gerente General Ad-Hoc, en su nota SO-OF-0509-2018.

Por tanto, se acuerda:

Revocar el nombramiento del señor Larry Alvarado Ajún como Gerente General Ad-Hoc, según consta en el acuerdo N° 6, inciso b), de la sesión 47-2018, para el "Procedimiento Administrativo Disciplinario y Civil" N° 2018CE-000073-0016400001; y se instruye al Gerente General para que continúe con el trámite del citado procedimiento administrativo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio de la Mutual Cartago, en relación con la reubicación de la familia que habita en el terreno de la planta de tratamiento del proyecto El Rótulo

Se conoce el oficio DVS-1092-2018 del 02 de noviembre de 2018, mediante el cual, el señor Carlos Romero Padilla, representante del Departamento de Vivienda Social de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, comunica que la familia que habita en el lote destinado a la planta de tratamiento del proyecto El Rótulo, está anuente a ser reubicada en otro lote del proyecto.

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

ACUERDO N° 15:

Trasladar a la Administración, para el trámite correspondiente, el oficio DVS-1092-2018 del 02 de noviembre de 2018, mediante el cual, el señor Carlos Romero Padilla, representante del Departamento de Vivienda Social de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, comunica que la familia que habita en el lote destinado a la planta de tratamiento del proyecto El Rótulo, está anuente a ser reubicada en otro lote del proyecto.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando la finalización del seguimiento a las disposiciones relacionadas con parámetros para los costos atípicos y tipologías de terrenos

Se conoce el oficio N° 16871 (DFOE-SD-2271) del 23 de noviembre de 2018, mediante el cual, el señor Manuel Antonio Fernández Carvajal, Fiscalizador del Área de Fiscalización de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, comunica la finalización del seguimiento a las disposiciones relacionadas con parámetros para los costos atípicos y tipologías de terrenos.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 16:

Trasladar a la Administración, para su consideración, el oficio N° 16871 (DFOE-SD-2271) del 23 de noviembre de 2018, mediante el cual, el señor Manuel Antonio Fernández Carvajal, Fiscalizador del Área de Fiscalización de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, comunica la finalización del seguimiento a las disposiciones relacionadas con parámetros para los costos atípicos y tipologías de terrenos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio de la Subgerencia de Operaciones, remitiendo copia de observaciones enviadas al Comité Central de Construcción, con respecto a las Normas INTE C131 e INTE C132

Se conoce el oficio SO-OF-0505-2018 del 26 de noviembre de 2018, mediante el cual la Subgerencia de Operaciones remite copia de observaciones enviadas al Comité Central de Construcción, con respecto a las Normas INTE C131 e INTE C132.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Oficio de ACENVI, solicitando acciones para mejorar el rendimiento administrativo del BANHVI y procurar un cierre de año efectivo

Se conoce el oficio ACV-005-2018 del 28 de noviembre de 2018, mediante el cual, la señora Marisol Castro González, Directora Ejecutiva de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI) Capítulo Costa Rica, solicita acciones para mejorar el rendimiento administrativo del BANHVI y procurar un cierre de año efectivo.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 17:

Trasladar a la Administración, para su consideración y la presentación a esta Junta Directiva del proyecto de respuesta correspondiente, el oficio ACV-005-2018 del 28 de noviembre de 2018, mediante el cual, la señora Marisol Castro González, Directora Ejecutiva de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI) Capítulo Costa Rica, solicita acciones para mejorar el rendimiento administrativo del BANHVI y procurar un cierre de año efectivo. Para rendir el respectivo informe, se otorga a la Administración un plazo de hasta el 17 de diciembre de 2018.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de varios acuerdos sobre la aprobación de bonos al amparo del artículo 59

Se conoce copia de oficio GG-ME-1131-2018 del 23 de noviembre de 2018, mediante el cual la Gerencia General autoriza a la Dirección FOSUVI la corrección de varios acuerdos sobre la aprobación de bonos al amparo del artículo 59.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las entidades autorizadas, comunicando la publicación oficial de la modificación al Transitorio del reglamento sobre tipologías de terrenos aceptables para proyectos

Se conoce copia de oficio GG-CI-1133-2018 del 26 de noviembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General comunica a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la publicación oficial de la modificación al Transitorio del reglamento sobre tipologías de terrenos aceptables para proyectos.

Al respeto la Junta Directiva, da por conocida dicha nota.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las entidades autorizadas, comunicando la publicación oficial del límite máximo al área de los lotes a financiar al amparo del artículo 59 de la Ley 7052

Se conoce copia de oficio GG-CI-1134-2018 del 26 de noviembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General comunica a las entidades autorizadas del Sistema Financiero

Nacional para la Vivienda, la publicación oficial del límite máximo al área de los lotes a financiar al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las entidades autorizadas, comunicando la publicación oficial del Transitorio del programa de financiamiento para compra de grupos de viviendas existentes nuevas

Se conoce copia de oficio GG-CI-1135-2018 del 26 de noviembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General comunica a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la publicación oficial del Transitorio del programa de financiamiento para compra de grupos de viviendas existentes nuevas.

Al respeto la Junta Directiva, da por conocida dicha nota.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando la aprobación parcial del presupuesto Inicial del BANHVI para el año 2019

Se conoce el oficio N° 17081 (DFOE-EC-0841) del 28 de noviembre de 2018, mediante el cual, el licenciado Roberto Jaikel Saborío, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, comunica la aprobación parcial del presupuesto inicial del BANHVI para el año 2019.

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

ACUERDO N° 18:

Trasladar a la Administración, para que de inmediato tome las medidas pertinentes, el oficio N° 17081 (DFOE-EC-0841) del 28 de noviembre de 2018, mediante el cual, el

licenciado Roberto Jaikel Saborío, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, comunica la aprobación parcial del presupuesto inicial del BANHVI para el año 2019.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉTIMO: Oficio de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Atenas, solicitando la devolución del terreno donado para atender familias de la emergencia de El Cacao

Se conoce el oficio del 22 de noviembre de 2018, mediante el cual el señor Isaac Espinoza Chavarría, Presidente de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Atenas, solicita la devolución del terreno donado para atender familias de la emergencia de El Cacao.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 19:

Trasladar a la Administración, para su estudio y la presentación a esta Junta Directiva del informe y recomendación correspondientes, el oficio del 22 de noviembre de 2018, mediante el cual el señor Isaac Espinoza Chavarría, Presidente de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Atenas, solicita la devolución del terreno donado para atender familias de la emergencia de El Cacao. Para rendir el respectivo informe, se otorga a la Administración un plazo de hasta el 28 de enero de 2019.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: Oficio de FUPROVI, reiterando solicitud para dejar sin efecto la retención de recursos establecida en la aprobación del proyecto La Reseda

Se conoce el oficio GG-150-18 del 29 de noviembre de 2018, mediante el cual el señor Minor Antonio Rodríguez Rojas, Gerente General de la Fundación Promotora de Vivienda

(FUPROVI), reitera solicitud para dejar sin efecto la retención de recursos establecida en la aprobación del proyecto La Reseda.

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

ACUERDO N° 20:

Trasladar a la Administración, para que a más tardar el próximo 20 de diciembre, presente a esta Junta Directiva el informe correspondiente, el oficio GG-150-18 del 29 de noviembre de 2018, mediante el cual, el señor Minor Antonio Rodríguez Rojas, Gerente General de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), reitera solicitud para dejar sin efecto la retención de recursos establecida en la aprobación del proyecto La Reseda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: Informe de la Auditoría Interna sobre denuncia en torno al condominio La Hoja Dorada

- A partir de este momento y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros presentes y con la licenciada Agüero Salazar.

Se continúa conociendo el oficio AI-OF-188-2018 del 12 de noviembre de 2018, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 23 de la sesión 23-2018 del 09 de abril de 2018, la Auditoría Interna somete a la consideración de este Órgano Colegiado el informe DE-ESP-004-2018 denominado «Evaluación de denuncia trasladada por la Junta Directiva proyecto “Condominio La Hoja Dorada”», el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría. Debido a que dicho estudio se origina en una denuncia, su contenido se considera confidencial.

Los señores Directores analizan con la licenciada Agüero Salazar los alcances del referido estudio de auditoría y, finalmente, se resuelve posponer su resolución para una próxima sesión.

1

2 Siendo las veintidós horas, se levanta la sesión.

3 *****

4