

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

SESION ORDINARIA DEL 22 DE ENERO DE 2018

ACTA N° 04-2018

Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Rosendo Pujol Mesalles, Presidente; Nicolás Murillo Rivas, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Oscar Saborío Saborío, Ana Cristina Trejos Murillo y Alan Thompson Chacón, quien se incorpora posteriormente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General; Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Dania Chavarría Núñez, Directora y Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N°65-2017 del 11/09/2017 y N°68-2017 del 22/09/2017.
2. Solicitud de aprobación de diez Bonos extraordinarios en el proyecto Don Alonso.
3. Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto El Ocaso.
6. Solicitud de no objeción para la contratación de servicios de consultoría para el diseño del proyecto Pitahaya.
7. Registro de parámetros de perfil en la modalidad de Bono Colectivo del proyecto Paseo Ecocultural San Isidro.

- 1 8. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
2 proyecto Juan Rafael Mora.
- 3 9. Solicitud de autorización para la inscripción de emisión estandarizada de títulos
4 valores.
- 5 10. Propuesta de reversión del beneficio de condonación de nueve operaciones,
6 aprobado al amparo de la Ley de Condonación de Deudas de Fideicomisos.
- 7 11. Informe sobre la procedencia del pago de la comisión fiduciaria del proyecto El
8 Portillo.
- 9 12. Presentación sobre el estado de atención de disposiciones de la Contraloría General
10 de la República.
- 11 13. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de
12 Información Gerencial.
- 13 14. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.

14 *****

15

16 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas N°65-2017 del 11/09/2017 y**
17 **N°68-2017 del 22/09/2017**

18

19 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 65-2017
20 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 11 de setiembre
21 de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de
22 los señores Directores.

23

24 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
25 Acta N° 68-2017 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta
26 Directiva el 22 de setiembre de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en
27 forma unánime por parte de los señores Directores.

28 *****

29

30 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de diez Bonos extraordinarios en el**
31 **proyecto Don Alonso**

32

33 Se conoce el oficio GG-ME-0042-2018 del 19 de enero de 2018, mediante el cual, la
34 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0022-2018/SO-OF-0011-2018 de la

1 Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del
2 estudio efectuado a la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para el
3 financiamiento de diez Bonos de extrema necesidad y erradicación de precario para
4 compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Don Alonso, ubicado en el
5 distrito Jiménez del cantón de Pococí, provincia de Limón, dando solución habitacional a
6 diez familias que habitan en el asentamiento Triángulo de Solidaridad. Dichos
7 documentos se adjuntan a la presente acta.

8
9 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
10 técnico sobre este y los siguientes seis temas, se incorporan a la sesión la licenciada
11 Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, y la ingeniera Pamela Quiros Espinoza,
12 jefa del Departamento Técnico.

13
14 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la
15 solicitud del Banco Popular ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su
16 Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la
17 entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los diez casos por un monto
18 total de \$167.833.781,70 (un promedio de \$16,9 millones), suma que incluye los gastos
19 de formalización que serían financiados por el BANHVI, para diez viviendas de 62,50 m²,
20 y con un área promedio de lote de 166,30 m².

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

29
30 Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera sobre el criterio
31 de la Asesoría Legal acerca del cumplimiento de la Directriz N° 27 y a los gravámenes de
32 las servidumbres, la licenciada Masís Calderón afirma que luego de las explicaciones que
33 les brindó la Directora del FOSUVI, no se encontraron objeciones de tipo legal para que
34 los casos se tramiten en las condiciones planteadas.

Finalmente, de conformidad con el análisis realizado al informe de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco Popular) ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, diez Bonos de extrema necesidad y erradicación de precario para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Don Alonso, ubicado en el distrito Jiménez del cantón de Pococí, provincia de Limón, dando solución habitacional a diez familias que habitan en el asentamiento Triángulo de Solidaridad.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0015-2018/SO-OF-0005-2018 del 18 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0042-2018 del 19 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco Popular y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del respectivo programa de financiamiento, 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 señalados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0015-2018/SO-OF-0005-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Don Alonso, ubicado en el distrito Jiménez del cantón de Pococí, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema

necesidad y en precario. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Marta Madrigal López	155814-382310	L-1101881-2006	16.816.153,22	375.243,71	41.693,74	17.191.396,92
Karla Jaenz López	155818-990534	L-1199961-2006	16.257.347,40	285.944,71	122.547,73	16.543.292,11
Yader Josué Rodríguez Enríquez	1-1562-0058	L-1103208-2006	16.232.552,54	204.062,47	204.062,47	16.436.615,01
Karla Ruiz González	155810-808500	L-1101874-2006	16.207.889,46	203.874,97	203.874,97	16.411.764,43
Melania del Carmen Izaguirre Izaguirre	155806-922403	L-1101872-2006	16.887.249,24	376.208,95	41.800,99	17.263.458,19
Karen María Gómez Saavedra	1-1562-0925	L-1099962-2006	16.129.514,93	365.908,45	40.656,49	16.495.423,38
Brenda Caldera Martínez	155803-933511	L-1101284-2006	16.120.742,71	365.786,95	40.642,99	16.486.529,66
Merillen Johanna Henríquez Madrigal	1-1599-0165	L-1101283-2006	16.111.961,99	365.665,45	40.629,49	16.477.627,44
Darly Mercado Mercado	155806-744504	L-1101282-2006	16.985.273,22	377.545,45	41.949,49	17.362.818,67
Martha Huerta Reyes	155815-928411	L-1095623-2006	16.789.963,22	374.892,70	41.654,74	17.164.855,92

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

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

5) Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y las familias beneficiarias.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0049-2018 del 19 de enero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0022-2018/SO-OF-0011-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y Banco de Costa Rica, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cinco Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras Luisa Eveling Arroyo Gómez, Connie Virginia Sánchez Hernández, Luz Marina Mejía Torres, Velcin Montes Peralta, y Xiomara María Araya Fuentes. Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

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

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Luisa Eveling Arroyo Gómez, cédula número 5-0398-0533, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Veintisiete de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡150.000,00 proveniente de las labores que realiza la señora Arroyo Gómez como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0022-2018/SO-OF-0011-2018 del 12 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0049-2018, del 19 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡11.694.269,45 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡11.694.269,45** (once millones seiscientos noventa y cuatro mil doscientos sesenta y nueve colones con 45/100), para la familia que encabeza la señora **Luisa Eveling Arroyo Gómez**, cédula número 5-0398-0533, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de \$37.572,80 permitirá financiar el costo (\$4.000.000,00) de un lote de 270,00 m², con folio real #5-203693-000 y situado en el distrito Veintisiete de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; así como los montos de \$7.606.599,58 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y \$125.242,67 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Connie Virginia Sánchez Hernández, cédula número 6-0398-0710, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de \$40.000,00 proveniente de una pensión alimentaria que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0022-2018/SO-OF-0011-2018 del 12 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0049-2018, del 19 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de \$15.174.700,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **\$15.174.700,00** (quince millones ciento setenta y cuatro mil setecientos colones), para la familia que encabeza la señora **Connie Virginia Sánchez Hernández**, cédula número 6-0398-0710, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de \$44.300,00 permitirá financiar el costo (\$5.200.000,00) de un lote de 124,25 m², con folio real #6-92842-000 y situado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas así como los montos de \$9.576.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y \$443.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Luz Marina Mejía Torres, cédula número 155802043203, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢85.000,00, proveniente de una pensión alimentaria que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0873-2017/SO-OF-0203-2017 del 07 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1145-2017, del 08 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢14.849.661,70 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢14.849.661,70** (catorce millones ochocientos cuarenta y nueve mil seiscientos sesenta y un colones con 70/100), para la familia que encabeza la señora **Luz Marina Mejía Torres**, cédula número 155802043203, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢38.851,30, permitirá financiar la suma de ¢14.500.000,00 por el costo de una vivienda de 102,50 m²; construida en el lote con folio real N° 4-194379-000, con un área de 375,66 m² y ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia; y ¢388.513,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Velcin Montes Peralta, cédula número 6-0325-0081, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Rafael del cantón de Puriscal, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡320.333,33 proveniente de las labores que realiza la señora Montes Peralta como miscelánea.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0022-2018/SO-OF-0011-2018 del 12 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0049-2018, del 19 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡15.551.551,99 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡15.551.551,99** (quince millones quinientos cincuenta y un mil quinientos cincuenta y un colones con 99/100), para la familia que encabeza la señora **Velcin Montes Peralta**, cédula número 6-0325-0081, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ₡132.665,14 permitirá financiar el costo (₡5.742.000,00) de un lote de 261,00 m², con folio

real #1-598652-000 y situado en el distrito San Rafael del cantón de Puriscal, provincia de San José; así como los montos de \$9.500.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y \$442.217,13 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Xiomara María Araya Fuentes, cédula número 7-0134-0296, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pacuarito del cantón de Siquirres, provincia de Limón, cuyo ingreso familiar bruto mensual es de \$240.000,00, proveniente de una pensión alimentaria que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0873-2017/SO-OF-0203-2017 del 07 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1145-2017, del 08 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de

Operaciones presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de \$16.393.838,46 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **\$16.393.838,46** (dieciséis millones trescientos noventa y tres mil ochocientos treinta y ocho colones con 46/100), para la familia que encabeza la señora **Xiomara María Araya Fuentes**, cédula número 7-0134-0296, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por \$43.759,83, permitirá financiar la suma de \$16.000.000,00 por el costo de una vivienda de 54,00 m²; construida en el lote con folio real N° 7-114359-000, con un área de 170,40 m² y ubicado en el distrito Pacuarito del cantón de Siquires, provincia de Limón y \$437.598,29 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de dos 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 éste asunto.

Se conoce el oficio SGF-ME-0006-2018 del 19 de enero de 2018, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0021-2018/SO-OF-0010-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealanza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Cristian Pérez Céspedes y Hannia Marcela Elizondo Cordero. Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve

acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Cristian Pérez Céspedes, cédula número 2-0564-0820, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de \$148.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Pérez Céspedes como peón agrícola.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0021-2018/SO-OF-0010-2018 del 19 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0006-2018, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de \$14.846.344,20 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0021-2018/SO-OF-0010-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **\$14.846.344,20** (catorce millones ochocientos cuarenta y seis

mil trescientos cuarenta y cuatro colones con 20/100) para la familia que encabeza el señor **Cristian Pérez Céspedes** cédula número 2-0564-0820, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡43.802,24 permitirá financiar el costo (₡4.800.000,00) de un lote de 324,00 m², con folio real #6-211526-000 y situado en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas; así como los montos de ₡9.652.124,01 por el valor de la construcción de una vivienda de 49,50 m², y ₡438.022,43 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Hannia Marcela Elizondo Cordero, cédula número 1-1283-0508, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia

de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢125.000,00, proveniente de una ayuda voluntaria que brinda el padre de los menores y de un subsidio por parte del Instituto Mixto de Ayuda Social.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0021-2018/SO-OF-0010-2018 del 19 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0006-2018, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢13.918.784,02 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0021-2018/SO-OF-0010-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢13.918.784,02** (trece millones novecientos dieciocho mil setecientos ochenta y cuatro colones con 02/100) para la familia que encabeza la señora **Hannia Marcela Elizondo Cordero** cédula número 1-1283-0508, actuando Coopealanza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢41.314,11 permitirá financiar el costo (¢5.200.000,00) de un lote de 200,00 m², con folio real #1-671029-000 y situado en el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.346.957,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢413.141,13 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto El Ocaso

- A partir de este momento se incorpora a la sesión el Director Thompson Chacón y se reintegra el señor Gerente General.

Se conoce el oficio GG-ME-0046-2018 del 19 de enero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0019-2018/SO-OF-0009-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para actualizar los parámetros del financiamiento para 20 familias beneficiarias del proyecto habitacional El Ocaso II, ubicado en el distrito Patarrá del cantón de Desamparados, provincia de San José, y aprobado originalmente mediante el acuerdo N°1 de la sesión 94-2009 del 14 de diciembre de 2009. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Banco de Costa Rica, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales esas

dependencias recomiendan acoger la solicitud de la entidad autorizada y los estudios realizados por ese Departamento, concluyendo, en resumen, lo siguiente:

a) Debido al tiempo transcurrido entre la aprobación inicial del proyecto (año 2009), la revisión y actualización de precios en el año 2014, y el inicio de la ejecución de obras en el año 2017, ese Departamento Técnico avala parcialmente lo planteado por el desarrollador.

b) Es admisible que se han presentado obras o algunos costos adicionales no contemplados en el presupuesto inicial y en consecuencia se dé el incremento de los costos en el proceso constructivo.

c) Es recomendable el incremento de algunos costos de construcción de las viviendas dadas las nuevas características de las mismas, siempre y cuando dichos costos no sean mayores al permitido para casos artículo 59 y, consecuentemente, se propone un aumento para las viviendas hasta por un monto máximo de \$228.000,00 por metro cuadrado, para un financiamiento adicional total de \$13.316.419,00.

Posteriormente y ante una consulta del Director Alvarado Herrera respecto al responsable del atraso de este proyecto, la licenciada Camacho Murillo explica que no fue responsabilidad del Banco y lo que paso fue que el desarrollador que vendió los lotes hizo una propuesta y traía una empresa constructora, con la cual luego tuvo varios problemas y entraron en un proceso judicial entre ellos, con el agravante de que ya se habían formalizado 25 casos y ya las familias eran dueñas del lote en escritura pública; motivo por el cual se detuvo el proyecto por varios años y al final, fueron las familias las que se vieron realmente afectadas y, por consiguiente, al haber un desfase de precios de varios años, es que se presenta esta actualización con el costo de la vivienda justificado.

En este sentido, el Director Alvarado Herrera señala que aunque el atraso no sea del BANHVI, sino del desarrollador, la institución se ve necesitada de actualizar los precios y en ese sentido desea saber si legalmente se puede hacer. Al respecto, la licenciada Masís Calderón explica que para este tipo de financiamientos adicionales ya ha habido varios criterios de la Asesoría Legal, en los que indican que no están de acuerdo en procedimiento adicional como se le llama, y que realmente aquí se está evidenciando que hay un atraso no imputable al BANHVI. Sin embargo, si la consideración es por la condición de las familias entonces se trata de otra situación.

1 Sobre este razonamiento, el Director Alvarado Herrera opina que en este caso no se trata
2 de una ampliación de presupuesto para financiar obras adicionales, sino más bien de una
3 actualización de precios.

4
5 Al respecto, y dado que la licenciada Masis Calderón indica que la esa Asesoría Legal ha
6 indicado que se pueden dar reajustes de precios, siempre y cuando se utilice el
7 procedimiento establecido, la licenciada Camacho Murillo aclara que no hay un
8 procedimiento para el ajuste de estos casos, ya fue a partir del año 2013 que se
9 empezaron a firmar contrato de los proyectos S-002 con cláusulas sobre reajustes de
10 precios, y dado que este proyecto fue aprobado en el año 2009 no se le puede aplicar la
11 normativa a la que hace referencia la Asesoría Legal.

12
13 En este sentido, el Director Alvarado Herrera se manifiesta a favor de acoger la
14 recomendación de la Administración, por cuanto, en primer lugar, según lo informado por
15 la Dirección FOSUVI esta institución corrigió en el 2013 el vacío legal que existía en el
16 2009, con respecto a los señalamientos que hace la Asesoría Legal. En segundo término,
17 indica que se ha informado por parte de la Dirección FOSUVI que el constructor, más que
18 dejar el proyecto abandonado, lo que ha venido tratando es de enfrentar un presupuesto
19 que él cree ruinoso y que al final la Administración comprende que eso vendría a
20 interpretarse como un presupuesto ruinoso que no podría alcanzar la finalidad pública que
21 procuró el Banco en el 2009. Y en tercer lugar, porque se está procurando cumplir el fin
22 público de ir al rescate de las familias que ya adquirieron su lote por medo del Bono de
23 esta institución.

24
25 Adicionalmente, el señor Auditor Interno explica que el vacío legal sobre los contratos de
26 financiamiento de los proyectos S-002 se ha subsanado desde el año 2013 y este caso
27 viene a ser una excepción por cuanto se trata de un proyecto financiado desde el año
28 2009, y donde lo que se pretende es resolver ahora es el problema que enfrentan las
29 familias que desde hace año son propietarias del terreno y que no han podido obtener su
30 vivienda.

31
32 Finalmente, conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los
33 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°9:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)– para actualizar los parámetros del financiamiento para 20 familias beneficiarias del proyecto habitacional El Ocaso II, ubicado en el distrito Patarrá del cantón de Desamparados, provincia de San José, y aprobado originalmente mediante el acuerdo N°1 de la sesión 94-2009 del 14 de diciembre de 2009.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-0905-2017 del 22 de noviembre de 2017, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco de Costa Rica, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye, en resumen, lo siguiente:

a) Debido al tiempo transcurrido entre la aprobación inicial del proyecto (año 2009), la revisión y actualización de precios en el año 2014, y el inicio de la ejecución de obras en el año 2017, ese Departamento Técnico avala parcialmente lo planteado por el desarrollador.

b) Es admisible que se han presentado obras o algunos costos adicionales no contemplados en el presupuesto inicial y en consecuencia se dé el incremento de los costos en el proceso constructivo.

c) Es recomendable el incremento de algunos costos de construcción de las viviendas dadas las nuevas características de las mismas, siempre y cuando dichos costos no sean mayores al permitido para casos artículo 59 y, consecuentemente, se propone un aumento para las viviendas hasta por un monto máximo de \$228.000,00 por metro cuadrado, para un financiamiento adicional total de \$13.316.419,00.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0019-2018/SO-OF-0009-2018 del 18 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0046-2018, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Banco de Costa Rica, así como

al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales esas dependencias recomiendan acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose analizado 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 y condiciones citados en los informes de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

Por tanto, se acuerda:

1. Autorizar la actualización de los parámetros del financiamiento para la construcción de veinte viviendas en el proyecto habitacional El Ocaso II, al amparo tanto del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por un monto total de **¢13.316.419,00** (trece millones trescientos dieciséis mil cuatrocientos diecinueve colones) que con 70/100), actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada y según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Cédula	Monto del Bono anterior (¢)	Ajuste aprobado (¢)	Monto del Bono actualizado (¢)
Solano Elizondo Maggie Yosette	1-1156-0574	16.423.491,65	665.820,95	17.089.312,60
Matarrita Benavides Víctor Manuel	1-1354-0441	16.430.691,65	665.820,95	17.096.512,60
Alvarado Valverde Gladys Victoria	7-0136-0155	16.463.691,65	665.820,95	17.129.512,60
Velásquez Creed Yessi Adriana	3-0349-0171	16.847.680,65	665.820,95	17.513.501,60
Núñez Sánchez Marleny	6-0344-0396	16.828.640,65	665.820,95	17.494.461,60
Azofeifa Núñez Marjorie	6-0306-0218	16.846.000,65	665.820,95	17.511.821,60
Villegas Jiménez Ana Patricia	6-0202-0263	16.819.120,65	665.820,95	17.484.941,60
Chaves Morales Agustín de los Ángeles	6-0177-0944	17.779.691,65	665.820,95	18.445.512,60
Jiménez Rodríguez Marilyn	2-0577-0058	17.364.249,65	665.820,95	18.030.070,60
Castillo Cuevas Marlon Alberto	155802221102	17.710.811,65	665.820,95	18.376.632,60
Hidalgo Arias María del Rocío	1-0748-0485	17.037.512,65	665.820,95	17.703.333,60
Granados Zamora Daniel Antonio	1-1412-0198	17.226.175,65	665.820,95	17.891.996,60
Gilda Marlene Salas Leal	1-0855-0570	17.148.012,65	665.820,95	17.813.833,60
Acosta Sequeira Yeisi	7-0208-0789	17.029.637,65	665.820,95	17.695.458,60
Hernández Vargas Yelba María	155804150710	17.863.597,65	665.820,95	18.529.418,60
Jiménez Rodríguez María Leticia	2-0483-0839	17.153.634,65	665.820,95	17.819.455,60
Ureña Adams Karolyn	1-1109-0172	17.441.609,65	665.820,95	18.107.430,60

Jefe de familia	Cédula	Monto del Bono anterior (¢)	Ajuste aprobado (¢)	Monto del Bono actualizado (¢)
Pacheco Mora Roberto Antonio	1-1075-0031	17.354.025,65	665.820,95	18.019.846,60
Valle Bermudez Daryl Isaac	155806570211	17.097.512,65	665.820,95	17.763.333,60
Jiménez Rodríguez Eddy Jesús	1-1438-0634	17.400.512,65	665.820,95	18.066.333,60

2. En lo indicado, ténganse por modificados los siguientes acuerdos de esta Junta Directiva: N° 1 de la sesión 94-2009 del 14/12/2009, N° 1 de la sesión 66-2015 del 05/10/2015 y N° 13 de la sesión 79-2015 del 14/12/2015.

3. Deberá elaborarse una adenda al Contrato de Administración de Recursos, firmado entre la Entidad Autorizada y el BANHVI, incorporando el monto total de \$13.316.419,00 que corresponde al presente financiamiento adicional para la actualización de precios.

4. La entidad autorizada deberá solicitar al desarrollador los desembolsos respectivos de los imprevistos de las viviendas, debidamente justificados por parte del desarrollador.

5. La entidad autorizada debe velar porque el desarrollador realice las pruebas de laboratorio para la verificación de la calidad de las obras y gestionar ante el BANHVI el respectivo desembolso.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de no objeción para la contratación de servicios de consultoría para el diseño del proyecto Pitahaya

Se conoce el oficio GG-ME-0043-2018 del 19 de enero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0016-2018/SO-OF-0006-2018 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 contratación de la consultoría para el diseño de obras del proyecto Pitahaya, ubicado en el distrito Pitahaya del cantón y provincia de Puntarenas, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, destacando el proceso de selección que llevó a cabo la entidad autorizada para contratar los servicios de consultoría para el diseño del proyecto habitacional Pitahaya, al Arq. Mario Alberto Leiva Soto, por un monto de ¢31.081.218,75 (treinta y un millones ochenta y un mil doscientos dieciocho colones con 75/100), el cual se otorga en administración a dicha entidad autorizada.

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

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

ACUERDO N°10:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 71-2015 del 16 de noviembre de 2015, esta Junta Directiva aprobó el registro de parámetros del perfil para la maduración del proyecto habitacional Pitahaya, ubicado en el distrito Pitahaya del cantón y provincia de Puntarenas, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del *“Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del Banco Hipotecario de la Vivienda”*.

Segundo: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FVR), ha presentado solicitud para financiar los servicios de consultoría para el diseño del referido proyecto de vivienda, bajo la modalidad de adjudicación mediante concurso, que en este caso recayó en el Arq. Mario Alberto Leiva Soto, por un monto de ¢31.081.218,75.

Tercero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-1015-2017 del 21/12/2017 y DF-OF-0016-2018/SO-OF-0006-2018 del 18/01/2018, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la FVR, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el

Departamento Técnico, recomiendan declarar la no objeción a la adjudicación de la respectiva contratación, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

Cuarto: 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 planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

Por tanto, se acuerda:

1. Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para contratar los servicios de consultoría para el diseño del proyecto habitacional Pitahaya, al Arq. Mario Alberto Leiva Soto, por un monto de **¢31.081.218,75** (treinta y un millones ochenta y un mil doscientos dieciocho colones con 75/100), el cual se otorga en administración a dicha entidad autorizada.

2. El plazo para la ejecución del diseño es de 48 días naturales a partir de la orden de inicio por parte de la entidad autorizada.

3. Según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 12 de la sesión 04-2012 del 23 de enero de 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la República en el informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Registro de parámetros de perfil en la modalidad de Bono Colectivo del proyecto Paseo Ecocultural San Isidro

Se conoce el oficio GG-ME-0045-2018 del 19 de enero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0018/SO-OF-0008-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP),

1 para autorizar el perfil del proyecto y el registro de parámetros para financiar –al amparo
2 de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y
3 asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del
4 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el desarrollo del proyecto de Bono
5 Colectivo Parque Ecocultural San Isidro, a desarrollarse en el distrito San Isidro del
6 cantón de El Guarco, provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan a la presente
7 acta.

8
9 La licenciada Camacho Murillo se refiere inicialmente los antecedentes de este
10 asentamiento y a sus condiciones actuales, tanto en materia de infraestructura y de
11 equipamiento social, como de las familias que se verían beneficiadas con las obras
12 propuestas y cuyo costo preliminar es de \$363,7 millones.

13
14 Posteriormente, presenta el detalle de los presupuestos elaborados por la entidad
15 autorizada y que son avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, así como las
16 observaciones planteadas por la Dirección FOSUVI con respecto a la forma bajo la cual
17 se solicita aprobar el registro del perfil del proyecto, haciendo énfasis en que la propuesta
18 de la entidad en cuanto a las obras de infraestructura a desarrollar, consiste básicamente
19 en la construcción de un boulevard adoquinado, mobiliario recreativo, escenario y
20 plazoleta, aceras, luminarias, rampas y bancas de concreto, carril adoquinado para
21 tránsito vehicular, bebederos públicos, sistema de distribución de agua potable y sistema
22 de drenaje pluvial.

23
24 Seguidamente y a raíz de que varios señores Directores hacen ver que ante lo dispuesto
25 por la Contraloría General de la República en el informe (adjunto al oficio N° 15879
26 (DFOE-EC-0862) del 14/12/2017) sobre los recursos provenientes de la Ley del Impuesto
27 Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda, en las circunstancias
28 actuales (dado que hay Recursos pendientes de resolver) el financiamiento de este
29 proyecto de Bono Colectivo no podría darse con fondos del Impuesto Solidario.

30
31 Al respecto, la licenciada Camacho Murillo explica que en cuanto a los recursos de Bono
32 Colectivo, el Banco maneja de forma separada los que provienen del Impuesto Solidario y
33 los que corresponden a fondos del Presupuesto del Ministerio de Hacienda. Y en este
34 sentido, certifica que para este proyecto se utilizarían únicamente recursos provenientes

del Ministerio de Hacienda y cuyo saldo a la fecha es suficiente para financiar las obras propuestas.

Dada esta explicación, el Director Thompson Chacón manifiesta que en razón de que – según lo ha certificado la Directora del FOSUVI– los recursos de este proyecto no serán tomados de los fondos provenientes de la Ley del Impuesto Solidario, sino más bien de los recursos asignados por el Ministerio de Hacienda para el programa de Bono Colectivo, está de acuerdo en respaldar la propuesta de la Administración.

En este mismo sentido se pronuncia luego la mayoría de los demás señores Directores, quienes concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, en el entendido que la totalidad de los recursos de este proyecto serán tomados –según lo certificado por la Dirección FOSUVI– de los fondos asignados por el Ministerio de Hacienda para el programa de Bono Colectivo y no de los recursos provenientes de la *Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda*, N° 8683.

Ser aparta de esta resolución el Director Alvarado Herrera, quien justifica su voto en contra, señalando que recientemente la Contraloría General de la República ha señalado la improcedencia de financiar proyectos de Bono Colectivo con recursos del Impuesto Solidario, y en su criterio eso conlleva la restitución de los recursos de ese impuesto al fin público que perseguía la Ley. En este sentido y dado que en este momento no tiene clara la forma en que esta Junta Directiva va a actuar para restituir esos recursos, hasta que eso esté claramente definido no va a estar a favor de aprobar el desembolso de fondos para proyectos de Bono Colectivo.

Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes apuntadas, resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°11:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0004-2018 y DF-OF-0018-2018/SO-OF-0008-2018 del 04 y 19 de enero de 2018 respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0045-2018 del 19 de enero del año en curso–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el informe técnico correspondiente a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para autorizar el perfil del proyecto y el registro de parámetros para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el desarrollo del proyecto de Bono Colectivo “Paseo Ecocultural San Isidro”, a desarrollarse en el distrito San Isidro del cantón de El Guarco, provincia de Cartago.

Segundo: Que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico de este Banco, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones concluyen que los costos presentados por la MUCAP son adecuados para la aprobación preliminar de las obras proyectadas y por lo tanto recomiendan aprobar el registro de los parámetros del perfil del referido proyecto de Bono Colectivo.

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, por consiguiente, lo que procede es autorizar el perfil del proyecto y el respectivo registro de parámetros, en los mismos términos señalados en el informe DF-OF-0018-2018/SO-OF-0008-2018, condicionado a que los recursos de este proyecto –según lo certificado por la Dirección FOSUVI– serán tomados de los fondos asignados por el Ministerio de Hacienda para el programa de Bono Colectivo y no de los recursos provenientes de la *Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda*, N° 8683, de conformidad con lo indicado por la Contraloría General de la República en el oficio N° 15879 (DFOE-EC-0862).

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el perfil y el registro de parámetros para el desarrollo del proyecto denominado Paseo Ecocultural San Isidro, a desarrollarse en el distrito San Isidro del cantón de El Guarco, provincia de Cartago, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y por un monto de \$363.743.296,23 (trescientos sesenta y tres millones setecientos cuarenta y tres mil doscientos noventa y seis colones con 23/100), según se especifica en el informe DF-OF-0018-2018/SO-OF-0008-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura y los gastos administrativos de la entidad autorizada, conforme el siguiente detalle:

a) Construcción de las obras del proyecto, por un monto total de \$349.753.169,45 incluyendo costos directos e indirectos de la empresa ganadora del concurso de licitación, así como los costos indirectos de la entidad autorizada.

b) Gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada, por un monto máximo de \$13.990.126,78.

2) Previo al giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad autorizada y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, la entidad autorizada deberá remitir a este Banco un informe detallado de las actividades ejecutadas y las que se requieren desarrollar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis inciso 3 a. del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3) Una vez que se cumpla con el procedimiento de contratación administrativa y la no objeción del financiamiento, con los costos definidos del proyecto aprobados por esta Junta Directiva, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la entidad autorizada, para que sean acordes con el financiamiento definitivo.

4) La presente autorización queda condicionada a que los recursos de este proyecto – según lo certificado por la Dirección FOSUVI– serán tomados en su totalidad de los fondos asignados por el Ministerio de Hacienda para el programa de Bono Colectivo y no de los recursos provenientes de la *Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda*, N° 8683, de conformidad con lo indicado por la Contraloría General de la República en el oficio N° 15879 (DFOE-EC-0862).

1 **5)** Solicitar al Concejo Municipal de El Guarco, la emisión del acuerdo que permita a la
2 Administración Municipal, presupuestar los recursos económicos y humanos necesarios
3 para garantizar la ejecución oportuna del respectivo Plan de Gestión y Sostenibilidad.
4

5 **6)** Deberá gestionarse ante la Municipalidad de El Guarco, la presentación a este Banco
6 del presupuesto que asignaría al mantenimiento del parque y el acuerdo respectivo que
7 comprometa a futuro la aprobación de la respectiva partida presupuestaria.
8

9 **7)** La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica del sitio del inmueble
10 donde se desarrollarán las obras descritas en el informe DF-OF-0018-2018/SO-OF-0008-
11 2018, para efectos de cotejar la realidad física actual contra la información catastral
12 indicada en los planos. Esta verificación permitirá también determinar y descartar la
13 eventual ocupación de esos terrenos por parte de terceras personas, lo cual tiene
14 implicaciones de carácter legal y afectaría la ejecución de las obras propuestas.
15

16 **8)** Previo a la licitación para la selección de la empresa constructora, la entidad autorizada
17 deberá realizar la revisión completa de planos constructivos y especificaciones técnicas,
18 para que se efectúe un ejercicio de reingeniería, y no se presupuesten costos onerosos
19 para las obras y acabados que se financien con recursos del Bono Colectivo.
20

21 **9)** La entidad autorizada deberá realizar un concurso público para la construcción de las
22 obras, para lo cual remitirá a la Dirección FOSUVI el cartel del concurso previo a su
23 divulgación, para su respectiva aprobación.
24

25 **10)** La entidad autorizada deberá velar porque la Municipalidad de El Guarco cumpla con
26 los compromisos adquiridos durante la conceptualización del proyecto, así como la
27 exoneración del permiso de construcción en dicha Municipalidad.
28

29 **11)** Remítase el presente acuerdo a la Municipalidad de El Guarco, con el fin de mantener
30 una comunicación fluida en relación con las etapas constructivas del proyecto.
31

32 **12)** La entidad autorizada deberá velar porque todos los profesionales que tienen la
33 responsabilidad en el diseño del proyecto, tengan el Seguro de Responsabilidad Civil
34 General por el diseño y que estará vigente durante todo el contrato, por el monto total del

contrato. Así mismo, le corresponde exclusivamente al profesional diseñador, la responsabilidad, tanto en costo como en plazo, por rectificaciones o reemplazos y reposiciones causadas por defectos, errores u omisiones en el diseño de la obra.

Acuerdo por Mayoría.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Juan Rafael Mora

Se conoce el oficio GG-ME-0044-2018 del 19 de enero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0017-2018/SO-OF-0007-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera licenciada Camacho Murillo expone el detalle los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito, el cual la Dirección FOSUVI se considera razonable, y que básicamente se sustenta en los atrasos que se han dado en la construcción de las viviendas tramitadas bajo el programa de Reparaciones, Ampliaciones y Terminación de Viviendas (RAMT).

Agrega que con fundamento en esta situación y una vez revisada la información presentada por la entidad autorizada, se recomienda aprobar una prórroga de hasta el 28 de febrero de 2018 para concluir el proceso de formalización y la entrega de las viviendas, y hasta el 31 de marzo de 2018 para el cierre técnico y financiero del proyecto.

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

ACUERDO N°12:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio DPH-808-2017 del 14 de diciembre de 2017, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0017-2018/SO-OF-0007-2018 del 18 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0044-2018 del 19 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la referida solicitud del INVU, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo y valorando las actividades pendientes de ejecutar en el proyecto, recomiendan aprobar una prórroga hasta el 28 de febrero de 2018 para concluir el proceso de formalización y la entrega de las viviendas, y hasta el 31 de marzo de 2018 para el cierre técnico y financiero del proyecto.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0017-2018/SO-OF-0007-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, una prórroga de hasta el 30 de enero del 2020 para concluir el proceso de formalización y la entrega de las viviendas del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, y de hasta el 28 de febrero de 2020 para el cierre técnico y financiero del citado proyecto.

2) Deberá elaborarse un nuevo contrato de administración de recursos independiente al principal, firmado entre la entidad autorizada y el BANHVI, donde se establezcan los plazos indicados en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de autorización para la inscripción de emisión estandarizada de títulos valores

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y la ingeniera Quirós Espinoza.

Se conoce el oficio GG-ME-0034-2018 del 16 de enero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-002-2017/DFNV-ME-0013-2017 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para gestionar la emisión de un nuevo Programa de Emisiones Estandarizadas, para la captación de recursos de largo plazo, por un monto global de \$40.000 millones. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta los aspectos más relevantes de la citada propuesta, destacando que en enero de 2015 la Superintendencia General de Valores autorizó al BANHVI la oferta pública y la inscripción en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios del Programa B de Emisiones de Bonos Estandarizados, por un monto de \$30.000 millones, y al amparo de este Programa se efectuó la colocación de las series B1, B2, B3 y B4, por un monto total de \$28.000 millones.

Agrega que debido al poco saldo del citado Programa y ante la necesidad de mantener vigente y con un saldo significativo un programa de emisión de valores de largo plazo con condiciones similares a las de los títulos valores de referencia, conviene gestionar ante la SUGEVAL la autorización de oferta pública de un nuevo Programa de Emisiones Estandarizadas.

Señala que de conformidad con lo anterior, se ha considerado conveniente iniciar el proceso de inscripción ante la SUGEVAL de un nuevo Programa de Emisiones Estandarizadas para el BANHVI, para lo cual es necesario contar con un acuerdo de esta Junta Directiva en el que se apruebe la inscripción del Programa y se autorice a la Gerencia General y a la Subgerencia Financiera para suscribir los acuerdos, contratos y demás documentación requerida por la SUGEVAL para el proceso de autorización de Oferta Pública de Valores, así como para definir las características de las series de las emisiones asociadas al referido Programa.

Añade que en razón de que el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores establece un plazo para la colocación de valores asociados a los Programas Emisiones Estandarizadas de hasta 4 años, prorrogable un año adicional, se estima conveniente gestionar el nuevo Programa de Emisiones Estandarizadas por una suma de \$40.000 millones.

Concluye señalando que base en los elementos expuestos, y con el objeto de iniciar el proceso de autorización del nuevo Programa de Emisiones Estandarizadas, recomienda que se apruebe el proyecto de resolución que se incluye en el informe presentado, el cual formaría parte del prospecto de la emisión que se presentará a la SUGEVAL, conforme las características y formato sugerido por esa misma Superintendencia para estos efectos.

Seguidamente atiende varias consultas de los señores Directores sobre el procedimiento que se aplica para establecer las fechas y los montos de las eventuales emisiones, así como con respecto a la estimación del monto de \$40.000 millones, destacando, sobre esto último, que por tratarse de una emisión que tendría una vigencia de hasta cinco años y considerando el monto de la anterior emisión que realizó el Banco, se determinó esa suma total para esta emisión. Sin embargo, aclara que se trata de un límite que deberá ajustarse no sólo a las necesidades institucionales, sino también a los lineamientos de captación que anualmente aprobará esta Junta Directiva.

De esta forma, conocida la propuesta de la Subgerencia Financiera 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°13:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0034-2018 del 16 de enero de 2018, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe SGF-ME-002-2017/DFNV-ME-0013-2017 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para gestionar la emisión de un nuevo Programa de Emisiones Estandarizadas, denominado *Programa C de Emisiones de Bonos Estandarizados*, dirigido a la captación de recursos de largo plazo, por un monto global de \$40.000 millones.

Segundo: Que según se indica en dicho informe, el referido Programa de Emisiones se gestionará en apego a los requerimientos normativos que para estos efectos señala el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores y demás disposiciones que establezca la Superintendencia General de Valores; y su eventual implementación se realizará dentro de los parámetros que defina la Junta Directiva de este Banco en el Plan Anual de Captaciones vigente al momento de cada emisión.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos y, consecuentemente, lo que procede es aprobar el nuevo programa de emisiones estandarizadas de largo plazo, y autorizar a la Gerencia General y a la Subgerencia Financiera para que realicen los trámites correspondientes ante la Superintendencia General de Valores.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar un nuevo programa de emisiones estandarizadas de largo plazo que se denominará Programa C de Emisiones de Bonos Estandarizados, de conformidad con las características de emisión que se detallan a continuación y al cumplimiento de los requisitos normativos que establece el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores y demás disposiciones que establezca la Superintendencia General de Valores.

Banco Hipotecario de la Vivienda Programa C de Emisiones de Bonos Estandarizados	
Instrumento	Emisiones de Bonos Estandarizados
Nombre del programa	Programa C de Emisiones de Bonos Estandarizados
Monto total del programa y moneda	¢40.000.000.000.00 (cuarenta mil millones de colones)
Valor facial	A definirse previo a la colocación mediante comunicado de hecho relevante
Series y plazos del programa	
Monto de cada emisión	
Fecha de emisión y de vencimiento	
Periodicidad	
Tasa de interés bruta y neta	
Factor del cálculo de intereses	30/360
Pago o cancelación del principal	Al vencimiento del 100%
Forma de representación	Anotación en cuenta
Ley de circulación	A la orden
Garantía	El BANHVI cuenta con garantía del Estado según el artículo 151 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
Destino de los recursos	Colocación mediante programas de crédito de mediano y largo plazo a Entidades Autorizadas para el financiamiento de programas de vivienda y/o la sustitución de pasivos financieros del BANHVI

- 1
- 2 **2)** Se autoriza a la Gerencia General y/o a la Subgerencia Financiera para que, dentro de
- 3 los parámetros establecidos por la Junta Directiva en el Plan Anual de Captaciones
- 4 vigente al momento de las emisiones, pueda negociar y definir las condiciones de las
- 5 series de las emisiones del Programa C de Emisiones de Bonos Estandarizados, de
- 6 conformidad con las condiciones prevalecientes en el mercado, tales como: monto de la
- 7 serie, valor facial, fecha de emisión y vencimiento, tasa de interés (fija o variable y su
- 8 nivel), plazo de las emisiones, forma de colocación, periodicidad del pago de interés,
- 9 fechas de colocación; así como cualquier otra variable o característica que deba revelarse
- 10 al público inversionista o mercado en general, incluida la posibilidad de realizar
- 11 correcciones, mejoras, aclaraciones o ampliaciones al contenido del respectivo prospecto
- 12 de emisión y que forme parte de los requerimientos de registro ante la Superintendencia
- 13 General de Valores.

3) Se faculta a la Gerencia General y/o Subgerencia Financiera para que, en representación del Banco Hipotecario de la Vivienda, suscriban los acuerdos, contratos y demás documentación requerida por la SUGEVAL que forme parte del proceso de autorización de Oferta Pública de Valores; así como también la referente a la emisión de comunicados de hechos relevantes relacionados con el proceso de colocación de las series del Programa de Emisiones.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Propuesta de reversión del beneficio de condonación de nueve operaciones, aprobado al amparo de la Ley de Condonación de Deudas de Fideicomisos

Se conoce el oficio GG-ME-0033-2018 del 16 de enero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe SGF-ME-0281-2017/DFNV-ME-0463-2017 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta de reversión del beneficio de condonación otorgado a nueve operaciones de crédito de fideicomisos administrados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo y Banco Crédito Agrícola de Cartago; beneficios que fueron aprobados al amparo de la Ley No. 8693 "*Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo*".

La licenciada Hernández Brenes expone los antecedentes y la justificación de la citada propuesta, destacando que la solicitud se sustenta en que las nueve familias mantienen el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos por el BANHVI para la aplicación del beneficio de condonación de deudas al amparo de la Ley N° 8693, particularmente los relacionados con la afectación al régimen de Patrimonio Familiar o respecto de la existencia de otras hipotecas que no corresponden al Fideicomiso, así como por haberse ejecutado la venta de los inmuebles a terceros diferentes del núcleo familiar con hipotecas del Fideicomiso Inscritas y No Inscritas.

Además aclara que a pesar de las gestiones realizadas no ha sido posible que a la fecha las familias completen los requisitos y por consiguiente lo que procede es autorizar la reversión del beneficio de condonación de las referidas nueve operaciones, de forma tal que su liquidación se lleve a cabo aplicando los procedimientos de incobrabilidad que correspondan, en el entendido que las familias beneficiadas no se verán afectadas y solamente quedará consignado el gravamen correspondiente.

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°14:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0033-2018 del 16 de enero de 2018, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe SGF-ME-0281-2017/DFNV-ME-0463-2017 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta de reversión del beneficio de condonación otorgado a nueve operaciones de crédito de fideicomisos administrados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo o el Banco Crédito Agrícola de Cartago; beneficios que fueron aprobados al amparo de la Ley No. 8693 *"Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo"*.

Segundo: Que según se desprende de dicho informe, la solicitud se sustenta en que las nueve familias mantienen el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos por el BANHVI para la aplicación del beneficio de condonación de deudas al amparo de la Ley N° 8693, particularmente los relacionados con la afectación al régimen de Patrimonio Familiar o respecto de la existencia de otras hipotecas que no corresponden al Fideicomiso, así como por haberse ejecutado la venta de los inmuebles a terceros diferentes del núcleo familiar con hipotecas del Fideicomiso Inscritas y No Inscritas.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos indicados en el informe SGF-ME-0281-

2017/DFNV-ME-0463-2017 y, consecuentemente, lo que procede es autorizar la reversión del beneficio de condonación de las referidas nueve operaciones, para que su liquidación se lleve a cabo aplicando los procedimientos de incobrabilidad que correspondan.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la reversión del beneficio de condonación indicado en la Ley N° 8693, y su consiguiente liquidación mediante los procedimientos de incobrabilidad que correspondan, de las siguientes nueve operaciones de crédito de fideicomisos administrados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo o el Banco Crédito Agrícola de Cartago:

Fideicomiso	Nombre del deudor	Folio Real	Citas Hipoteca	Estado actual
01-2003FID	Javier Mathieu Badilla	1-468756	449-15431-02-0018-001	Propiedad vendida
01-2003FID	Julio Salazar Barrantes	1-472059	392-01932-01-0133-001	Hipoteca terceros
BCAC-FID	Santos Marino Marín Villanueva	6-083366	399-15880-01-0301-001	Propiedad vendida
BCAC-FID	Vilma Páez Rivera	6-086780	402-02594-01-0046-001	Propiedad vendida
BCAC-FID	Marta Fernández Salazar	7-0056978	400-04038-01-0571-001	Propiedad vendida
BCAC-FID	Jairo Cano Jiménez	7-0056562	400-04038-01-0571-002	No habitan vivienda
BCAC-FID	Carmelino Picado Mora	6-086913	408-16708-01-0047-001	No habitación familiar
BCAC-FID	Alexis Rodríguez Rodríguez	6-086916	408-16708-01-0052-001	No habitación familiar
BCAC-FID	Jesús Matarrita Velásquez	6-083347	399-15880-01-0244-001	No habitación familiar

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Informe sobre la procedencia del pago de la comisión fiduciaria del proyecto El Portillo

Se conoce el oficio GG-ME-0031-2018 del 16 de enero de 2018, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0273-2017/DFNV-ME-0454-2017 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, referido a la procedencia del pago de la comisión fiduciaria a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo por concepto de la colocación de los inmuebles del proyecto habitacional El Portillo. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1

2 La licenciada Hernández Brenes expone los alcances del citado informe, destacando que
3 de conformidad con el análisis técnico efectuado en función de las condiciones
4 contractuales establecidas y de las labores ejecutadas por la entidad autorizada en la
5 administración de los lotes del proyecto El Portillo, se considera que el pago de la
6 comisión fiduciaria por la colocación de esos inmuebles es procedente, principalmente
7 con base en los siguientes aspectos:

8 a) Desde el punto de vista contractual, el Fiduciario ha cumplido con sus obligaciones al
9 ejecutar las labores encomendadas por el BANHVI con el fin primordial de liquidar los
10 inmuebles del Proyecto y entregar al BANHVI el producto de su recuperación.

11 b) La cláusula contractual de Remuneración no señala las gestiones específicas que debe
12 ejecutar el Fiduciario para la realización de los bienes readquiridos, simplemente
13 establece un porcentaje sobre el precio de venta que se aplica a partir del ingreso de los
14 recursos recuperados por la colocación de los inmuebles.

15 c) Las gestiones ejecutadas por Grupo Mutual desde el año 2000 y hasta la fecha en
16 relación con el Proyecto El Portillo han estado encaminadas a la recolocación de los
17 inmuebles conforme el mecanismo específico establecido por el BANHVI.

18 d) Las labores ejecutadas en el periodo indicado para hacer factible el desarrollo de un
19 proyecto de vivienda para familias de escasos recursos han incorporado una alta
20 complejidad. La simple venta de los inmuebles mediante actividades de correduría podría
21 haber sido mucho más simple y oportuna; sin embargo, esta alternativa no estuvo
22 disponible para el Fiduciario en función del interés específico del BANHVI y del
23 compromiso con los eventuales beneficiarios del Proyecto en cuestión.

24 e) La transacción que se realizará con los lotes del Proyecto El Portillo, de manera
25 independiente a los procedimientos simplificados establecidos por razones de
26 conveniencia institucional por parte del BANHVI, corresponde a una en la que se ha
27 pactado cosa y precio y tanto desde el punto de vista del Fideicomiso 001-2010FID, como
28 del BANHVI genera los movimientos contables asociados a la venta de los bienes
29 readquiridos de los Fideicomisos y, por tanto, califica como una operación de compra
30 venta de los inmuebles.

31 f) No se omite manifestar que sobre este asunto, el Fiduciario ha externado su criterio en
32 igual sentido según oficio SFID-372j-2017 del 22 de noviembre de 2017, en el que se
33 detallan los argumentos técnicos y legales a partir de los cuales se solicita proceder con el

1 pago de la comisión por la venta de los lotes del Proyecto El Portillo según lo estipulado
2 en el Contrato del Fideicomiso 001-2010FID.

3 g) Finalmente, es importante mencionar que mediante oficio SGF-ME-0066-2013 del 21
4 de mayo del 2013 suscrito por el Mg. Jorge Madrigal Badilla, en su cargo de Subgerente
5 Financiero, se emitió el criterio requerido mediante acuerdo 4, artículo 4° de la sesión 24-
6 2013 en relación con la procedencia de pago de la comisión fiduciaria por la recuperación
7 del Proyecto El Portillo. En esa oportunidad, ya se había señalado que el pago de la
8 comisión de referencia a favor del Grupo Mutual era procedente, siendo que el Fiduciario
9 había ejecutado las labores correspondientes para su colocación.

10
11 Seguidamente, el Director Alvarado Herrera señala que comprende que este tema se
12 conoce en Junta Directiva debido a la discusión del proyecto El Portillo, que por la
13 necesidad que se tenía de aprobación del proyecto se separó el tema de la procedencia o
14 no del pago de la comisión de venta de la propiedad, por lo señalado en el punto IV del
15 informe de la Asesoría Legal AL-OF-0100-2017, el cual indicaba la improcedencia de
16 reconocer dicho pago. Agrega que como se trata de un tema de carácter administrativo,
17 debe ser resuelto por la Gerencia General y se le está informando a la Junta Directiva la
18 valoración realizada por la Administración, pero debido al deber de probidad que le asiste,
19 realiza observaciones al informe presentado por la Administración.

20
21 En este sentido, señala en primera instancia que en el informe de la Asesoría Legal se
22 concluye la ilegalidad de dicho pago al no efectuarse una acción de compra y venta,
23 criterio que comparte. Agrega que aquí no existió una recolocación del inmueble como era
24 la finalidad del proceso del fideicomiso, ya que en el caso de la propiedad de El Portillo el
25 BANHVI le asignó una finalidad específica para la construcción de un proyecto de
26 vivienda, por lo cual lo que se dio fue una simple transacción interna, en el sentido que
27 con recursos del FOSUVI se construiría el proyecto de vivienda y el costo del terreno se le
28 trasladaría al FONAVI a fin de recuperar los recursos prestados a Coovivienda, lo que se
29 da es una transacción financiera contable interna. Señala que incluso en la discusión de la
30 aprobación del proyecto El Portillo el Presidente de esta Junta Directiva señalaba que
31 esto no era más que una simple transacción financiera contable y así lo tenía claro esta
32 Junta Directiva.

33

Añade que en el contrato de fideicomiso se señala el pago de una comisión mensual por la administración del fideicomiso, que vendría a reconocer el pago por las acciones administrativas realizadas por la entidad para cumplir con la finalidad que le impuso el BANHVI, y por tanto no hay que reconocer la comisión por el corretaje de bienes raíces y las labores propias del proyecto por parte de la entidad recibirá el pago por medio de los bonos aprobados al proyecto.

Posteriormente, el Director Murillo Rivas comparte el anterior razonamiento del Director Alvarado Herrera y lo señalado por la Asesoría Legal; y por otra parte la licenciada Masís Calderón sostiene que luego de conocer el informe de la Administración, el criterio de la Asesoría Legal sigue siendo el mismo que se emitió en el oficio AL-OF-0100-2017.

Por otro lado, el Director Thompson Chacón menciona que le llama la atención el hecho de que la Administración emite su criterio con base en las condiciones contractuales del fideicomiso y, sin embargo, estas condiciones del contrato no han sido consideradas por la Asesoría Legal en su dictamen; y en este sentido, opina que se le debería dar la oportunidad a la Asesoría Legal de revisar las cláusulas del contrato y eventualmente ampliar su dictamen.

Adicionalmente y con respecto a las anteriores observaciones del Director Alvarado Herrera, la Licenciada Hernández Brenes explica que en efecto la finalidad del BANHVI desde el origen era desarrollar un proyecto de vivienda en ese terreno, y ciertamente la entidad no tuvo que ejecutar labores de correduría, pero tuvo que realizar muchas otras actividades para habilitar el terreno, las cuales fueron más complejas que las labores propias de correduría, sumado esto a que el pago por la administración del inmueble se dio solo a partir del año 2016 y lo cierto es que antes de ese año la entidad realizó muchas labores en el inmueble.

Sobre esto último, el Director Alvarado Herrera indica que quien debe velar por los intereses de la entidad es la propia entidad, ya que al BANHVI lo que le corresponde es velar por la buena utilización de los recursos públicos y el respeto al marco contractual, más que a la identificación de que si hay acciones hechas por la entidad autorizada que a criterio de la Administración deben ser pagadas; y si la entidad considera que hay labores realizadas que no se les han pagado por viabilizar el proyecto, es esa entidad la que debe

1 gestionar el pago. Agrega que no se realizó la acción de recolocar la propiedad, ya que
2 nunca se le pidió recolocar la misma y salir a venderla al mercado, si bien no se le dio el
3 negocio de correduría ese es un problema de la entidad, aunque señala que si se le dio el
4 negocio de desarrollar un proyecto de vivienda por el que se le pagará al final un 2% del
5 total del proyecto, incluido el precio de la tierra que por cierto como lo señalaron algunos
6 miembros de esta Junta Directiva en su momento, es desproporcionado con respecto a la
7 realidad del proyecto El Portillo.

8
9 El Director Presidente comparte lo antes señalado por el Director Alvarado Herrera y la
10 Dirección Legal, al señalar que es difícil justificar el pago de esa comisión, pero discrepa
11 en cuanto a que si la entidad si hizo actividades para habilitar la propiedad, éstas
12 deberían consideradas por la Gerencia General para determinar si deben ser pagadas por
13 el Banco.

14
15 Posteriormente y a raíz de un comentario del Director Alvarado Herrera en cuanto a que el
16 pago de las acciones de viabilizar el proyecto no puede ser comparado con el monto por
17 el pago del porcentaje por la venta de la propiedad, el señor Subgerente Financiero
18 explica que las cuentas del FOSUVI y del FONAVI se manejan de forma separada y la
19 recomendación de la Administración se sustenta en el contrato de fideicomiso así como
20 en los requerimientos planteados por la entidad autorizada.

21
22 Por su parte, el señor Gerente General aclara que este informe se presenta atendiendo
23 una solicitud expresa de esta Junta Directiva y el análisis realizado se ha hecho con
24 fundamentos técnicos, haciendo una comparación con otro proyecto similar y se adjunta
25 un documento del anterior Subgerente Financiero en el que concluye sobre la pertinencia
26 del pago de la comisión de venta sobre los proyectos La Hoja Dorada y El Portillo. Y en
27 este sentido, afirma que no se está pretendiendo beneficiar a una entidad autorizada y
28 tampoco se está violentando el deber de prioridad, en el tanto las conclusiones se
29 sustentan en un estudio técnico y en cumplimiento del contrato del fideicomiso.

30
31 Finalmente y de conformidad con el análisis efectuado al informe de la Administración, los
32 señores Directores concuerdan en que siendo que le compete a la Administración resolver
33 la procedencia del pago de dicha comisión fiduciaria, es oportuno girar instrucciones a la
34 Asesoría Legal para que amplíe el criterio emitido en el oficio AL-OF-100-2017 en lo que

1 particularmente respecta al análisis de las condiciones contractuales establecidas,
2 debiendo rendir dicho criterio a la Gerencia General para que, junto con las observaciones
3 planteadas en la presente sesión, esa dependencia cuente con mayores elementos de
4 juicio para resolver lo pertinente.

5
6 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

7
8 **ACUERDO N°15:**

9 Conocido el informe SGF-ME-0273-2017/DFNV-ME-0454-2017 de la Subgerencia
10 Financiera y la Dirección FONAVI, referido a la procedencia del pago de la comisión
11 fiduciaria a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo por concepto de la
12 colocación de los inmuebles del proyecto habitacional El Portillo, y siendo que le compete
13 a la Administración resolver la procedencia del pago de dicha comisión fiduciaria, se
14 instruye a la Asesoría Legal para que amplíe el criterio emitido en el oficio AL-OF-100-
15 2017, en lo que particularmente respecta al análisis de las condiciones contractuales
16 establecidas, debiendo rendir dicho criterio a la Gerencia General para que, junto con las
17 observaciones planteadas en la presente sesión, esa dependencia resuelva lo pertinente.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 *****
20

21 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Presentación sobre el estado de atención de**
22 **disposiciones de la Contraloría General de la**
23 **República**
24

25 Para el conocimiento de los señores Directores y atendiendo una solicitud del Director
26 Presidente, el señor Gerente General procede a presentar varios cuadros que contienen
27 un detalle sobre el estado de atención de las disposiciones de la Contraloría General de la
28 República.

29
30 Inicialmente, el señor Gerente General se refiere a la disposición 4.1 del informe DFOE-
31 EC-IF-15-2011 “*Estudio efectuado en el Banco Hipotecario de la Vivienda relacionado con*
32 *la Gestión de Tecnologías de Información*”, en lo referido al rediseño del Sistema de
33 Vivienda, destacando que la etapa de levantamiento de requerimientos se encuentra en
34 un 29%, se han remitido informes de avance a la Contraloría, el cronograma aprobado

concluye en noviembre 2020 pero no ha sido aprobado por la Contraloría y, por ende, es necesario actualizar el cronograma.

En segundo lugar y con respecto a la disposición 4.4 del Informe DFOE-EC-IF-12-2013 *“Auditoría de carácter especial sobre la implementación de normativa en materia fiscalización y control de los proyectos de vivienda en el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)”*, en cuanto al reforzamiento del Departamento Técnico, explica que venció el 31/07/2017, las plazas y el presupuesto han sido aprobados, se encuentra en proceso la contratación de los nuevos ingenieros y se estima concluir el próximo 30 de abril.

En tercer término, señala que sobre la disposición 4.9 del informe DFOE-EC-IF-12-2013 *“Auditoría de carácter especial sobre la implementación de normativa en materia fiscalización y control de los proyectos de vivienda en el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)”*, referida a la calidad constructiva en casos de compra de grupos de viviendas existentes, se tiene que venció el 15/12/2017, está en elaboración el estudio costo-beneficio requerido por la Ley 8220 para trámite ante el MEIC y luego se presentará la propuesta definitiva, estimándose concluir el 30/04/2018.

En cuarto lugar, comenta que la disposición 4.7 del informe DFOE-EC-IF-12-2015 *“Auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*, en lo que respecta a la selección de beneficiarios, ésta venció el 14/08/2017, está en proceso la versión final de la metodología y el convenio con el MIVAH, así como el análisis requerido para determinar el curso de acción ante la Contraloría, estimándose que concluya el próximo 30 de abril.

En quinto lugar, indica que en lo que corresponde a la disposición 4.8 del informe DFOE-EC-IF-12-2015 *“Auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*, relacionada con la verificación de costos y tipología de terrenos, venció el 21/08/2017, está aprobado el procedimiento de verificación de costos para proyectos S-001 y en aplicación desde el 28/10/2016, está en elaboración un documento sobre la imposibilidad de establecer el procedimiento de verificación de costos para proyectos S-002, así como el estudio costo-beneficio del reglamento de tipología de terrenos requerido por la Ley 8220 para trámite

1 ante el MEIC, y luego se presentará la propuesta definitiva del reglamento de tipología de
2 terrenos, estimándose concluir en próximo 30 de abril.

3
4 En sexto lugar y con respecto a las disposiciones 4.3, 4.4 y 4.6 del informe DFOE-EC-IF-
5 06-2016 *“Auditoría de carácter especial relacionada con la calidad de la información del*
6 *Sistema de Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)”*, relacionadas con la
7 calidad de la información del Sistema de Vivienda, explica el señor Gerente General que
8 se tiene el plazo otorgado hasta el próximo 15 de febrero, y están en proceso las acciones
9 para la corrección de los datos, así como el informe para la Contraloría sobre la atención
10 de las disposiciones.

11
12 Finalmente y en relación con las disposiciones 4.5, 4.6 y 4.7 del informe DFOE-EC-IF-34-
13 2016 *“Auditoria de carácter operativo realizada en el Banco Hipotecario de la Vivienda*
14 *(BANHVI), sobre la eficacia y la eficiencia en el otorgamiento de bonos de vivienda”*,
15 comenta que vencieron el 30/07/2017, está en proceso la elaboración del procedimiento
16 de evaluación de campo, comunicación a responsables de prestación de servicios y
17 mecanismo de coordinación con alcaldes relacionados, estimándose concluir el próximo
18 30 de abril.

19
20 Seguidamente el señor Gerente General atiende varias consultas y observaciones de los
21 señores sobre la anterior información y particularmente sobre las gestiones y reuniones
22 que sobre estos temas ha realizado la Gerencia General con la Contraloría General de la
23 República, y sobre lo cual destaca que en relación con los atrasos se realizó una reunión
24 el 13 de setiembre de 2017 y también ha habido un acercamiento por parte de la
25 Contraloría General de la República durante el pasado mes de diciembre.

26
27 Adicionalmente y con respecto a los estudios de costo – beneficio, el señor Subgerente de
28 Operaciones explica que actualmente se está haciendo el ejercicio que exige el Ministerio
29 de Economía y se espera que esté concluido este mes de enero, para realizar luego las
30 demás acciones que para este asunto se requieren.

31
32 Agrega el señor Gerente General, que las fechas expuestas son preliminares pero en los
33 próximos días se podrá disponer de un cronograma definitivo para la atención definitiva de

1 cada disposición pendiente, lo cual se comunicará a la Contraloría General de la
2 República para justificar las ampliaciones de plazos que correspondan.

3
4 Por otra parte, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de su preocupación
5 porque la discusión de estos temas con la Contraloría General de la República ha sido
6 verbal y no por escrito, así como de que en reiteradas oportunidades ha hecho ver la
7 importancia de atender las disposiciones de los entes de supervisión y control.

8
9 Finalmente, conocido el informe preliminar de la Administración y de conformidad con el
10 análisis efectuado al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

11
12 **ACUERDO N°16:**

13 Instruir a la Gerencia General para que a más tardar el próximo jueves 8 de febrero,
14 presente a esta Junta Directiva un informe detallado sobre el estado actual de cada una
15 de las disposiciones de la Contraloría General de la República que se encuentran
16 pendientes de atender, incluyendo la ruta crítica de cada una de ellas con los respectivos
17 plazos de ejecución; informe que servirá de base para que la Administración fundamente
18 y gestione las ampliaciones de plazo que correspondan ante la Contraloría General de la
19 República.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****

22
23 **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Cumplimiento del cronograma de informes para**
24 **Junta Directiva del Sistema de Información**
25 **Gerencial**
26

27 Se conoce el oficio GG-ME-0032-2018 del 16 de enero de 2018, por medio del cual, la
28 Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes
29 del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de diciembre de 2017. Dichos
30 documentos se adjuntan a la presente acta.

31
32 El señor Gerente General expone el detalle del citado informe, destacando que al cierre
33 del pasado mes de diciembre, el cronograma se cumplió satisfactoriamente, excepto en lo
34 que corresponde a los siguientes documentos: a) informe sobre el estado de los planes de

mitigación y control de riesgos; b) informe de Gestión de Riesgos; y c) informe de actualización del Código de Gobierno Corporativo; los cuales no fueron entregados oportunamente pero se remitieron dentro del mismo mes establecido en el cronograma.

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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Autorización de vacaciones al Auditor Interno

La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del señor Auditor Interno para disfrutar de vacaciones los días 26 de enero, 15 de febrero y 23 de marzo del año en curso.

En consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°17:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que disfrute de vacaciones los días 26 de enero, 15 de febrero y 23 de marzo del año en curso.

Acuerdo Unánime y Firme.-

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