

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2018**

5
6 **ACTA Nº 75-2018**

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; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria
16 de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas N°71-2018 del 26/11/2018, N°72-2018 del
23 29/11/2018 y N°73-2018 del 03/12/2018.
- 24 2. Solicitud de aprobación de cincuenta y dos Bonos extraordinarios en el territorio
25 indígena Cabecar TaynÍ.
- 26 3. Solicitud de aprobación de diecinueve Bonos extraordinarios individuales.
- 27 4. Solicitud de aprobación de catorce Bonos extraordinarios individuales.
- 28 5. Sustitución de trece beneficiarios en el proyecto La Perla.
- 29 6. Sustitución de cuatro beneficiarios en el proyecto Agujas.
- 30 7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
31 proyecto El Cacao.
- 32 8. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales al amparo del artículo 59 de la
33 Ley 7052.

-
- 1 9. Informe sobre las gestiones realizadas sobre el caso de la señora Floribeth González
 - 2 Barahona.
 - 3 10. Informe sobre la gestión de riesgos julio-octubre 2018.
 - 4 11. Reporte de resultados sobre análisis de riesgos en fideicomisos.
 - 5 12. Informe sobre estado de planes de mitigación y control de riesgos.
 - 6 13. Informe de Auditoría Externa sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos
 - 7 y Carta de Gerencia de procedimientos al acuerdo SUGEF 2-10 de evaluación de
 - 8 riesgos.
 - 9 14. Proyecto de informe de avance del plan de acción remitido a la SUGEF.
 - 10 15. Comentarios sobre propiedades en fideicomiso que se encuentran en venta.
 - 11 16. Consulta sobre la aceptación de documentos con firma digital para el trámite de
 - 12 solicitudes de Bono.
 - 13 17. Propuesta con respecto a las propuestas presentadas por FinanVivienda.
 - 14 18. Solicitud de información sobre el trámite de la consulta del programa de vivienda
 - 15 indígena.
 - 16 19. Consulta sobre la presentación del presupuesto extraordinario N° 1 al presupuesto
 - 17 ordinario 2019.
 - 18 20. Informe semanal sobre los proyectos Ivannia y La Flor.
 - 19 21. Oficio de la empresa COPROSA, en relación con los casos tramitados con
 - 20 Coopealianza R.L.
 - 21 22. Oficio de la empresa Promociones de Viviendas Económicas, solicitando la
 - 22 devolución de las sumas retenidas en 10 operaciones de Bono tramitadas con
 - 23 Coocique R.L.
 - 24 23. Oficio del Concejo Municipal de Santo Domingo, convocando a sesión para tratar el
 - 25 tema del proyecto Real Dante y las familias de Barrio Fátima.
 - 26 24. Oficio de Coocique R.L., en relación con los lotes del proyecto Pica cuyo pago quedó
 - 27 condicionado a la entrega de áreas públicas.
 - 28 25. Copia de oficio enviado por la Subgerencia Financiera al Ministerio de Vivienda,
 - 29 informando sobre los bienes en fideicomiso de la MUCAP y que se encuentran a la
 - 30 venta.
 - 31 26. Copia de oficio enviado por la Subgerencia Financiera a la Asociación de Desarrollo
 - 32 Calle Ronda, informando sobre las gestiones realizadas con respecto al proyecto
 - 33 Calle Ronda.

27. Oficio de la Gerencia General, trasladando recurso de apelación interpuesto por la Licda. Margoth Campos Barrantes.

28. Informe de la Auditoría Interna, sobre el traslado de la plaza de gestor de riesgos del Departamento de Tecnología de Información a la Unidad de Riesgos.

29. Informe de la Auditoría Interna.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas N°71-2018 del 26/11/2018, N°72-2018 del 29/11/2018 y N°73-2018 del 03/12/2018

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 71-2018 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 26 de noviembre de 2018. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Pérez Gutiérrez, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 72-2018 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 29 de noviembre de 2018. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Finalmente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 73-2018 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 03 de diciembre de 2018. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de cincuenta y dos Bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar Tayní

Se conoce el oficio GG-ME-0767-2018 del 24 de agosto de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0813-2018/SO-OF-0337-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59

de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sesenta y cuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar Taynín, ubicado en Turrialba de Cartago, Matina y Carrandí de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de la solicitud de la entidad autorizada, destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢623,8 millones, incluyendo los gastos de formalización y el transporte extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por tanto se recomienda su aprobación.

Agrega que, por otra parte, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos vigentes por parte de las familias, y todas las viviendas tramitadas cumplen con la normativa establecida por la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI) y la asociación de la comunidad. Y en este sentido, deja constancia de que, adicionalmente, la Asociación ha declarado formalmente que todas las familias postuladas son indígenas de ese territorio.

Por otra parte y atendiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el tipo de capacitación que reciben las familias con respecto al uso de los paneles solares, la licenciada Camacho Murillo explica que la empresa le brinda capacitación a la respectiva Asociación de Desarrollo y es ésta la que luego debe capacitar a cada familia, en conjunto con la entidad autorizada.

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° 1:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), cincuenta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar TaynÍ, ubicado en la provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1344-2018/SO-OF-0518-2018 del 06 de diciembre de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1175-2018 del 07 de diciembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomiendan aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-1344-2018/SO-OF-0518-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cincuenta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar TaynÍ, ubicado en la provincia de Limón, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

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

Jefatura de Familia	Cédula de identidad	Área (m²)	Monto de la construcción (¢)	Monto de transporte (¢)	Monto Gastos (¢)	Monto del Bono (¢)
Morales Sandoval Yendri	703040915	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56

Jefatura de Familia	Cédula de identidad	Área (m²)	Monto de la construcción (¢)	Monto de transporte (¢)	Monto Gastos (¢)	Monto del Bono (¢)
Barahona Medrano Paola Esther	702450055	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Morales Morales Claribeth Elena	702790876	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Sánchez Morales Maricruz	304730094	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Morales Jiménez Vladimir	702100758	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Fernández López Silenia	702700921	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Ellis Navas Donna Karola	702420065	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Morales Mora Marleny	702910480	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Morales Brenes Priscila	900620486	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Morales Fernández Alba Iris	702180482	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Gómez Castillo Andreina Vanessa	604400771	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Morales Jiménez Raquel	702710215	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Morales Morales María Yesenia	702570228	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Morales Fernández Marjorie Vianka	702850270	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Arteaga Jiménez Esthefanie Karina	702870012	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Iglesias Morales Elsa	703990542	45	10.903.071,38	780.000,00	332.571,30	12.015.642,68
Jiménez Morales Claudia	702550194	50	11.837.191,21	780.000,00	355.465,16	12.972.656,37
Morales Morales Irma	900620516	45	10.903.071,38	780.000,00	332.571,30	12.015.642,68
Sandoval Morales Aralina	702100774	45	10.903.071,38	780.000,00	332.571,30	12.015.642,68
Morales Jiménez Teresa	700340922	45	10.903.071,38	780.000,00	332.571,30	12.015.642,68
Martínez Chaves Andrea	702500457	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Meneses Morales Felicia	702270764	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Díaz Martínez Dalia	702760473	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Palacios Morales Keila Raquel	702440758	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Barahona Martínez Yubetzi Pamela	702730502	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
López Morales Alicia	702210323	50	11.837.191,21	780.000,00	355.465,16	12.972.656,37
López Morales Esmeralda	702310685	45	10.903.071,38	780.000,00	332.571,30	12.015.642,68
Morales Morales Jenny	702850683	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
García Morales Kattia	702070992	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Morales Jiménez Yisenia	703040918	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Morales Martínez Maureen Andrea	702690826	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Fernández Mora Margareth	703070853	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Morales Morales Xinia	901020648	50	11.837.191,21	780.000,00	355.465,16	12.972.656,37
Sanabria Morales Elibeth	702250269	50	11.837.191,21	780.000,00	355.465,16	12.972.656,37
Fernández Reyes Elia	701290134	50	11.837.191,21	780.000,00	355.465,16	12.972.656,37
Ruiz Fernández Dineé	702630642	50	11.837.191,21	530.000,00	349.338,04	12.716.529,25
Bonilla Morales Jeison Virgilio	702180820	50	11.837.191,21	530.000,00	349.338,04	12.716.529,25
Villanueva Cortes Leydi	702630653	50	11.837.191,21	780.000,00	355.465,16	12.972.656,37
López Morales Anavid	702100790	45	10.903.071,38	780.000,00	332.571,30	12.015.642,68
Sandoval Brenes Secia	703250338	45	10.903.071,38	780.000,00	332.571,30	12.015.642,68
Hernandez Morales Valeria	702850669	45	10.903.071,38	780.000,00	332.571,30	12.015.642,68
Cruz Arias Erlina	702830356	45	10.903.071,38	780.000,00	332.571,30	12.015.642,68
Céspedes Morales Juana Lidia	702790872	45	10.903.071,38	780.000,00	332.571,30	12.015.642,68
Morales Sandoval Ruth Melisa	702630623	45	10.903.071,38	780.000,00	332.571,30	12.015.642,68
Villanueva Almengor Deinis	702910206	45	10.903.071,38	780.000,00	332.571,30	12.015.642,68
Martínez Martínez Alexander	701130131	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Hernandez López Dinia Cindy	702230690	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Jackson Morales Maria Angeles	702550159	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Morales Morales Neylin Edith	702770030	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Morales Sandoval Milady Melicsa	702320399	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Martínez Morales Guiselle	703030481	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56
Murcia Morales Yajaira	703070582	45	10.903.071,38	530.000,00	326.444,18	11.759.515,56

1

2 **3)** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el
3 giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose también lo
4 establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema
5 Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011
6 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012,
7 ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser

menor al saldo al descubierto de 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.

4) El monto indicado para financiar los Gastos de Formalización, incluyen los honorarios correspondientes para la inspección de las obras, además de incluir el kilometraje, los viáticos y los gastos del viaje para el inspector de la entidad autorizada.

5) Los viáticos, kilometraje y gastos del viaje son liquidables, respecto a la cantidad de visitas del inspector de la obra al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

6) La entidad autorizada deberá realizar una inspección de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, según se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

7) La entidad autorizada y el inspector de obra, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del inspector de obra.

8) La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

9) El plazo estimado para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las operaciones individuales es de siete meses; posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente, con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

10) Será responsabilidad de la entidad autorizada, informar al BANHVI de los cambios que se realicen en la obra eléctrica, según oficio DVS-0157-2018, donde la empresa constructora se compromete a sustituir la instalación de los materiales eléctricos avalados en los planos de constructivos, por un sistema de generación de energía fotovoltaica, en zonas de difícil acceso en las diferentes comunidades indígenas y sobre todo en aquellas en las que no existe suministro de energía eléctrica, lo cual debe contar con el aval del inspector de obras y la familia beneficiaria para efectuar el cambio.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de diecinueve Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-1178-2018 del 07 de diciembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1348-2018/SO-OF-0522-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de ASEDEMASA, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, BAC San José, Coopenae R.L., Coocique 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– diecinueve operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Virgilio Díaz Campos, Kenia Alyeri Rivas Guadamuz, Laura Marcela Soto Quesada, Adriana Vargas Sosa, Adelia de los Ángeles Brenes Cerdas, Rosalina Blanco Aguilar, Irene de los Ángeles Molina Calero, Jeremy Antonio Varela Ugalde, Rosa Emilia Palacios Castro, Josué Alejandro Calderón Hernández, Carolina Salazar Morales, Nimer Francisco García Martínez, Virginia Villegas Fonseca, Darlen López Suárez, Juan Carlos Cruz Obando, Marjorie Mailyn Ostia Muñoz, Rosa Elena Mondoy Bello, Javier Alfonso Matarrita Montero y Sonia Hernández Sabala. 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°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-1178-2018 del 07 de diciembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1348-2018/SO-OF-0522-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de ASEDEMASA, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, BAC San José, Coopenae R.L., Coocique 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– diecinueve operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Virgilio Díaz Campos, Kenia Alyeri Rivas Guadamuz, Laura Marcela Soto Quesada, Adriana Vargas Sosa, Adelia de los Ángeles Brenes Cerdas, Rosalina Blanco Aguilar, Irene de los Ángeles Molina Calero, Jeremy Antonio Varela Ugalde, Rosa Emilia Palacios Castro, Josué Alejandro Calderón Hernández, Carolina Salazar Morales, Nimer Francisco García Martínez, Virginia Villegas Fonseca, Darlen López Suárez, Juan Carlos Cruz Obando, Marjorie Maily Ostia Muñoz, Rosa Elena Mondoy Bello, Javier Alfonso Matarrita Montero y Sonia Hernández Sabala.

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-1348-2018/SO-OF-0522-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diecinueve 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-1348-2018/SO-OF-0522-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

Entidad Autorizada: ASEDEMASA									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Virgilio Díaz Campos	1-0253-0594	1-548259	San José	RAM	No aplica	11.139.500,00	110.000,00	294.000,00	11.323.500,00
Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Kenia Alyeri Rivas Guadamuz	155802795800	1-12482	Tibás	CVE	No aplica	20.000.000,00	67.229,91	134.459,82	20.067.229,91
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Laura Marcela Soto Quesada	2-0606-0619	4-256580	Sarapiquí	CLCV	4.500.000,00	12.093.143,13	140.000,00	436.073,20	16.889.216,33
Virginia Villegas Fonseca	2-0235-0101	2-492235	Póas	CLP	No aplica	15.413.313,07	248.316,07	496.632,13	15.661.629,14
Darlen López Suarez	155816680401	7-130939	Pococí	CLCV	7.500.000,00	11.389.768,06	52.739,38	527.393,75	19.364.422,44
Juan Carlos Cruz Obando	7-0108-0446	1-460485	Goicoechea	CVE	No aplica	24.416.000,00	55.725,90	557.259,00	24.917.533,10
Entidad Autorizada: BAC San José									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formaliza-	Monto del Bono (¢)

				(*)				ción (¢)	
Adriana Vargas Sosa	7-0183-0796	6-120758	Esparza	CVE	No aplica	9.000.000,00	123.875,00	203.378,00	9.079.503,00
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 (¢)
Adelia de los Ángeles Brenes Cerdas	3-0359-0351	7-157358	Siquirres	CLP	No aplica	10.689.212,23	36.399,15	363.991,46	11.016.804,54
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 (¢)
Rosalina Blanco Aguilar	155824365524	2-546828	Los Chiles	CLCV	2.683.230,00	8.190.000,00	40.454,51	134.848,35	10.967.623,85
Irene de los Ángeles Molina Calero	2-0613-0373	2-522206	Los Chiles	CLCV	2.469.108,00	9.750.000,00	16.053,38	160.533,75	12.363.588,38
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 (¢)
Jeremy Antonio Varela Ugalde	6-0332-0636	6-217930	Esparza	CLCV	5.500.000,00	10.650.000,00	198.886,28	397.772,55	16.348.886,28
Rosa Emilia Palacios Castro	155820242825	4-254964	Sarapiquí	CLCV	4.710.000,00	8.100.000,00	99.085,11	330.283,70	13.041.198,59
Entidad Autorizada: Mutual 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 (¢)
Josué Alejandro Calderón Hernández	3-0460-0028	6-111756	Buenos Aires	CLCV	7.154.640,00	7.800.000,00	40.000,00	400.000,00	15.314.640,00
Carolina Salazar Morales	3-0447-0068	1-658449	Pérez Zeledón	CLCV	6.000.000,00	7.800.000,00	114.000,00	380.000,00	14.066.000,00
Nimer Francisco García Martínez	155805689904	1-658450	Pérez Zeledón	CLCV	6.000.000,00	7.800.000,00	114.000,00	380.000,00	14.066.000,00
Entidad Autorizada: Coocique R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Marjorie Mailyn Ostia Muñoz	6-0387-0710	7-156447	Pococí	CLCV	5.000.000,00	9.576.000,00	43.591,30	435.912,95	14.968.321,66
Rosa Elena Mondoy Bello	155820096011	2-453778	San Carlos	CLCV	3.128.970,00	8.869.543,18	39.446,33	394.463,31	12.353.530,16
Javier Alfonso Matarrita Montero	5-0336-0260	5-196708	Santa Cruz	CLCV	8.500.000,00	7.770.000,00	135.438,09	451.460,29	16.586.022,20
Sonia Hernández Sabala	155818869811	2-434635	San Carlos	CLCV	3.000.000,00	11.101.000,00	43.816,41	438.164,13	14.495.347,72
(*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción en lote propio					CVE: Compra de vivienda existente RAM: Reparación, ampliación 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 CUARTO: Solicitud de aprobación de catorce Bonos extraordinarios individuales

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

Se conoce el oficio SGF-ME-0245-2018 del 07 de diciembre de 2018, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1347-2018/SO-OF-0521-2018 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– catorce operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores María Lilieth Núñez Villanueva, Víctor Rolando Valerio Murillo, Evelyn Magaly Castro Zuñiga, Norma Lorena Arias Hidalgo, Sergio Gerardo Miranda Morales, Blanca Iris Valverde Hidalgo, Yajaira del Carmen López Villalobos, Marilyn Salguera Cerdas, Elyn Verónica Vargas Fonseca, Cindy

1 Karina Porras Jiménez, Wendolyn María Arias Bonilla, Didania Martina Picado Fernández
2 y Ana Isabel Mora Naranjo. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

3
4 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y el detalle de las
5 referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido
6 debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los
7 requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la
8 razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los
9 casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del
10 Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones
11 señaladas por esa Dirección y la Subgerencia de Operaciones.

12
13 De esta forma, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
14 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
15 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

16
17 **ACUERDO N°3:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0245-2018 del 07 de diciembre de 2018,
20 mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1347-
21 2018/SO-OF-0521-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que
22 contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de
23 Coopealianza R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
24 Financiero Nacional para la Vivienda– catorce operaciones de Bono Familiar de Vivienda
25 individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los
26 señores María Lilieth Núñez Villanueva, Víctor Rolando Valerio Murillo, Evelyn Magaly
27 Castro Zuñiga, Norma Lorena Arias Hidalgo, Sergio Gerardo Miranda Morales, Blanca Iris
28 Valverde Hidalgo, Yajaira del Carmen López Villalobos, Marilyn Salguera Cerdas, Elyn
29 Verónica Vargas Fonseca, Cindy Karina Porras Jiménez, Wendolyn María Arias Bonilla,
30 Didania Martina Picado Fernández y Ana Isabel Mora Naranjo.

31
32 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración
33 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,
34 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-1347-2018/SO-OF-0521-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe 1347-2018/SO-OF-0521-2018 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 formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Maria Lilieth Núñez Villanueva	6-0305-0663	6-220735	Buenos Aires	CLCV	3.750.000,00	8.134.038,15	114.769,55	382.565,15	12.151.833,76
Cristina de los Ángeles Rojas Morales	1-1334-0171	6-170307	Osa	CLCV	2.400.000,00	8.189.625,57	35.927,21	359.272,05	10.912.970,42
Victor Rolando Valerio Murillo	1-0974-0506	6-207607	Osa	CLCV	6.500.000,00	8.232.774,63	43.310,20	433.101,99	15.122.566,42
Evelyn Magaly Castro Zúñiga	1-1517-0153	1-659917	Pérez Zeledón	CLCV	5.000.000,00	8.190.000,00	40.843,28	408.432,77	13.557.589,49
Norma Lorena Arias Hidalgo	9-0098-0247	1-619991	Pérez Zeledón	CLCV	5.000.000,00	10.337.422,24	45.826,22	458.262,21	15.749.858,23
Sergio Gerardo Miranda Morales	1-0753-0001	1-625189	Pérez Zeledón	CLCV	5.250.000,00	11.970.286,18	50.642,28	506.422,82	17.676.066,72
Blanca Iris Valverde Hidalgo	1-0366-0694	6-217994	Buenos Aires	CLCV	4.455.000,00	9.893.207,38	128.677,17	428.923,89	14.648.454,10
Yajaira del Carmen López Villalobos	2-0737-0115	6-174219	Buenos Aires	CLCV	3.750.000,00	8.189.119,01	38.391,06	383.910,61	12.284.638,56
Marilyn Salguera Cerdas	6-0478-0854	1-682718	Pérez Zeledón	CLCV	4.000.000,00	8.189.036,68	116.485,08	388.283,60	12.460.835,20
Elyn Verónica Vargas Fonseca	1-1459-0248	1-657856	Pérez Zeledón	CLCV	5.800.000,00	8.610.627,95	129.024,54	430.081,81	14.711.685,22
Cindy Karina Porras Jiménez	6-0360-0411	1-687478	Pérez Zeledón	CLCV	5.400.000,00	8.599.791,76	42.761,71	427.617,11	14.384.647,16
Wendolyn María Arias Bonilla	1-1404-0842	1-685541	Pérez Zeledón	CLCV	6.650.000,00	10.045.014,98	47.975,08	479.750,81	17.126.790,71

Didania Martina Picado Fernández	1-0850- 0941	1-685542	Pérez Zeledón	CLCV	6.683.250,00	8.608.842,81	44.543,82	445.438,20	15.692.987,19
Ana Isabel Mora Naranjo	1-0963- 0156	1-683486	Pérez Zeledón	CLCV	6.800.000,00	8.610.627,95	45.238,18	452.381,81	15.817.771,58
(*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda									

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 QUINTO: Sustitución de trece beneficiarios en el proyecto La Perla

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

Se conoce el oficio GG-ME-1177-2018 del 07 de diciembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1348-2018/SO-OF-0520-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para sustituir trece núcleos familiares en el proyecto habitacional La Perla, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto, en el acuerdo N° 2 de la sesión 82-2015 del 23 de diciembre de 2015. 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°4:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 82-2015 del 23 de diciembre de 2015, esta Junta Directiva otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional La Perla, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón.

Segundo: Que la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir trece 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-1346-2018/SO-OF-0520-2018 del 06 de diciembre de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1177-2018, del 07 de diciembre del año en curso–, 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-1346-2018/SO-OF-0520-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes trece beneficiarios del proyecto habitacional La Perla:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Javiera Herra Abrahms	701790848	David Antonio Hidalgo Bustos	701970247
Yorleny Vanessa Madrigal Serrano	701700997	Elizabeth Alvarado Badilla	303140415
Kristel Andrea Soto Ortega	701840621	Marilyn Rodríguez Ramírez	701400346
Heidi Duarte Flores	206900310	St Foot Doc Dener	121400090423
Ana Lorena Badilla López	701530800	Sleiner Fonseca Hernández	304390925
Johanna Gabriela Fuentes Chacón	701540858	Dali Franklin Salgueras Espinoza	701630554
Jenny Gerarda Alvarado Sánchez	701660217		

2) Autorizar la inclusión de los siguientes trece potenciales beneficiarios del proyecto habitacional La Perla:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Yanori Daniela Pérez Serrano	702300624	Jorge Aarón Arce Mora	115450277
Cristian Rodríguez Saballos	155825897604	Víctor Hugo Álvarez Bravo	205180334
Patricia Vásquez Román	114510119	Grettel Maritza Ramírez Vargas	304630451
Rigoberto Sánchez Cascante	603430704	Rudy Alexander Chinchilla Montero	701790023
Flor Yorleny Camacho Flores	701250691	Mariluz Martínez González	155810553633
Guiselle Emilia Cheves Montiel	701650740	Karen Alejandra Olivar Ocampo	701440230
Jorge Martín Chinchilla Rivera	113890607		

3) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 2 de la sesión 82-2015 del 23 de diciembre de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Sustitución de cuatro beneficiarios en el proyecto Aguas

Se conoce el oficio GG-ME-1176-2018 del 07 de diciembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1345-2018/SO-OF-0519-2018 de la

Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir cuatro núcleos familiares en el proyecto habitacional Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto, en los acuerdos N° 1 de la sesión 79-2016 del 07 de noviembre de 2016. 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°5:

Considerando:

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

Segundo: Que el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cuatro 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-1345-2018/SO-OF-0519-2018 del 06 de diciembre de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1176-

2018, del 07 de diciembre de 2018—, 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-1345-2018/SO-OF-0519-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto habitacional Agujas:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Myriam Blanco Mora	1-0398-0443	Felicita Arias Fallas	9-0069-0456
Maribel Martínez Alemán	155805157113	Jordán Manuel Calero Vargas	6-0391-0059

2) Autorizar la inclusión de los siguientes cuatro potenciales beneficiarios del proyecto habitacional Agujas:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Oscar Alfonso Zúñiga	103200138900	Liliana del Carmen Montoya Rubí	6-0336-0158
Sarita Agüero Molina	3-0341-0139	Evert Antonio Hoyes González	155817564821

3) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2016 del 07 de noviembre de 2016.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Cacao

Se conoce el oficio GG-ME-1179-2018 del 07 de diciembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1353-2018/SO-OF-0527-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del

estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para acreditar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 15 de marzo de 2019 para concluir el proceso de formalización y la entrega de las viviendas, y de hasta el 15 de junio de 2019 para el cierre técnico y financiero del proyecto.

Seguidamente, y considerando que una de la razones para justificar la extensión del plazo de los contratos de administración de recursos, es que al momento de la visita de verificación a las viviendas, no ha sido posible localizar a las familias; lo cual no solo acarrea la postergación de los procesos de liquidación y cierre de los contratos de financiamiento, sino también genera atrasos en la devolución a los desarrolladores, de la garantía otorgada sobre el precio de las obras constructivas, se acoge una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, en cuanto a girar instrucciones a la Administración, para que revise el procedimiento que se aplica para cumplir lo dispuesto en el citado artículo 83 del ROSFNV, con el propósito de evitar retrasos innecesarios en la liquidación de los contratos de financiamiento de los proyectos de vivienda.

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

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio C-1203-DC-18 del 29 de noviembre de 2018, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la

1 autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de
2 administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y
3 cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de
4 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N°1
5 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014.

6
7 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1353-2018/SO-OF-0526-2018 del 07 de
8 diciembre de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1179-
9 2018, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones
10 presentan el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo
11 que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo
12 requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 15 de marzo de 2019 para la
13 entrega del proyecto, y de hasta el 15 de junio de 2019 para el cierre técnico y financiero
14 del proyecto.

15
16 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
17 la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en los mismos términos
18 planteados en el informe DF-OF-1353-2018/SO-OF-0526-2018.

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

21 **1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el
22 proyecto habitacional El Cacao, una prórroga de hasta el 15 de marzo de 2019 para
23 concluir el proceso de entrega del proyecto, y de hasta el 15 de junio de 2019 para el
24 cierre técnico y financiero del proyecto.

25
26 **2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente
27 al principal, donde se establezcan los plazos indicados en el presente acuerdo.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 *****

30
31 **ACUERDO N°6A:**

32 **Considerando:**

33 **Primero:** Que el artículo 83 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero
34 Nacional para la Vivienda (ROSFNV), establece, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

1
2 *“...los desarrolladores deberán rendir una retención por concepto de garantía por un*
3 *monto no menor al 5% del precio de todas las obras constructivas. La garantía será*
4 *escogida por la Entidad Autorizada, y deberá cubrir un plazo mínimo de tres meses*
5 *después de entregadas las obras a satisfacción de la Entidad Autorizada y demás*
6 *autoridades competentes. (...)”*
7

8 **Segundo:** Que según lo ha informado la Dirección FOSUVI, una de las razones aducidas
9 por las entidades autorizadas para justificar la extensión del plazo de los contratos de
10 administración de recursos, es que al momento de la visita de verificación a las viviendas,
11 no ha sido posible localizar a las familias; lo cual no solo acarrea la postergación de los
12 procesos de liquidación y cierre de los contratos de financiamiento, sino también genera
13 atrasos en la devolución a los desarrolladores, de la garantía otorgada sobre el precio de
14 las obras constructivas.
15

16 **Tercero:** Que en razón de lo anterior, esta Junta Directiva estima oportuno girar
17 instrucciones a la Administración, para que revise el procedimiento que se aplica para
18 cumplir lo dispuesto en el citado artículo 83 del ROSFNV, con el propósito de evitar
19 retrasos innecesarios en la liquidación de los contratos de financiamiento de los proyectos
20 de vivienda.
21

22 **Por tanto, se acuerda:**

23 Con el propósito de evitar retrasos innecesarios en la liquidación de los contratos de
24 financiamiento de los proyectos de vivienda, se instruye a la Administración, para que
25 revise y proponga a esta Junta Directiva, a más tardar el 28 de febrero de 2019, las
26 reformas que sean pertinentes al procedimiento que aplica el BANHVI para cumplir lo
27 dispuesto en el artículo 83 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero
28 Nacional para la Vivienda, particularmente lo referido a las condiciones para hacer la
29 devolución de la garantía sobre el precio de las obras constructivas.

30 **Acuerdo Unánime.-**

31 *****
32

33 **ARTÍCULO OCTAVO: Informe semanal sobre el trámite de casos individuales al**
34 **amparo del artículo 59 de la Ley 7052**
35

Se conoce el oficio GG-ME-1174-2018 del 07 de diciembre 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-1349-2018 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 30 de noviembre de 2018 y el 06 de diciembre 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 25 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, ingresaron 14 casos y reingresaron 20; se devolvieron a las entidades autorizadas 36 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 32 nuevos subsidios, los que arroja un saldo de 589 casos pendientes de resolución al pasado 06 de diciembre.

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 NOVENO: Informe sobre las gestiones realizadas sobre el caso de la señora Floribeth González Barahona

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

Se conoce el oficio SO-OF-0525-2018 del 07 de diciembre de 2018, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°13 de la sesión 69-2018 del pasado 19 de noviembre, la Subgerencia de Operaciones presenta información sobre las gestiones realizadas sobre el caso de la señora Floribeth González Barahona.

1 El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, destacando
2 que en razón de que la entidad autorizada señaló que ya existen resoluciones judiciales
3 relacionadas con el reclamo de la Sra. González se abstiene de emitir criterios al
4 respecto, se ha resuelto – previa consulta a la Asesoría Legal – que se tramitará un nuevo
5 subsidio para la familia, por un monto aproximado de ¢12 millones, con el fin de reubicar
6 la vivienda y resolver el problema que actualmente enfrenta el núcleo familiar; lo cual
7 conllevará el cobro posterior de esa suma a la entidad autorizada.

8
9 Concluye señalando que para la próxima semana se tiene programada una visita al sitio
10 con personal de COOCIQUE, con el objetivo de darle las instrucciones a esa entidad para
11 ejecutar la solución definitiva de la vivienda de la Sra. González Barahona.

12
13 Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al
14 señor Subgerente de Operaciones, darle un adecuado seguimiento a la resolución de este
15 asunto y gestionar luego la respectiva recuperación de los recursos.

16 *****

17
18 **ARTÍCULO DÉCIMO: Informe sobre la gestión de riesgos julio-octubre 2018**

19
20 Se conoce el oficio CR-IN02-030-2018 del 07 de diciembre de 2018, mediante el cual, el
21 Comité de Riesgos de este Banco remite el informe sobre la Gestión de Riesgos
22 correspondiente al período comprendido entre los meses de julio y octubre de 2018,
23 según fue conocido y aprobado por ese Comité en sus sesiones N° 09-2018 y N° 13-2018.
24 Dicho documento se adjunta a la presente acta.

25
26 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
27 técnico sobre este y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma
28 Loría Ruiz, jefa de la Unidad de Riesgos, quien refiriéndose inicialmente a los acuerdos
29 emitidos por el Comité de Riesgos en las citadas sesiones, con respecto al informe de
30 gestión de riesgos que ahora se conoce; con base en el nuevo formato de este tipo de
31 informes, para facilitarle a los niveles superiores la validación de la Declaración del Apetito
32 de Riesgos.

33

Seguidamente, presenta los resultados más relevantes del análisis efectuado, particularmente lo referido a los ocho indicadores que muestran alguna desviación con respecto al apetito definido, relacionados con los ejes de riesgo de crédito, reputacional, ingresos, liquidez y operativo; y al respecto expone y atiende varias consultas de los señores Directores, sobre el estado actual de atención y las recomendaciones que sobre cada uno de los indicadores plantea el Comité de Riesgos.

Particularmente, con respecto a los reprocesos del FOSUVI y el índice de eficiencia, la licenciada Loría Ruiz acoge una observación de los señores Directores, en cuanto a la importancia de implementar los procedimientos que sean necesarios para medir, de forma automatizada, los plazos del trámite de los subsidios de vivienda, desde su ingreso a las entidades autorizadas y no solamente desde que ingresan al BANHVI.

Adicionalmente, comenta con los señores Directores algunas situaciones relevantes con respecto al riesgo reputacional y el índice de gestión institucional emitido por la Contraloría General de la República, luego de lo cual da lectura a las recomendaciones que el Comité de Riesgos plantea a la Gerencia General y a las dos subgerencias, y sobre lo cual se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que en un plazo máximo de hasta el 15 de febrero de 2019, presente a esta Junta Directiva un informe sobre el cumplimiento de dichas recomendaciones.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe del Comité de Riesgos y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°7:

Aprobar el informe sobre los resultados de la evaluación de riesgos con corte al mes de octubre de 2018, adjunto al oficio CR-IN02-030-2018 del Comité de Riesgos, de fecha 07 de diciembre de 2018, y se instruye a la Administración para que atienda, debida y oportunamente, las recomendaciones contenidas en dicho informe, debiendo presentar a esta Junta Directiva, a más tardar el 15 de febrero de 2019, un reporte sobre el cumplimiento de dichas recomendaciones.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Reporte de resultados sobre análisis de riesgos en fideicomisos

Se conoce el oficio CR-ME-028-2018 del 04 de diciembre de 2018, mediante el cual, el Comité de Riesgos remite un reporte de los resultados sobre el análisis de riesgos en los fideicomisos del Banco, según fue conocido y aprobado por ese Comité en su sesión N° 11-2018 del 01 de noviembre de 2018. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

La licenciada Loría Ruiz presenta los antecedentes y resultados más relevantes del análisis efectuado, destacando los siguientes:

a) Hasta el cierre del período 2016, la administración de fideicomisos reportó resultados positivos, pero a junio de 2018 se registró un resultado negativo de ¢15,84 millones.

b) El pago de la comisión fiduciaria fue el rubro más significativo proporcionalmente, consumiendo el 103% y el 81% de los ingresos de los fideicomisos que administra Grupo Mutual y MUCAP, respectivamente.

c) El pago de comisiones fiduciarias para el mismo período, representó un 121% del costo de la estructura interna dispuesta por el Banco para el control del cumplimiento de las obligaciones por parte de los fiduciarios (ejecución presupuestaria del Departamento de Fideicomisos fue de ¢47.1 millones; y el pago de comisiones a los fiduciarios alcanzó los ¢57 millones).

d) Existe el riesgo de pérdida patrimonial de los fideicomisos, debido al costo de administración, con una exposición total al 30 de junio de 2017, de ¢15,8 millones.

e) Se mantiene la tesis sobre el impedimento legal del BANHVI para administrar directamente las carteras recibidas en dación de pago.f) Los resultados negativos podría mantenerse en el tiempo, tomando en cuenta las características de deterioro o dificultad de realización de los activos que restan por liquidarse, comprometiendo las reservas patrimoniales de las que disponen los fideicomisos vigentes.

g) Las reservas líquidas forman parte del patrimonio de los fideicomisos y por ende de la participación del BANHVI en esas figuras. Al cierre de junio de 2017 las reservas de liquidez totales en los fideicomisos alcanzaban los ¢473,0 millones que representaban el 0.56% del patrimonio del BANHVI a ese mismo corte.

Con base en lo anterior, la licenciada Loría Ruiz explica que con el Departamento de Fideicomisos se han discutido y se están implementando las siguientes propuestas de mitigación:

1.- Definición de cronogramas de trabajo para el período 2018 para la atención de funciones o labores prioritarias por parte de los fiduciarios.

2.- Gestionar el desarrollo del proyecto El Portillo mediante recursos del FOSUVI.

3.- Formular y someter a aprobación superior un replanteamiento de la estrategia de recuperación de las carteras en fideicomiso que sea viable legal, técnica y operativamente, orientada a la racionalización del costo y la salvaguarda del patrimonio actual.

Seguidamente, los señores Directores comentan sobre la importancia –según lo ha planteado el Comité de Riesgos– de formular una estrategia integral para la recuperación de las carteras en fideicomiso, que sea viable legal, técnica y operativamente, orientada a la disminución de los costos y la salvaguarda del patrimonio actual.

En este sentido, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Dirección FONAVI, para que en el próximo informe sobre la gestión de fideicomisos, con corte a diciembre de 2018, incluya un reporte de seguimiento a las propuestas para la mitigación de riesgos que se plantean en el informe CR-ME-028-2018 del Comité de Riesgos.

En consecuencia, la Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Riesgos y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°8:

Instruir a la Dirección FONAVI, para que en el próximo informe sobre la gestión de fideicomisos, con corte a diciembre de 2018, incluya un reporte de seguimiento a las propuestas para la mitigación de riesgos que se plantean en el informe CR-ME-028-2018 del Comité de Riesgos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Informe sobre estado de planes de mitigación y control de riesgos

1
2 Se conoce el oficio CR-IN08-027-2017 del 04 de diciembre de 2017, mediante el cual, de
3 conformidad con lo que establece el artículo 9, literal h, del Acuerdo SUGEF 2-10
4 *Reglamento sobre la administración integral de riesgos* y en atención al Sistema de
5 Información Gerencial, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta
6 Directiva, el informe sobre el estado de los planes de mitigación y control de riesgos al
7 pasado mes de octubre. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

8
9 La licenciada Loría Ruiz explica la base normativa que justifica el presente informe y la
10 resolución que al respecto emitió el Comité de Riesgos, exponiendo luego los principales
11 resultados del último seguimiento a los planes de mitigación y control de riesgos con corte
12 al mes de agosto de 2018, destacando los siguientes:

13 a) Se mantienen tres acciones que se vinculan con cambios o integración al Sistema de
14 Vivienda, con programación alineada al plan de trabajo de ese proyecto (validación de
15 datos con fuentes externas, cambio en el proceso de giro de recursos e integración y
16 automatización de aprobación presupuestaria). Y sobre este resultado, se ha
17 recomendado a la Administración, por un lado, velar por el cumplimiento del plan de
18 trabajo de ese proyecto y gestionar oportunamente las desviaciones que se presenten, de
19 manera que no se generen dilataciones adicionales y excesivas para su culminación; y en
20 segundo lugar, solicitar a la Administración Superior la verificación de que los alcances de
21 los planes de mitigación, estén siendo considerados en la definición de los requerimientos
22 del Rediseño del Sistema de Vivienda.

23 b) Se mantienen tres acciones que se vinculan con la atención de solicitudes de servicios
24 planteadas por las áreas administrativas al DTI, programadas según plan de trabajo de
25 ese Departamento y prioridades establecidas por parte de las áreas solicitantes (captura
26 de motivos de anulaciones de casos de Bono Familiar de Vivienda, alerta sobre casos
27 emitidos no formalizados ni pagados con más de 90 días, y reversión o anulación de
28 registros en el Sistema de Inventarios).

29 c) Sobre acciones que dependen de resolución de la Gerencia General, se informó que se
30 tomaron medidas para su atención, quedando pendiente la comunicación sobre la
31 resolución concreta para cada caso.

32
33 Seguidamente, la licenciada Loría Ruiz atiende varias consultas y observaciones de los
34 señores Directores sobre la reprogramación de las acciones contenidas en los planes de

mitigación de riesgos, y al respecto, la Directora Ulibarri Pernús comenta que en el seno del Comité de Riesgos se ha discutido sobre la necesidad de hacer un mayor esfuerzo para mejorar la cultura de riesgos del Banco y, en este sentido, se ha propuesto hacer una reforma a la política con respecto a la reprogramación de actividades, para que éstas sean aprobadas por esta Junta Directiva y se procure un adecuado cumplimiento a los planes de mitigación, incorporando este aspecto en la evaluación del desempeño.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe presentado y le solicita a la Gerencia General velar por el debido cumplimiento de los respectivos planes de mitigación identificados.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Informe de Auditoría Externa sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos y Carta de Gerencia de procedimientos al acuerdo SUGEF 2-10 de evaluación de riesgos

Se conoce el oficio CR-ME-029-2018 del 05 de diciembre de 2018, mediante el cual, para los efectos de cumplir lo establecido en el artículo 9, inciso I, del Acuerdo SUGEF 2-10 *Reglamento sobre la Administración Integral de Riesgos*, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe de la primera visita de la Auditoría Externa sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos, elaborado por el Despacho Crowe Horwath CR S.A., correspondiente al periodo 2018. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Loría Ruiz expone el fundamento normativo, así como los alcances y la metodología del estudio de auditoría efectuado; luego de lo cual, presenta el detalle de los principales resultados del informe de atestiguamiento sobre la efectividad del proceso de administración integral de riesgos, con respecto a los asuntos indicados en el Acuerdo SUGEF 02-10.

En este sentido, se refiere a los principales hallazgos de los auditores externos, haciendo énfasis en los temas que tienen poco avance de cumplimiento y en la recomendación de ampliar los análisis sobre la situación fiscal del país, el proceso pendiente de definir la

dependencia jerárquica del Gestor de Riesgos de TI y el estado de las recomendaciones de auditoría externa formuladas en períodos anteriores.

Adicionalmente y con respecto a la Carta de Gerencia, destaca los siguientes hallazgos:

a) La gestión del riesgo operativo se encuentra en desarrollo en cuanto al posicionamiento de la cultura de riesgos, recopilación de eventos históricos, sistema de seguridad de la información, cumplimiento de planes de mitigación de riesgos y análisis de riesgos sobre servicios tercerizados.

b) No se evidenció que a la fecha del informe se hayan realizado labores orientadas al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Acuerdo SUGEF 22-18 Reglamento sobre idoneidad.

c) No se evidenció una diferenciación en la aplicación del régimen disciplinario establecido en los artículos 46 y 47 del Estatuto de Personal para el puesto del Oficial de Riesgos.

d) Cuadro de sucesión para ejecutivos claves desactualizado.

Posteriormente, atiende varias observaciones de los señores Directores sobre los anteriores hallazgos, y de conformidad con el análisis que se realiza al respecto, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Gerencia General para que presente a esta Junta Directiva sobre el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Acuerdo SUGEF 22-18 *Reglamento sobre Idoneidad*, así como la actualización del cuadro de sucesión para ejecutivos claves.

Finalmente, conocidos y suficientemente discutidos los documentos remitidos por el Comité de Riesgos, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Instruir a la Gerencia General, para que a más tardar el próximo 28 de febrero, informe esta Junta Directiva sobre el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Acuerdo SUGEF 22-18 *Reglamento sobre Idoneidad*, así como con respecto a la propuesta de actualización del cuadro de sucesión para ejecutivos claves.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Proyecto de informe de avance del plan de acción
remitido a la SUGEF**

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

De conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2, inciso 2, de la sesión 45-2018 del 23 de agosto de 2018, el Subgerente Financiero procede a presentar un informe de avance sobre la ejecución del plan de acción para atender las debilidades comunicadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras, en el informe sobre la gestión de riesgos aplicada por el BANHVI al FOSUVI y a la cartera de crédito del FONAVI.

Inicialmente, el señor Subgerente Financiero expone los resultados de las últimas reuniones de seguimiento que ha realizado la comisión conformada para atender este asunto, haciendo énfasis en las acciones que simultáneamente se están implementando, iniciando con aquellas referidas a recomendaciones de la Contraloría General de la República, auditorías externas (financieras, riesgos, T.I. y Oficialía de Cumplimiento), y sobre las cuales menciona los avances más relevantes a esta fecha.

Particularmente, menciona las generalidades de los aspectos que se han logrado a la fecha en el tema de las recomendaciones de la Auditoría Interna, así como en los temas del levantamiento de procesos, las disposiciones de la Contraloría General de la República, el plan de trabajo de la DSEA, los aspectos referidos a la gestión de riesgos y Gobierno Corporativo, el perfil de riesgo de las entidades autorizadas y la gestión de acuerdos y recomendaciones de las auditorías externas.

Explica luego la estructura del informe que se está elaborando y cuyo documento definitivo se estará sometiendo a la consideración de esta Junta Directiva el próximo jueves, teniendo como fecha límite para su entrega a la SUGEF, el viernes 14 de diciembre, previa valoración por parte de la Auditoría Interna.

Seguidamente, el señor Subgerente Financiero atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre los datos expuestos y, finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de avance presentado por la Subgerencia Financiera,

solicitándole a la Administración que le continúe dando un estricto seguimiento a este tema y presente a este Órgano Colegiado, a más tardar el próximo jueves, el proyecto del informe definitivo que sería enviado a la SUGEF.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Comentarios sobre propiedades en fideicomiso que se encuentran en venta

Atendiendo una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la posibilidad de que el Ministerio de Vivienda pueda ubicar en propiedades del Banco que se encuentran en fideicomiso, a familias que habiten en asentamientos con problemas territoriales priorizados por el Estado, el señor Subgerente Financiero señala que esta posibilidad es viable y se ajusta a los intereses del Banco en cuanto a colocar dichos inmuebles, en el tanto se establezca con dicho Ministerio algún procedimiento para estos efectos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Consulta sobre la aceptación de documentos con firma digital para el trámite de solicitudes de Bono

A raíz de una consulta del Director Carranza González en cuanto a si existe alguna razón para que no se permita la presentación de avalúos con firma digital, como parte de los requisitos del Bono Familiar de Vivienda, el señor Subgerente de Operaciones señala que en este momento no tiene todos los elementos para atender la consulta, pero va a obtener la información correspondiente.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 10:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que investigue e informe a esta Junta Directiva, si en las entidades autorizadas o en el BANHVI, existe algún impedimento para que los requisitos del Bono Familiar de Vivienda y particularmente los avalúos de los inmuebles, puedan ser presentados con firma digital.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Moción con respecto a las propuestas presentadas por FinanVivienda

A raíz de la entrega de dos propuestas presentadas por FinanVivienda, en la reunión celebrada hoy con los miembros de esta Junta Directiva, se acoge una moción de los Directores Ulibarri Pernús y Alvarado Herrera, para que dichos documentos sean trasladados a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de las recomendaciones correspondientes.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 11:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de las recomendaciones correspondientes, las propuestas entregadas por la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda (FinanVivienda), denominadas: “Mejoras para la optimización del proceso del Bono de Vivienda” y “Mecanismos de incentivo a programas de vivienda para clase media”.

Se comisiona a la Directora Ulibarri Pernús para que, en representación de esta Junta Directiva, participe en el análisis de la propuesta de “Mejoras para la optimización del proceso del Bono de Vivienda”.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Solicitud de información sobre el trámite de la consulta del programa de vivienda indígena

La Junta Directiva conoce y avala una moción del Director Alvarado Herrera, para solicitar a la Administración que a más tardar el jueves 24 de enero de 2019, presente a esta Junta Directiva, el informe requerido mediante el acuerdo N° 11 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018, con respecto al plan de trabajo para efectuar la consulta pública de la directriz *Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena – casos individuales*.

Lo anterior, considerando que el señor Gerente General explica que actualmente está realizando unas consultas sobre el tema a la Asesoría Legal, y estima que para esa fecha (24 de enero) pueda estar remitiendo a esta Junta Directiva el informe correspondiente.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 12:

Instruir a la Gerencia General, para que a más tardar el jueves 24 de enero de 2019, presente a esta Junta Directiva el informe requerido mediante el acuerdo N° 11 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018, con respecto al plan de trabajo para efectuar la consulta pública de la directriz *Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena – casos individuales*.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Consulta sobre la presentación del presupuesto extraordinario N° 1 al presupuesto ordinario 2019

Atendiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la necesidad de aprobar este año el presupuesto extraordinario para incorporar los recursos que esta Junta Directiva ha solicitado para el reforzamiento estructural del edificio y otros proyectos de T.I., el señor Subgerente Financiero explica que en razón del proceso que conllevan esos proyectos, es viable que el presupuesto extraordinario sea resuelto en las primeras sesiones del próximo mes de enero.

Adicionalmente, el señor Subgerente de Operaciones explica que en lo que respecta al reforzamiento del edificio, el análisis está por concluirse y se estará sometiendo al conocimiento de esta Junta Directiva en las próximas semanas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Informe semanal sobre los proyectos Ivannia y La Flor

1 Se conoce el oficio SO-OF-0529-2018 del 10 de diciembre de 2018, por medio del cual,
2 en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión
3 45-2018 del 23 de agosto de 2018, la Subgerencia de Operaciones remite el informe
4 semanal N° 15 sobre la situación de los proyectos de vivienda Ivannia y La Flor. Dicho
5 documento se adjunta a la presente acta.

6
7 El señor Subgerente de Operaciones expone el contenido del referido reporte, destacando
8 que en esta ocasión se informa que durante la semana anterior, el Banco de Costa Rica
9 resolvió la adjudicación de las obras paliativas en el proyecto La Flor a la empresa ARPO
10 S.A. y se dio la respectiva orden de inicio.

11
12 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Subgerencia
13 de Operaciones, solicitándole dar un adecuado seguimiento a este asunto.

14 *****

15
16 **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Oficio de la empresa COPROSA, en relación con**
17 **los casos tramitados con Coopealianza R.L.**

18
19 Se conoce oficio del 30 de noviembre de 2018, por medio del cual, los señores Juan
20 Manuel Yglesias Piza y Ricauter Castro Castro, Apoderado y Presidente respectivamente
21 de Construcciones de Promoción Social S.A. (COPROSA), explican que esa empresa no
22 utilizó recursos de los bonos gestionados con Coopealianza R.L. para financiar obras de
23 un proyecto de vivienda ubicado el Limón, y además informan que, tal y como lo puede
24 corroborar Coopealianza R.L., COPROSA ya se encuentra al día con todos los casos
25 asignados y se han corregido las deficiencias de las operaciones a las que ha hecho
26 referencia la Dirección FOSUVI, y por consiguiente, deben levantarse las medidas
27 provisionales impuestas por esa Dirección a la empresa.

28 se levanten de inmediato las medidas cautelares impuestas, en el tanto se han
29 normalizado las operaciones en curso.

30
31 Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 13:

Dar por conocidas las explicaciones contenidas en el oficio del 30 de noviembre de 2018, según el cual, los señores Juan Manuel Yglesias Piza y Ricauter Castro Castro, apoderado y presidente respectivamente de Construcciones de Promoción Social S.A. (COPROSA), exponen que esa empresa no utilizó recursos de los bonos gestionados con Coopealanza R.L. para financiar obras de un proyecto de vivienda ubicado el Limón; y además informan que, tal y como lo puede corroborar Coopealanza R.L., COPROSA ya se encuentra al día con todos los casos asignados y se han corregido las deficiencias de las operaciones a las que ha hecho referencia la Dirección FOSUVI, y por consiguiente, solicitan levantar las medidas provisionales impuestas por esa Dirección a la empresa.

Sobre el particular, se traslada dicho documento a la Administración y a la entidad autorizada, para que tomen debida nota de las citadas explicaciones y se verifique la debida corrección de las deficiencias de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de forma tal que si correspondiera, se levanten de inmediato las medidas cautelares impuestas por la Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Oficio de la empresa Promociones de Viviendas Económicas, solicitando la devolución de las sumas retenidas en 10 operaciones de Bono tramitadas con Coocique R.L.

Se conoce el oficio del 29 de noviembre de 2018, mediante el cual el señor Guillermo Puchol González de la empresa Promociones de Viviendas Económicas S.A., solicita la devolución de las sumas retenidas en 10 operaciones de Bono tramitadas con Coocique R.L.

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

ACUERDO N° 14:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio del 29 de noviembre de 2018, mediante el cual, el señor Guillermo Puchol González, presidente y apoderado generalísimo de la empresa Promociones de Viviendas Económicas S.A., solicita a este Banco, con base en los argumentos que expone en dicho escrito, la devolución de las sumas retenidas en 10 operaciones de Bono Familiar de Vivienda tramitadas con Coocique R.L., correspondientes al proyecto habitacional Guapinol, ubicado en el distrito Garita del cantón de La Cruz.

El indicado informe, deberá presentarse esta Junta Directiva, a más tardar, durante la tercera semana del mes de enero de 2019.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Oficio del Concejo Municipal de Santo Domingo,
convocando a sesión para tratar el tema del
proyecto Real Dante y las familias de Barrio
Fátima

- Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús.

Se conoce el oficio SCM-0728-12-18 del 04 de diciembre de 2018, mediante el cual, la señora Gabriela Vargas Aguilar, Secretaria Municipal del cantón de Santo Domingo, comunica el acuerdo emitido por el Concejo Municipal de dicho cantón en la sesión N° 211-2018 del 03 de diciembre de 2018, con el que se convoca al Gerente General de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI) y a la Presidenta de esta Junta Directiva, a sesión extraordinaria el día 12 de diciembre a las 19:00 horas, para tratar el tema del proyecto Real Dante y las familias de Barrio Fátima.

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

ACUERDO N° 15:

Comisionar al señor Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General de este Banco, para que en representación de esta institución asista a la sesión extraordinaria que realizará el Concejo Municipal de Santo Domingo, el día 12 de diciembre a las 19:00 horas, para tratar el tema del proyecto Real Dante y las familias de Barrio Fátima. Lo anterior, de conformidad con lo comunicado por ese Concejo Municipal mediante oficio SCM-0728-12-18 del 04 de diciembre de 2018.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Oficio de Coocique R.L., en relación con los lotes del proyecto Pica cuyo pago quedó condicionado a la entrega de áreas públicas

- A partir de este momento, se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús.

Se conoce el oficio UV-PV-057-2018 del 04 de diciembre de 2018, mediante el cual, el señor José Manuel Salazar Quesada, jefe de la Unidad de Vivienda de Coocique R.L., traslada nota del propietario de los lotes del proyecto Pica –cuyo financiamiento con recursos del FOSUVI, quedó condicionado a la entrega de un lote para destinarlo a zona comunal (del dominio público)– en el que indica que en razón de que las respectivas opciones de venta vencieron desde agosto de 2018 y cumplió con todas las mejoras requeridas por el BANHVI, ha decidido que si en el presente mes de diciembre no se concreta el pago de lotes, en enero de 2019 renunciará al trámite ante el BANHVI.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 16:

Conocido el oficio UV-PV-057-2018 de la Unidad de Vivienda de Coocique R.L., se instruye a la Administración, para que antes del próximo 20 de diciembre, presente a esta Junta Directiva la información requerida en el acuerdo N° 9 de la sesión 58-2018, del 08 de octubre de 2018, para resolver el tema del condicionamiento establecido en el financiamiento de tres casos del proyecto Pica (según acuerdo N° 11 de la sesión 19-

2018) para donar a la Municipalidad de San Carlos, un terreno que sea destinado a zona comunal (del dominio público).

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Copia de oficio enviado por la Subgerencia Financiera al Ministerio de Vivienda, informando sobre los bienes en fideicomiso de la MUCAP y que se encuentran a la venta

Se conoce copia del oficio SGF-OF-0241-2018 del 04 de diciembre de 2018, mediante la Subgerencia Financiera, remite a la ingeniera Irene Campos Gómez, Ministra del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humano, informe sobre los bienes en fideicomiso de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y que se encuentran a la venta.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Copia de oficio enviado por la Subgerencia Financiera a la Asociación de Desarrollo Calle Ronda, informando sobre las gestiones realizadas con respecto al proyecto Calle Ronda

Se conoce copia del oficio SGF-OF-0235-2018 del 30 de noviembre de 2018, mediante el cual la Subgerencia Financiera remite al señor Eliecer Fallas Nájera, Presidente de la Asociación de Desarrollo Específica de Vivienda Calle Ronda, información sobre las gestiones realizadas con respecto al proyecto Calle Ronda.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉTIMO: Oficio de la Gerencia General, trasladando recurso de apelación interpuesto por la Licda. Margoth Campos Barrantes

Se conoce el oficio GG-OF-1172-2018 del 7 de diciembre de 2018, mediante el cual la Gerencia General traslada recurso de apelación interpuesto por la Licda. Margoth Campos Barrantes.

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

ACUERDO N° 17:

Devolver a la Gerencia General, la gestión indicada en el oficio GG-OF-1172-2018, referida al recurso de apelación interpuesto por la Licda. Margoth Campos Barrantes, dado que en este procedimiento administrativo, el jerarca máximo de la recurrente es el Gerente General, no esta Junta Directiva, conforme lo dispuesto en el artículo 29, inciso f), de la Ley del Sistema Financiero para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: Informe de la Auditoría Interna sobre el traslado de la plaza de Gestor de Riesgos de Tecnología de Información, del Departamento de Tecnología de Información a la Unidad de Riesgos

- A partir de este momento y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se reirán de la sesión los funcionarios Montoya Mora, Sandoval Loría, Alvarado Ajún y Masís Calderón.

Se conoce el oficio AI-OF-AS-001-2018 del 10 de diciembre de 2018 y atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 13 de la sesión 61-2018 del 22 de octubre de 2018, la Auditoría Interna rinde criterio sobre el traslado de la plaza de *Gestor de Riesgos de Tecnología de Información*, del Departamento de Tecnología de Información a la Unidad de Riesgos, conforme lo autorizado por este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 16 de la sesión 52-2018, celebrada el 17 de setiembre de 2018.

Sobre el particular, los señores Directores estiman pertinente y debidamente justificado el criterio expuesto por la Auditoría Interna y, por consiguiente, se concuerda que lo correspondiente es ratificar lo dispuesto en el citado acuerdo N° 16 de la sesión 52-2018.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 18:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio AI-OF-AS-001-2018 del 10 de diciembre de 2018 y atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 13 de la sesión 61-2018 del 22 de octubre de 2018, la Auditoría Interna rinde criterio sobre el traslado de la plaza de *Gestor de Riesgos de Tecnología de Información*, del Departamento de Tecnología de Información a la Unidad de Riesgos, conforme lo autorizado por este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 16 de la sesión 52-2018, celebrada el 17 de setiembre de 2018.

Segundo: Que con base en el análisis efectuado, la Auditoría Interna concluye y recomienda en dicho informe, en lo conducente, lo siguiente:

“(…) a. La Gestión de Riesgos del Banco Hipotecario de la Vivienda, la realiza la Unidad de Riesgos, desde el año 2009, la cual cuenta con la independencia necesaria y requerida por la normativa. Esta gestión de riesgos debe abarcar también a lo relacionado con los riesgos de Tecnología de Información.

b. La Auditoría Interna comunicó formalmente a la Jefatura del Departamento de Tecnología de Información y a la Gerencia General, sobre la necesidad de trasladar este funcionario a la Unidad de Riesgos, para que pudiese contar con la independencia y objetividad requerida, situación que aceptaron el año 2013, cuando fue comunicado el informe realizado por este despacho.

c. Tal y como se mencionó en el informe de esta auditoría, el funcionario Gestor de Riesgos realizaba labores que no estaban relacionadas con los riesgos tecnológicos del Banco, situación que igualmente se puede comprobar en el oficio DTI-ME-0177-2018 del 24 de setiembre 2018, que entre otras labores se puede detallar que este funcionario participa en:

- i. Confección y envío anual del perfil tecnológico de la entidad, según acuerdo SUGEF 14-17*
- ii. Participación en el proceso de Autoevaluación Interna de la Gestión de TI, requerido según los acuerdos SUGEF 14-17 y SUGEF 24-00*
- iii. Seguimiento a planes de acción de alguna actividad que se le ha asignado a algún funcionario del Departamento de TI.*
- iv. Participación en la elaboración y desarrollo del Plan de Continuidad de Servicios de TI.*

- 1 v. *Participación en las decisiones del Consejo de Arquitectura de TI respecto a los*
2 *cambios significativos en la infraestructura tecnológica del Banco.*
3 vi. *Participación en la elaboración de los Planes de Acción para la atención de*
4 *recomendaciones de Auditoría Interna*
5 vii. *Atención a los requerimientos de las Auditorías Externas de TI y en la implementación*
6 *de las recomendaciones planteadas por dichas instancias*
7 viii. *Realización de reportes de avance, tanto de indicadores de gestión de riesgos de TI*
8 *como planes de acción den la herramienta de gestión definida*
9 ix. *Participación en conjunto con el Encargado de Seguridad del Banco en la atención*
10 *oportuna de los eventos negativos, amenazas y vulnerabilidades que comprometan la*
11 *seguridad del BANHVI.*

12
13 d. *Tal y como se detallan el (sic) algunas funciones adicionales que realiza este*
14 *funcionario, algunas limitan la independencia de riesgos relacionados con algunos de las*
15 *funciones que realiza ese departamento y pueden generar algún riesgo, ya que como se*
16 *indica participa en la elaboración, desarrollo y toma de decisiones.*

17
18 *Con base en lo expuesto anteriormente, esta Auditoría Interna mantiene la posición de*
19 *que el Gestor de Riesgos de Tecnología de Información, debe ser trasladado a la Unidad*
20 *de Riesgos del Banco Hipotecario de la Vivienda.”*
21

22 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente y debidamente justificado el criterio
23 expuesto por la Auditoría Interna y, por consiguiente, lo que corresponde es ratificar lo
24 dispuesto en el citado acuerdo N° 16 de la sesión 52-2018.

25
26 **Por tanto, se acuerda:**

27 Ratificar lo dispuesto por esta Junta Directiva, en el acuerdo N° 16 de la sesión 52-2018,
28 celebrada el 17 de setiembre de 2018.

29
30 Comuníquese el presente acuerdo al jefe del Departamento de Tecnología de
31 Información, como respuesta a lo indicado en el oficio DTI-ME-0177-2018 del 16 de
32 octubre de 2018.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****

35
36 Siendo las veintidós horas con quince minutos, se levanta la sesión.

37 *****
38