

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 29 DE ENERO DE 2018**

5
6 **ACTA N° 06-2018**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Rosendo Pujol Mesalles, Presidente; Nicolás Murillo Rivas,
10 Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Dania Chavarría Núñez, Oscar Saborío
11 Saborío, Alan Thompson Chacón y Ana Cristina Trejos Murillo.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de
15 Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor
16 Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas N°69-2017 del 25/09/2017 y N°04-2017 del
23 22/01/2018.
- 24 2. Registro de parámetros del perfil en la modalidad de Bono Colectivo del proyecto
25 Parque Esparcimiento La Cima.
- 26 3. Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios individuales.
- 27 4. Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios individuales.
- 28 5. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de financiamiento del proyecto Valle
29 Azul.
- 30 6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
31 proyecto San Martín de Siquirres.
- 32 7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
33 proyecto La Viga.

-
- 1 8. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
2 proyecto San Martín de Belén.
 - 3 9. Convenio con el Banco de Costa Rica para los proyectos Ivannia y La Flor.
 - 4 10. Propuesta de programas de colocación de crédito y plan anual de captaciones del
5 FONAVI para el año 2018.
 - 6 11. Informe sobre los temas tratados por el Comité de Crédito.
 - 7 12. Información sobre la realización de estudios de la Auditoría Interna en varias
8 entidades autorizadas.
 - 9 13. Oficio de la Constructora Tobe Tobe Esquipulas, comunicando la resolución
10 satisfactoria del proceso de rectificación de planos del proyecto Las Cascadas.
 - 11 14. Oficio del Concejo Municipal de Curridabat, oficializando la recepción parcial de obras
12 de los proyectos de Bono Colectivo Tirrases I y II.
 - 13 15. Oficio del Auditor Interno, informando sobre el sobreseimiento definitivo dictado por
14 los tribunales de justicia, de la causa penal seguida contra él y otros en perjuicio del
15 Colegio de Contadores Públicos.
 - 16 16. Oficio del Alcalde de Garabito, solicitando que se le pidan explicaciones al Grupo
17 Mutual sobre el monto que les está cobrando a las familias beneficiarias del proyecto
18 Las Agujas.
 - 19 17. Copia de oficio enviado por el Concejo Municipal de San Carlos al Alcalde,
20 comunicando el rechazo a recibir servidumbres del proyecto Pica como calles
21 públicas.
 - 22 18. Oficio de la empresa PREKON CR, S.A., presentando ampliación al recurso de
23 apelación interpuesto contra resolución de la Gerencia General.
 - 24 19. Oficio de la empresa Ingevico del Sur, S.A., presentando ampliación al recurso de
25 apelación interpuesto contra resolución de la Gerencia General.
 - 26 20. Oficio de la empresa Ventesa G.D.D., S.A., solicitando la aplicación del silencio
27 positivo en la solicitud para ajustar el monto del financiamiento del proyecto Santa
28 Marta III etapa.
 - 29 21. Oficio de la Fiduciaria Rohrmoser CR S.A., cuestionando la falta de respuesta al
30 reclamo presentado con respecto a la solicitud de financiamiento del proyecto 28
31 Millas.
 - 32 22. Oficio del INVU, comunicando su conformidad con el resultado de los avalúos
33 realizados por el Ministerio de Hacienda a los terrenos del proyecto Hojancha.

23. Oficio de la empresas Constructora EKSTROM y Portafolio Inmobiliario, presentando ampliación al recurso de apelación interpuesto contra resolución de la Gerencia General.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas N°69-2017del 25/09/2017 y N°04-2017 del 22/01/2018

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 69-2017 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 25 de setiembre de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 04-2018 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 22 de enero de 2018.

Sobre el particular y dado que la aprobación de los parámetros de perfil del proyecto de Bono Colectivo Paseo Ecocultural San Isidro, quedó condicionada a que los recursos para ese proyecto 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, se conoce certificación enviada vía correo electrónico por la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, según la cual, deja constancia de que dicho proyecto tiene disponibilidad presupuestaria tomada del presupuesto "Bono Colectivo de Hacienda", cuyo saldo al día de hoy es de ¢6.832,84 millones, por lo que no se estarán tomando fondos provenientes de la Ley del Impuesto Solidario para la construcción de dicho proyecto.

Por su parte, el señor Auditor Interno llama la atención en cuanto a que al estar el Banco ante un asunto que está pendiente de resolución por parte de la Contraloría General de la República, y siendo que existen diferentes interpretaciones que estarían sujetas a lo que ese ente contralor indique en determinado momento, su criterio es que para proyectos de Bono Colectivo el Banco debe hacer uso únicamente del saldo de la partida del Ministerio de Hacienda, según el monto certificado por la Dirección FOSUVI, y a partir de ese

momento esperar el pronunciamiento, tomando en cuenta que si por ejemplo la Contraloría dispusiera que la disposición es retroactiva a los proyectos aprobados en el pasado, entonces la restitución de esos fondos implicaría que prácticamente todos los recursos de los siguientes dos años provenientes del presupuesto de Bono Colectivo del Ministerio de Hacienda deberán utilizarse solo para el financiamiento de esos proyectos.

- Para atender eventuales consultas sobre este tema, se incorpora a partir de este momento a la sesión la licenciada Camacho Murillo.

Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Presidente sobre la disponibilidad de \$6.832,84 millones que se ha certificado del presupuesto "Bono Colectivo de Hacienda", la licenciada Camacho Murillo explica que los fondos del Ministerio de Hacienda son únicamente para proyectos de Bono Colectivo, y en ese sentido si no se asignan se estaría generando en un retraso innecesario. Agrega que hace un tiempo esta Junta Directiva decidió que los recursos provenientes del Impuesto Solidario se utilizaran para financiar proyectos de Bono Colectivo, pero esos recursos se manejan de forma independiente de los fondos del Ministerio de Hacienda, como presupuesto separado, y entonces está confirmado que tal y como lo ha certificado la Dirección FOSUVI, actualmente se tienen \$6.832,84 millones de los fondos del Ministerio de Hacienda para proyectos de Bono Colectivo y de esos recursos se estará financiando la totalidad del proyecto Paseo Ecocultural San Isidro, sin que se tenga que hacer uso para ello de los fondos provenientes del Impuesto Solidario, acatando así lo dispuesto por la Contraloría General de la República.

En este sentido, el señor Auditor Interno aclara que en su criterio y según lo certificado por la Dirección FOSUVI, por ahora y hasta que se tenga el pronunciamiento de la Contraloría General de la República, se pueden financiar proyectos de Bono Colectivo por la suma total de hasta \$6.832,84 millones.

Seguidamente, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de que en su criterio el corregir conlleva la restitución de todos los recursos que se utilizaron en Bono Colectivo, precisamente porque al fin y al cabo tenían un destino que era la construcción de viviendas y por tal motivo el no restituir los recursos para el fin público que se señaló por parte de la Contraloría General de la República, que era el fin de la Ley del Impuesto

1 Solidario, implicaría que se estén utilizando recursos que no eran para lo señalado en esa
2 Ley.

3
4 Al respecto, el Director Thompson Chacón indica que lo señalado por el Director Alvarado
5 Herrera es una opinión particular, que no es lo que dice la Contraloría en su informe, pues
6 no habla de restitución de recursos y por ello hay que esperar a que se resuelvan los
7 recursos que se plantearon. Agrega también que le parece importante que como este fue
8 un proceso que se inició desde el Ministerio de Vivienda mediante un concurso, el Director
9 Presidente les recuerde desde cuándo se viene dando este proyecto que estaría
10 quedando firme el día de hoy.

11
12 Sobre el particular, el Director Presidente señala que este proyecto es del segundo
13 concurso de Bonos Colectivos y se viene gestando desde mediados del año 2016, con el
14 concurso de la Municipalidad local, grupos comunales y diseñadores que han invertido
15 recursos y que se han comprometido con fondos y acuerdos para poder hacerlo exitoso.
16 Y en este sentido, no entiende la razón por la que el Director Alvarado Herrera propone
17 que se suspendan los proyectos de Bono Colectivo, siendo que se trata de iniciativas que
18 constituyen una forma muy útil de mejorar la calidad de vida de los costarricenses.

19
20 Al respecto, el Director Alvarado Herrera afirma que no está en contra de los proyectos de
21 Bono Colectivo pero es una lástima que el Director Presidente nunca comprendió que vino
22 administrar el Estado y que en el Estado se deben acatar las normas y ser respetuosos
23 del marco institucional.

24
25 Por otra parte, el Director Saborío Saborío señala que hay que ajustarse a lo que ha dicho
26 hasta la fecha la Contraloría General de la República, y lo que ha dicho es que no se usen
27 más los ingresos del Impuesto Solidario para financiar proyectos de Bono Colectivo.
28 Consecuentemente, y aunque la decisión de la Contraloría General ha sido apelada por el
29 BANHVI, tienen que ser respetuosos de lo ordenado y si en algún momento dispone que
30 se tienen que reintegrar los recursos aplicados, en ese momento se hará, pero no se debe
31 actuar con base en suposiciones y por consiguiente lo que ahora se debe hacer es usar
32 solo recursos del Ministerio de Hacienda hasta que la Contraloría no diga otra cosa.

33

1 Por otro lado, el Director Thompson Chacón manifiesta que para estar claros, entiende
2 que el Director Alvarado Herrera expresa un criterio personal en relación con los alcances
3 de lo resuelto por la Contraloría, pero que como hay recursos de revisión y apelación
4 planteados ante esa disposición de ese ente contralor, se esperaría que cuando esos
5 recursos se resuelvan se tendrá claridad total sobre la posición de la Contraloría.

6
7 Además, indica que los fondos de los proyectos de Bono Colectivo fueron presupuestados
8 y ejecutados de acuerdo a presupuestos aprobados por la misma Contraloría y entonces
9 el tema de restituir recursos ya gastados podría ser un poco complejo desde el punto de
10 vista operativo, financiero y legal, pero habrá que esperar a lo que la Contraloría resuelva,
11 y en el ínterin interpretaría que se está acatando lo que la Contraloría dispone en cuanto
12 no utilizar recursos de la Ley del Impuesto Solidario para estos proyectos nuevos que se
13 están conociendo, y le parece que esa es la posición del señor Auditor Interno y que le
14 gustaría que se la confirmara.

15
16 Atendiendo esta solicitud, el señor Auditor reitera que no encuentra objeción en que esta
17 Junta Directiva autorice el financiamiento de proyectos de Bono Colectivo, siempre y
18 cuando la Dirección FOSUVI certifique –como lo ha hecho por escrito para este caso– que
19 los recursos que van a dar contenido a este proyecto no vienen del Impuesto Solidario
20 sino que provienen del presupuesto otorgado por el Ministerio de Hacienda.

21
22 Por su parte, el licenciado Mora Villalobos señala que su criterio es el mismo que indicó el
23 señor Auditor Interno, en cuanto a que mientras se utilicen recursos que no sean del
24 Impuesto Solidario, no habría problema en aprobar más proyectos hasta que la
25 Contraloría se pronuncie, y en todo caso el dictamen de la Contraloría viene
26 exclusivamente por el lado del Impuesto Solidario, no de las transferencias del Ministerio
27 de Hacienda y la solicitud del BANHVI a ese ente contralor es que dimensione si se
28 rechazan las solicitudes sobre los proyectos viejos y los que están en trámite.

29
30 En este sentido, el Director Alvarado Herrera destaca que tanto la Auditoría Interna como
31 la Asesoría Legal han señalado que efectivamente se ha solicitado a la Contraloría
32 General de la República dimensionar lo comunicado al BANHVI, incluso lo referido a los
33 recursos ya aprobados anteriormente del Impuesto Solidario en proyectos de Bono
34 Colectivo, y de ahí que su postura ha sido la de no aprobar más proyectos hasta tanto no

1 tener una resolución en firme o un dimensionamiento de lo que señalo la Contraloría
2 General de la República.

3
4 Finalmente, conocida la indicada certificación de la Dirección FOSUVI y hechas las
5 enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de
6 los señores Directores.

7 *****

8
9 **ARTÍCULO SEGUNDO: Registro de parámetros del perfil en la modalidad de Bono**
10 **Colectivo del proyecto Parque Esparcimiento La Cima**

11
12 Se conoce el oficio GG-ME-0076-2018 del 26 de enero de 2018, mediante el cual, la
13 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0049/SO-OF-0022-2018 de la
14 Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del
15 estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP),
16 para autorizar el perfil del proyecto y el registro de parámetros para financiar –al amparo
17 de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y
18 asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del
19 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el desarrollo del proyecto de Bono
20 Colectivo “Parque Esparcimiento La Cima”, a ejecutarse en el distrito Concepción del
21 cantón de La Unión, provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan a la presente
22 acta.

23
24 La licenciada Camacho Murillo se refiere inicialmente los antecedentes de este
25 asentamiento y a sus condiciones actuales, tanto en materia de infraestructura y de
26 equipamiento social, como de las familias que se verían beneficiadas con las obras
27 propuestas y cuyo costo preliminar es de \$355,6 millones.

28
29 Posteriormente, presenta el detalle de los presupuestos elaborados por la entidad
30 autorizada y que son avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, así como las
31 observaciones planteadas por la Dirección FOSUVI con respecto a la forma bajo la cual
32 se solicita aprobar el registro del perfil del proyecto, haciendo énfasis en que la propuesta
33 de la entidad en cuanto a las obras de infraestructura a desarrollar, consiste básicamente
34 en la construcción de un boulevard adoquinado, juegos infantiles, mobiliario recreativo,

escenario y plazoleta, aceras, luminarias, rampas y bancas de concreto, carril adoquinado para tránsito vehicular, bebederos públicos, sistema de distribución de agua potable y sistema de drenaje pluvial.

Seguidamente y luego de que la licenciada Camacho Murillo aclara que –tal y como se apunta en su informe– los recursos para este proyecto serán tomados de fondos del Ministerio de Hacienda para proyectos de Bono Colectivo y no del Impuesto Solidario, la mayoría de los señores Directores se manifiestan a favor de acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI, estableciendo además, con base a lo que durante la discusión del tema anterior señalaron el Auditor Interno y el Asesor Legal, que este proyecto se estaría aprobando en el entendido de que no se estarían utilizando recursos del Impuesto Solidario, para cumplir con el pronunciamiento que hasta la fecha ha emitido la Contraloría General de la República.

Se 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, 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°1:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0009-2018 y DF-OF-0049-2018/SO-OF-0022-2018 del 08 y 26 de enero de 2018 respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0076-2018 del 26 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 “Parque Esparcimiento La Cima”, a ejecutarse en el distrito Concepción del cantón de La Unión, 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-0049-2018/SO-OF-0022-2018, 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 Parque Esparcimiento La Cima, a ejecutarse en el distrito Concepción del cantón de La Unión, 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 ¢355.652.353,79 (trescientos cincuenta y cinco millones seiscientos cincuenta y dos mil trescientos cincuenta y tres colones con 79/100), según se especifica

1 en el informe DF-OF-0049-2018/SO-OF-0022-2018 de la Dirección FOSUVI y la
2 Subgerencia de Operaciones, y que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura y
3 los gastos administrativos de la entidad autorizada, conforme el siguiente detalle:

4 a) Construcción de las obras del proyecto, por un monto total de \$341.973.417,11
5 incluyendo costos directos e indirectos de la empresa ganadora del concurso de licitación,
6 así como los costos indirectos de la entidad autorizada.

7 b) Gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada, por un monto máximo de
8 \$13.678.936,68.

9
10 **2)** Previo al giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad
11 autorizada y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, la entidad
12 autorizada deberá remitir a este Banco un informe detallado de las actividades ejecutadas
13 y las que se requieren desarrollar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis
14 inciso 3 a. del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la
15 Vivienda.

16
17 **3)** Una vez que se cumpla con el procedimiento de contratación administrativa y la no
18 objeción del financiamiento, con los costos definidos del proyecto aprobados por esta
19 Junta Directiva, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para
20 la entidad autorizada, para que sean acordes con el financiamiento definitivo.

21
22 **4)** La presente autorización queda condicionada a que los recursos de este proyecto –
23 según lo certificado por la Dirección FOSUVI– serán tomados en su totalidad de los
24 fondos asignados por el Ministerio de Hacienda para el programa de Bono Colectivo y no
25 de los recursos provenientes de la *Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de*
26 *Programas de Vivienda*, N° 8683, de conformidad con lo indicado por la Contraloría
27 General de la República en el oficio N° 15879 (DFOE-EC-0862).

28
29 **5)** Solicitar al Concejo Municipal de La Unión, la emisión del acuerdo que permita a la
30 Administración Municipal, presupuestar los recursos económicos y humanos necesarios
31 para garantizar la ejecución oportuna del respectivo Plan de Gestión y Sostenibilidad.
32

6) Deberá gestionarse ante la Municipalidad de La Unión, la presentación a este Banco del presupuesto que asignaría al mantenimiento del parque y el acuerdo respectivo que comprometa a futuro la aprobación de la respectiva partida presupuestaria.

7) La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica del sitio del inmueble donde se desarrollarán las obras descritas en el informe DF-OF-0049-2018/SO-OF-0022-2018, para efectos de cotejar la realidad física actual contra la información catastral indicada en los planos. Esta verificación permitirá también determinar y descartar la eventual ocupación de esos terrenos por parte de terceras personas, lo cual tiene implicaciones de carácter legal y afectaría la ejecución de las obras propuestas.

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

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

10) Remítase el presente acuerdo a la Municipalidad de La Unión, con el fin de mantener una comunicación fluida en relación con las etapas constructivas del proyecto.

11) La entidad autorizada deberá velar porque todos los profesionales que tienen la responsabilidad en el diseño del proyecto, tengan el Seguro de Responsabilidad Civil 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.

12) La entidad autorizada deberá velar porque la Municipalidad de La Unión cumpla con los compromisos adquiridos durante la conceptualización del proyecto, así como la exoneración del permiso de construcción en dicha Municipalidad.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de siete 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-0010-2018 del 26 de enero de 2018, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0048-2018/SO-OF-0021-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– siete Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores María Celina Sosa López, Marianela Rodríguez Mora, Marilyn Rodríguez Quesada, Maikel Steven Mena Arias, Adriana Naranjo Prado, Edith Jesenia Sánchez Salazar y Sara Felicia Mora Zúñiga. 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 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 María Celina Sosa López, cédula número 1-0624-0963, 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 ₡327.844,00, proveniente de las labores que realizan la señora Sosa López como costurera y su hija como secretaria.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0048-2018/SO-OF-0021-2018 del 26 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0010-2018, 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 ₡14.838.576,05 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-0048-2018/SO-OF-0021-2018 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 **₡14.838.576,05** (catorce millones ochocientos treinta y ocho mil quinientos setenta y seis colones con 05/100) para la familia que encabeza la señora **María Celina Sosa López** cédula número 1-0624-0963, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por \$223.768,94 permitirá financiar el costo (\$4.000.000,00) de un lote de 208,00 m², con folio real #1-648000-000 y situado en el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de \$10.614.807,11 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y \$447.537,88 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 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 Marianela Rodríguez Mora, cédula número 1-1037-0105, 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 \$40.000,00, proveniente de una pensión voluntaria que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0048-2018/SO-OF-0021-2018 del 26 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0010-2018, 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 ¢14.370.647,65 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-0048-2018/SO-OF-0021-2018 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 **¢14.370.647,65** (catorce millones trescientos setenta mil seiscientos cuarenta y siete colones con 65/100) para la familia que encabeza la señora **Marianela Rodríguez Mora**, cédula número 1-1037-0105, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢42.529,69 permitirá financiar el costo (¢5.000.000,00) de un lote de 267,63 m², con folio real #1-494891-000 y situado en el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.987.880,48 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢425.296,85 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 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 Marilyn Rodríguez Quesada, cédula número 1-1378-0593, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡135.000,00, proveniente una ayuda voluntaria que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0048-2018/SO-OF-0021-2018 del 26 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0010-2018, 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 ₡14.266.251,42 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-0048-2018/SO-OF-0021-2018 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 **¢14.266.251,42** (catorce millones doscientos sesenta y seis mil doscientos cincuenta y un colones con 42/100) para la familia que encabeza la señora **Marilyn Rodríguez Quesada** cédula número 1-1378-0593, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢41.805,71 permitirá financiar el costo (¢5.700.000,00) de un lote de 207,00 m², con folio real #1-187314-000 y situado en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢418.057,13 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°5:**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 Maikel Steven Mena Arias, cédula número 1-1379-0484, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Río Nuevo del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡140.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Mena Arias como peón agrícola.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0048-2018/SO-OF-0021-2018 del 26 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0010-2018, 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 ₡11.062.992,22 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-0048-2018/SO-OF-0021-2018 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 **₡11.062.992,22** (once millones sesenta y dos mil novecientos noventa y dos colones con 22/100) para la familia que encabeza el señor **Maikel Steven**

1 **Mena Arias** cédula número 1-1379-0484, actuando Coopealanza R.L. como entidad
2 autorizada.

3
4 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
5 por ¢35.650,50 permitirá financiar el costo (¢3.392.317,43) de un lote de 300,00 m², con
6 folio real #1-675931-000 y situado en el distrito Río Nuevo del cantón de Pérez Zeledón,
7 provincia de San José; así como los montos de ¢7.349.820,33 por el valor de la
8 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢356.504,95 por concepto de gastos de
9 formalización de la operación.

10
11 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
12 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
13 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
14 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

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

19
20 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
21 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
22 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25
26 **ACUERDO N°6:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que Coopealanza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
29 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
30 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
31 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Adriana Naranjo
32 Prado, cédula número 1-1336-0230, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
33 el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el
34 ingreso familiar mensual es de ¢90.000,00, proveniente de una pensión alimentaria.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0048-2018/SO-OF-0021-2018 del 26 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0010-2018, 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 ₡13.656.093,51 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-0048-2018/SO-OF-0021-2018 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 **₡13.656.093,51** (trece millones seiscientos cincuenta y seis mil noventa y tres colones con 51/100) para la familia que encabeza la señora **Adriana Naranjo Prado** cédula número 1-1336-0230, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡40.754,02 permitirá financiar el costo (₡5.100.000,00) de un lote de 255,00 m², con folio real #1-670883-000 y situado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ₡8.189.307,33 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡407.540,20 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°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 la señora Edith Jesenia Sánchez Salazar, cédula número 1-1181-0764, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de \$150.000,00, proveniente de las labores ocasionales que realiza la señora Sánchez Salazar como empleada doméstica y de una pensión alimentaria que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0048-2018/SO-OF-0021-2018 del 26 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0010-2018, 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 \$14.807.269,62 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-0048-2018/SO-OF-0021-2018 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 **¢14.807.269,62** (catorce millones ochocientos siete mil doscientos sesenta y nueve colones con 62/100) para la familia que encabeza la señora **Edith Jesenia Sánchez Salazar** cédula número 1-1181-0764, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢43.641,07 permitirá financiar el costo (¢4.900.000,00) de un lote de 200,00 m², con folio real #6-187005-000 y situado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢9.514.500,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m², y ¢436.410,69 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 Sara Felicia Mora Zúñiga, cédula número 1-1398-0705, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡80.000,00, proveniente de una pensión alimentaria.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0048-2018/SO-OF-0021-2018 del 26 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0010-2018, 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 ₡12.614.229,65 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-0048-2018/SO-OF-0021-2018 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 **₡12.614.229,65** (doce millones seiscientos catorce mil doscientos veintinueve colones con 65100) para la familia que encabeza la señora **Sara Felicia Mora Zúñiga** cédula número 1-1398-0705, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

1
2 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
3 por ₡39.009,39 permitirá financiar el costo (₡4.000.000,00) de un lote de 300,00 m², con
4 folio real #1-655789-000 y situado en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón,
5 provincia de San José; así como los montos de ₡8.263.145,18 por el valor de la
6 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡390.093,85 por concepto de gastos de
7 formalización de la operación.

8
9 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
10 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
11 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
12 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

13
14 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
15 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
16 y la familia beneficiaria.

17
18 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
19 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
20 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 *****

23
24 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios**
25 **individuales**

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

28
29 Se conoce el oficio GG-ME-0072-2018 del 26 de enero de 2018, mediante el cual, la
30 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0047-2018/SO-OF-0020-2018 de la
31 Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los
32 resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
33 de Ahorro y Préstamo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Coocique
34 R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional

1 para la Vivienda– seis Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema
2 necesidad, para las familias que encabezan los señores José Bartolo Héctor Centeno
3 Fajardo, Celina de los Ángeles Picado Elizondo, Yorleny Cubillo Gutiérrez, Joseline Paola
4 Arguedas Barquero, Byron Sergio Vargas Salazar y Santos Guillermo Castro Argüello.
5 Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

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

14
15 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
16 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve
17 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes
18 acuerdos:

19
20 **ACUERDO N°9:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado
23 solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
24 para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema
25 necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que
26 encabeza el señor José Bartolo Héctor Centeno Fajardo, cédula número 5-0130-0307, a
27 quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí,
28 provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡129.620,00
29 proveniente de una pensión del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte que recibe el señor
30 Centeno Fajardo.

31
32 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0047-2018/SO-OF-0020-2018 del 12 de enero
33 de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0072-2018, del
34 26 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones

1 presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del
2 caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa
3 vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
4 solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda,
5 hasta por un monto de ₡13.598.401,81 y bajo las condiciones señaladas en el referido
6 informe.

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

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

14 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
15 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
16 vivienda, por un monto de **₡13.598.401,81** (trece millones quinientos noventa y ocho mil
17 cuatrocientos un colones con 81/100), para la familia que encabeza el señor **José Bartolo**
18 **Héctor Centeno Fajardo**, cédula número 5-0130-0307, actuando como entidad
19 autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

20
21 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
22 ₡39.898,56 permitirá financiar el costo (₡4.000.000,00) de un lote de 299,00 m², con folio
23 real #7-31799-000 y situado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia Limón;
24 así como los montos de ₡9.239.314,73 por el valor de la construcción de una vivienda de
25 42,00 m², y ₡398.985,64 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

31
32 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
33 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
34 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°10:

Considerando:

Primero: Que Coocique 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 Celina de los Ángeles Picado Elizondo, cédula número 7-0231-0860, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢120.000,00 proveniente de una pensión voluntaria que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0047-2018/SO-OF-0020-2018 del 12 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0072-2018, del 26 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 ¢11.824.560,30 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 **¢11.824.560,30** (once millones ochocientos veinticuatro mil quinientos sesenta colones con 30/100), para la familia que encabeza la señora **Celina de los Ángeles Picado Elizondo**, cédula número 7-0231-0860, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢37.898,14 permitirá financiar el costo (¢2.313.477,00) de un lote de 150,00 m², con folio real #7-155539-000 y situado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; así como los montos de ¢9.170.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢378.981,44 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°11:

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

1 familia que encabeza la señora Yorleny Cubillo Gutiérrez, cédula número 6-0323-0114, a
2 quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Guaycará del cantón de
3 Golfito, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
4 \$175.000,00 proveniente de una pensión voluntaria que brinda el padre de los menores.

5
6 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0047-2018/SO-OF-0020-2018 del 12 de enero
7 de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0072-2018, del
8 26 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones
9 presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del
10 caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa
11 vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
12 solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda,
13 hasta por un monto de \$14.613.846,25 y bajo las condiciones señaladas en el referido
14 informe.

15
16 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
17 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
18 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la
19 Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

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

22 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
23 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
24 vivienda, por un monto de **\$14.613.846,25** (catorce millones seiscientos trece mil
25 ochocientos cuarenta y seis colones con 25/100), para la familia que encabeza la señora
26 **Yorleny Cubillo Gutiérrez**, cédula número 6-0323-0114, actuando como entidad
27 autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

28
29 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
30 \$40.427,36 permitirá financiar el costo (\$4.500.000,00) de un lote de 321,00 m², con folio
31 real #6-212726-000 y situado en el distrito Guaycará del cantón de Golfito, provincia de
32 Puntarenas; así como los montos de \$9.750.000,00 por el valor de la construcción de una
33 vivienda de 50,00 m², y \$404.273,61 por concepto de gastos de formalización de la
34 operación.

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

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

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

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16
17 **ACUERDO N°12:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado
20 solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
21 para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema
22 necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que
23 encabeza la señora Joseline Paola Arguedas Barquero, cédula número 7-0246-0376, a
24 quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Horquetas del cantón de
25 Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
26 ₡80.000,00 proveniente de una ayuda voluntaria que brinda el padre de los menores.

27
28 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0047-2018/SO-OF-0020-2018 del 12 de enero
29 de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0072-2018, del
30 26 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones
31 presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del
32 caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa
33 vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
34 solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda,

1 hasta por un monto de ₡13.467.172,35 y bajo las condiciones señaladas en el referido
2 informe.

3
4 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
5 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
6 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la
7 Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

8
9 **Por tanto, se acuerda:**

10 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
11 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
12 vivienda, por un monto de **₡13.467.172,35** (trece millones cuatrocientos sesenta y siete
13 mil ciento setenta y dos colones con 35/100), para la familia que encabeza la señora
14 **Joseline Paola Arguedas Barquero**, cédula número 7-0246-0376, actuando como
15 entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

16
17 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
18 ₡38.574,71 permitirá financiar el costo (₡5.500.000,00) de un lote de 300,00 m², con folio
19 real #4-254512-000 y situado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia
20 de Heredia; así como los montos de ₡7.620.000,00 por el valor de la construcción de una
21 vivienda de 42,00 m², y ₡385.747,06 por concepto de gastos de formalización de la
22 operación.

23
24 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
25 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
26 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
27 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

28
29 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
30 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
31 y la familia beneficiaria.

32

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°13:

Considerando:

Primero: Que Coocique 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 Byron Sergio Vargas Salazar, cédula número 2-0637-0062, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito La Palmera del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡217.452,00 proveniente de las labores que realiza el señor Vargas Salazar como ayudante de mecánica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0047-2018/SO-OF-0020-2018 del 12 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0072-2018, del 26 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 ₡15.390.108,89 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 **¢15.390.108,89** (quince millones trescientos noventa mil ciento ocho colones con 89/100), para la familia que encabeza el señor **Byron Sergio Vargas Salazar**, cédula número 2-0637-0062, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢44.599,43 permitirá financiar el costo (¢5.000.000,00) de un lote de 250,00 m², con folio real #2-505400-000 y situado en el distrito La Palmera del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela; así como los montos de ¢9.988.714,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m², y ¢445.994,32 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°14:

Considerando:

Primero: Que Coocique 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 Santos Guillermo Castro Argüello,

cédula número 155812404400, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Ciudad Quesada del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡240.000,00 proveniente de las labores que realiza el señor Castro Argüello como peón agrícola.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0047-2018/SO-OF-0020-2018 del 12 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0072-2018, del 26 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 ₡17.093.104,46 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 **₡17.093.104,46** (diecisiete millones noventa y tres mil ciento cuatro colones con 46/100), para la familia que encabeza el señor **Santos Guillermo Castro Argüello**, cédula número 155812404400, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ₡139.930,05 permitirá financiar el costo (₡8.000.000,00) de un lote de 299,00 m², con folio real #2-549208-000 y situado en el distrito Ciudad Quesada del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela; así como los montos de ₡8.766.601,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡466.433,51 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16
17 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de**
18 **financiamiento del proyecto Valle Azul**

19
20 Se conoce el oficio GG-ME-0075-2018 del 26 de enero de 2018, mediante el cual, la
21 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0050-2018/SO-OF-0023-2018 de la
22 Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta para
23 corregir las condiciones del contrato de administración de recursos aprobadas para el
24 desarrollo del proyecto Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia
25 de Alajuela y avalado el acuerdo N° 1 de la sesión 01-2018 del 11 de enero de 2018.
26 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

27
28 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la
29 Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones solicitan corregir la citada disposición
30 en cuanto a que el monto total de la construcción de las 102 viviendas es de
31 ₡1.285.548.706,27 debido a que por un error al digitar los montos y la conciliación de las
32 tablas de Excel, se consignó la suma de ₡1.247.558.803,84.

33

Seguidamente ante consulta del Director Thompson Chacón, respecto a que le gustaría saber para cuándo se podrían tener informatizado estos procesos, el señor Subgerente Financiero señala que se tiene una propuesta que esperan poder estar revisando esta semana y si cumple con las expectativas, el proceso de contratación lo estarían iniciando el próximo mes, por lo que se según lo comunicado por el encargado de proyectos, en el segundo semestre de este año se podrían tener los términos de referencia para la compra del software y luego vendría la implementación.

De esta forma, 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 de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°15:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 01-2018 del 11 de enero de 2018, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 102 viviendas en el proyecto Conjunto Residencial Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela.

Segundo: Que con respecto a las condiciones del respectivo contrato de administración de recursos, el apartado 1 de la referida resolución indica, en lo conducente, lo siguiente:

“1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Conjunto Residencial Valle Azul,... por un monto total de ₡2.565.525.841,56 (dos mil quinientos sesenta y cinco millones quinientos veinticinco mil ochocientos cuarenta y un colones con 56/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde por un monto total de ₡558.228.909,00.

b) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de ₡689.329.894,84 los cuales incluyen gastos de fiscalización de inversiones de infraestructura y el kilometraje liquidable.

c) Construcción de 102 viviendas por un monto total de **₡1.247.558.803,84.**

d)....” (El destacado no corresponde al original)

Tercero: Que por medio del oficio DF-OF-0050-2018/SO-OF-0023-2018 del 26 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0075-2018 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones solicitan corregir la citada disposición en cuanto a que el monto total de la construcción de las 102 viviendas es de ₡1.285.548.706,27 debido a que por un error al digitar los montos y la conciliación de las tablas de Excel, se consignó la suma de ₡1.247.558.803,84.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo pertinente es modificar el acuerdo N° 1 de la sesión 01-2018 del 11 de enero de 2018, según lo propuesto en el informe DF-OF-0050-2018/SO-OF-0023-2018.

Por tanto, se acuerda:

A) Modificar el apartado 1 del acuerdo N° 1 de la sesión 01-2018, celebrada por esta Junta Directiva el 11 de enero de 2018, para que se lea de la siguiente forma:

“1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Conjunto Residencial Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 102 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y por un monto total de ₡2.603.515.743,70 (dos mil seiscientos tres millones quinientos quince mil setecientos cuarenta y tres colones con 70/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde por un monto total de ₡558.228.909,00 (quinientos cincuenta y ocho millones doscientos veintiocho mil novecientos nueve colones exactos).

b) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de ₡689.329.894,84 (seiscientos ochenta y nueve millones trescientos veintinueve mil ochocientos noventa y cuatro colones con 84/100), los cuales incluyen gastos de fiscalización de inversiones de infraestructura y el kilometraje liquidable.

c) Construcción de 102 viviendas por un monto total de ₡1.285.548.706,27 (mil doscientos ochenta y cinco millones quinientos cuarenta y ocho mil setecientos seis colones con 27/100).

d) Fiscalización de inversiones para las 102 soluciones habitacionales, por un monto total de ₡9.451.184,71 (nueve millones cuatrocientos cincuenta y un mil ciento ochenta y cuatro colones con 71/100).

e) Gastos de formalización para las 102 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un monto total de hasta ₡22.299.049,18 (veintidós millones doscientos noventa y nueve mil cuarenta y nueve colones con 18/100).

f) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en las viviendas como en las obras de infraestructura, por un monto de hasta ¢38.658.000,00 (treinta y ocho millones seiscientos cincuenta y ocho mil colones) desglosado en: ¢13.770.000,00 para las obras de infraestructura y ¢24.888.000,00 para la construcción de las 102 viviendas.”

B) Conforme lo antes indicado, téngase además por modificado el cuadro de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda del citado proyecto de vivienda, según el detalle que se consigna en el documento adjunto al informe DF-OF-0050-2018/SO-OF-0023-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto San Martín de Siquirres

Se conoce el oficio GG-ME-0067-2018 del 25 de enero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0027-2018/SO-OF-0012-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo constructivo del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón, 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 42-2015 del 13 de julio de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el plazo requerido, recomendando aprobar una prórroga de hasta el 26 de abril de 2018 para la entrega de las viviendas y la formación de las operaciones, y de hasta el 26 de mayo de 2018 para el cierre técnico y financiero del citado proyecto habitacional.

Seguidamente el Director Presidente señala que él está a favor de dicha propuesta sin embargo indica que le parece innecesario, porque si el BANHVI emitía hoy esos diez Bonos, que estaban esperando la segregación, el Grupo Mutual se comprometía a formalizarlos.

De esta forma, 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°16:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio C-036-DC-18 del 16 de enero de 2018, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón, 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 42-2015 del 13 de julio de 2015.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0023-2018/SO-OF-0018-2018 del 23 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0067-2018 del 25 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la indicada solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar una prórroga de hasta el 26 de abril de 2018 para la entrega de las viviendas y la formación de las operaciones, y de hasta el 26 de mayo de 2018 para el cierre técnico y financiero del citado proyecto habitacional.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0023-2018/SO-OF-0018-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar para el proyecto habitacional San Martín de Siquirres, una prórroga de hasta el 26 de abril de 2018 para la entrega de las viviendas y la formación de las operaciones, y de hasta el 26 de mayo de 2018 para el cierre técnico y financiero del citado proyecto,

debiendo realizarse una adenda al contrato de administración de recursos independiente al principal, incorporando los plazos señalados en la presente resolución.

2) En lo antes indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2015 del 13 de julio de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Viga

Se conoce el oficio GG-ME-0068-2018 del 25 de enero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0040-2018/SO-OF-0014-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para autorizar una prórroga a la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto La Viga, ubicado en el distrito Tacares del cantón de Grecia, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 12-2015 del 09 de marzo de 201. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito, el cual se considera razonable por parte de la Dirección FOSUVI, y por consiguiente se propone un plazo de hasta el 28 de febrero de 2018 para la entrega de las viviendas y la formación de las operaciones, y de hasta el 28 de marzo de 2018 para el cierre técnico y financiero del citado proyecto habitacional.

Adicionalmente, aclara que el proyecto se ha venido desarrollando satisfactoriamente y actualmente se reporta un avance del 100% en la obra urbanística y en la construcción de las viviendas.

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°17:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio DF-OF-0040-2018/SO-OF-0014-2018 del 24 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0068-2018 del 25 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia Financiera presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) para autorizar una prórroga a la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto La Viga, ubicado en el distrito Tacares del cantón de Grecia, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 12-2015 del 09 de marzo de 2015.

Segundo: Que según lo indican la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el citado informe, la solicitud se sustenta en el tiempo necesario para formalizar las restantes cinco operaciones de Bono Familiar de Vivienda, y por consiguiente se propone un plazo de hasta el 28 de febrero de 2018 para la entrega de las viviendas y la formación de las operaciones, y de hasta el 28 de marzo de 2018 para el cierre técnico y financiero del citado proyecto habitacional.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0040-2018/SO-OF-0014-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar para el proyecto habitacional La Viga, una prórroga de hasta el 28 de febrero de 2018 para la entrega de las viviendas y la formación de las operaciones, y de hasta el 28 de marzo de 2018 para el cierre técnico y financiero del citado proyecto, debiendo realizarse un contrato de administración de recursos independiente al principal, incorporando los plazos señalados en la presente resolución.

2) En lo antes indicado, téngase por modificado el acuerdo N°1 de la sesión 12-2015 del 09 de marzo de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto San Martín de Belén

Se conoce el oficio GG-ME-0066-2018 del 25 de enero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0039-2018/SO-OF-0013-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio Vertical San Martín, ubicado en el distrito San Antonio del cantón de Belén, provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 18 de la sesión 64-2015 del 28 de setiembre de 2015.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar los plazos requeridos, recomiendan aprobar una prórroga de hasta el 06 de junio de 2018 para la entrega de las viviendas y la formación de las operaciones, y de hasta el 06 de julio de 2018 para el cierre técnico y financiero del citado proyecto de vivienda.

Agrega que según lo hace constar la Dirección FOSUVI en su informe, la extensión de los plazos está debidamente justificada técnica y financieramente, y además es de importancia para proceder a la liquidación 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°18:**Considerando:**

Primero: Que mediante oficio C-049-DC-18 del 16 de enero de 2018, el Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutua), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio Vertical San Martín, ubicado en el distrito San Antonio del cantón de Belén, provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 18 de la sesión 64-2015 del 28 de setiembre de 2015.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0039-2018/SO-OF-0013-2018 del 24 de enero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0066-2018, del 25 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutua, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos requeridos, recomiendan aprobar una prórroga de hasta el 06 de junio de 2018 para la entrega de las viviendas y la formación de las operaciones, y de hasta el 06 de julio de 2018 para el cierre técnico y financiero del citado proyecto de vivienda.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0039-2018/SO-OF-0013-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar para el proyecto Condominio Vertical San Martín, una prórroga de hasta el 06 de junio de 2018 para la entrega de las viviendas y la formación de las operaciones, y de hasta el 06 de julio de 2018 para el cierre técnico y financiero del citado proyecto de vivienda, debiendo realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, incorporando los plazos señalados en la presente resolución.

2) En lo antes indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 18 de la sesión 64-2015 del 28 de setiembre de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Convenio con el Banco de Costa Rica para los proyectos Ivannia y La Flor

Se conoce el oficio GG-ME-0074-2018 del 26 de enero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de “Convenio de cooperación interinstitucional para la atención de proyectos de vivienda La Flor e Ivannia, entre el Banco de Costa Rica y el Banco Hipotecario de la Vivienda”. Dicho documento se adjunta a presente acta.

El señor Gerente General expone los antecedentes y los alcances de dicho convenio de cooperación, destacando que éste tiene el objetivo estipular las pautas a seguir entre el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y el Banco de Costa Rica (BCR), para establecer responsabilidades y resolver con mayor celeridad la situación constructiva de los proyectos habitacionales La Flor y La Ivannia tramitados por el BCR con financiamiento del Bono Familiar de Vivienda, y desarrollados por la empresa Ekström S.A., INGEVICO DEL SUR S.A., y Comercializadora de Viviendas PCP S.A., actuando el BCR en su condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Consultado al respecto, el licenciado Mora Villalobos señala que esto es solo el inicio para empezar hacer varios estudios, pero no es excluyente de lo que tenga que hacer el BANHVI por separado, pues aquí no se están estableciendo responsabilidades de nadie, se está indicando que las partes inician los trabajos y a juicio de la Asesoría Legal no se ha establecido si hay responsabilidades del Banco de Costa Rica ni del mismo desarrollador, porque puede venir un criterio técnico que diga que los materiales se usaron correctamente y que era impredecible saber lo que sucedió.

Continúa indicando el licenciado Mora Villalobos, que el BANHVI pudo haber iniciado ya los estudios de Auditoría, los trabajos paliativos, si es que se quieren hacer esos trabajos en los proyectos mediante concurso propios, que de hecho la recomendación inicial de la Asesoría Legal había sido de que aquí se centralizaran los procedimientos para que el BANHVI no dependiera, en este caso, de una labor del Banco de Costa Rica. Señala además que le parece que es un trabajo lento y que solo se estarían dando los primeros

1 pasos y que una de las dudas que ellos han tenido es sobre las labores de campo que
2 hay que hacer en cuanto al alquiler de las casas, ventas ilegales, viviendas no
3 formalizadas y familias que no tienen ningún derecho.

4
5 Por su parte, la Directora Trejos Murillo manifiesta que le gustaría saber qué significa lo
6 estipulado en el punto sexto del convenio que dice, "*unilateralmente y para estos efectos*";
7 ya que le parece que es uno de los puntos más importantes del articulado para efectos de
8 establecer posibles responsabilidades, en cuanto a demostrar que hubo dolo. Al respecto,
9 el licenciado Mora Villalobos explica que lo primero que le gustaría que quede claro es
10 que a su juicio esa labor deben hacerla técnicos del BANHVI, no trabajadores sociales,
11 porque de lo que se trata es de determinar si la normativa, especialmente del artículo 169,
12 está siendo cumplida por los habitantes, porque no se puede ir a repararle una vivienda a
13 una familia que está alquilando ilegalmente, y si ese trabajo lo van hacer psicólogos o
14 trabajadores sociales externos, ese trabajo no va a servir porque esa no es materia de
15 esos profesionales, sino de técnicos del BANHVI.

16
17 Adicionalmente, manifiesta que el Banco de Costa Rica indica que si luego se demuestra
18 que ellos no tienen responsabilidades y ya han hecho gastos, tienen derecho a que se les
19 haga un reembolso, y en ese sentido el BANHVI les dijo que ese era el criterio de ellos y
20 que lo iban a dejar indicado, pero al mismo tiempo van a aplicar el del BANHVI, y este es
21 como se indica en el convenio, en cuanto a que en ese caso ellos tienen una serie de
22 obligaciones por un principio de colaboración institucional y no se trata de que el Banco
23 de Costa Rica esté ajeno a toda la situación. En este sentido, indica que si en su
24 momento dicha entidad quiere reclamar, tendrá que hacer el planteamiento del reclamo,
25 pero el BANHVI desde ahora les da el criterio diciéndoles que ellos son entidad autorizada
26 y un ente público, y por consiguiente tienen que colaborar en algo.

27
28 Al respecto, la Directora Trejos Murillo opina que los trabajadores sociales o psicólogos
29 son pertinentes porque se va a tratar un tema de familia delicado, y además porque lo que
30 se quiere es verificar que sean personas que han sido beneficiarias originales y si no lo
31 son pues obviamente nada de eso aplica y eso es lo que se le debe explicar a las familias
32 y es muy fácil de verificar, porque aunque la persona no sea funcionaria del BANHVI, se
33 le dan los datos de las familias que fueron beneficiarios originales y aquellos que no
34 correspondan se parte de que no serían beneficiados con esa solución de vivienda.

1
2 Continúa la Directora Trejos Murillo señalando que le salta la inquietud de que ahora que
3 se va a dar una segunda emisión de Bonos, el BANHVI no tendría por qué pagarle por
4 segunda vez la administración o la gestión de esos Bonos al Banco de Costa Rica como
5 entidad autorizada o si eso vendría hacer un rubro nuevamente. Atendiendo esta
6 inquietud, la licenciada Camacho Murillo explica que el tema de cómo se va a tramitar y
7 como se va a gestionar el Bono que se va a dar no se ha analizado, pero evidentemente
8 tienen que ver cómo se va a tratar el tema de las comisiones.

9
10 Agrega que en relación a lo que señalaba el licenciado Mora Villalobos sobre los
11 psicólogos y trabajadores sociales, para ella sí es importante que existan personas de
12 conocimiento social y psicológico, porque tramitar y tratar con esas familias es complejo y
13 se va hacer un trabajo coordinado por la Dirección FOSUVI, con personal de esa
14 Dirección y con tres trabajadores sociales, y le parece que el trabajo que van hacer se
15 hará bien planificado y se tratará que el resultado sea óptimo para este tipo de casos.

16
17 Sobre este mismo asunto, el señor Subgerente de Operaciones señala que compartió con
18 la gente del proyecto La Flor y ellos le manifestaron su molestia por los años que llevan
19 con el problema, por lo que está de acuerdo con la licenciada Camacho Murillo en cuanto
20 a que se necesita de psicólogos y trabajadores sociales, ya que viene un proceso
21 complejo en el tanto hay familias que están pensando no solo en que les sustituyan las
22 vivienda, sino también en que se les restituyan las mejoras que han hecho.

23
24 Seguidamente, el Director Alvarado Herrera, señala que según lo discutido en una sesión
25 anterior, se había planteado era que una entidad como el Instituto Tecnológico el que iba
26 a hacer un paso previo, que era el diagnóstico y el origen de la problemática, y aunque
27 comprende que efectivamente el Banco de Costa Rica va a contratar a alguien que pueda
28 valorar las reparaciones y la construcción, lo que no le queda claro es el tema del
29 diagnóstico a pesar de que se había hablado sobre la necesidad de hacer el diagnóstico y
30 determinar el origen de la problemática.

31
32 En este sentido, el señor Subgerente de Operaciones señala que hasta donde tiene
33 entendido, el convenio consiste en contratar una empresa consultora y constructora para

desarrollar todo ese protocolo que hay cuando son proyectos con esas características, con el fin de valorar cuáles viviendas se tienen que reponer, rehabilitar o reconstruir.

Al respecto el Director Alvarado Herrera, señala que eso lo tiene claro pero en su criterio se está dejando por fuera el tema el paso anterior que consiste en la elaboración del diagnóstico y el origen de la problemática, y por ende mociona –secundado luego por el Director Presidente– para que además de aprobar el convenio, se giren instrucciones a la Administración para que una vez que se cuente con el diagnóstico al que se refieren las cláusulas segunda y tercera del convenio de cooperación institucional entre el BANHVI y el Banco de Costa Rica para la atención de los proyectos La Flor e Ivannia, contrate los servicios de una empresa especialista en materia constructiva habitacional, que determine el origen de los daños y los eventuales responsables de los defectos y errores constructivos de las viviendas de dichos proyectos.

En este mismo sentido se pronuncia luego el licenciado Mora Villalobos, quien comenta que como lo señala el Director Alvarado Herrera, este convenio no habla del origen de los daños y el eventual responsable, pues el Banco de Costa Rica había indicado que no era materia de este primer convenio, pero el origen de los daños y el eventual responsable debe estar en un informe que se adicione al convenio o que se haga por aparte para que el BANHVI haga una contratación ante una empresa solo para esos efectos.

Finalmente, conocida la propuesta de la Administración y acogiendo además la anterior moción del Director Alvarado Herrera, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N°19:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0074-2018 de fecha 26 de enero de 2018, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de “Convenio de cooperación institucional Banco Hipotecario de la Vivienda – Banco de Costa Rica, atención de proyectos de vivienda La Flor e Ivannia”.

Segundo: Que dicho convenio tiene por objetivo estipular las pautas a seguir entre el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y el Banco de Costa Rica (BCR), para establecer responsabilidades y resolver con mayor celeridad la situación constructiva de

los proyectos habitacionales La Flor y La Ivannia tramitados por el BCR con financiamiento del Bono Familiar de Vivienda, y desarrollados por la empresa Ekström S.A., INGEVICO DEL SUR S.A., y Comercializadora de Viviendas PCP S.A., actuando el BCR en su condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración en el citado oficio GG-ME-0074-2018 y, por consiguiente, lo pertinente es aprobar el texto del citado convenio y autorizar al Gerente General para su suscripción.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar y autorizar su suscripción por parte del Gerente General, el siguiente:

**«CONVENIO DE COOPERACION INSTITUCIONAL
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA – BANCO DE COSTA RICA
ATENCION DE PROYECTOS DE VIVIENDA LA FLOR E IVANNIA**

Entre nosotros, el **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**, cédula de persona jurídica número tres — cero cero siete — cero siete ocho ocho nueve cero, domiciliado en San Pedro de Montes de Oca, representado en este acto por el señor **LUIS ÁNGEL MONTROYA MORA**, mayor, casado, máster en Administración de Negocios, vecino de Goicoechea, San José, cédula número uno — cero setecientos veintidós — cero ciento noventa y uno; en su condición de GERENTE GENERAL con facultades de APODERADO GENERALÍSIMO sin límite de suma, personería inscrita en el Registro Público, al tomo dos mil catorce, asiento doscientos sesenta y seis mil ciento noventa y cuatro, consecutivo uno, secuencia uno; en adelante y para los efectos de este contrato citado como **EL BANHVI** y el **BANCO DE COSTA RICA**, cédula de persona jurídica número cuatro- cero cero cero cero cero cero diecinueve- cero nueve, domiciliado en San José, Avenida central y segunda, calles cuatro y seis, representado en este acto por ... , con facultades de APODERADO GENERALISIMO sin límite de suma, en adelante y para los efectos de este convenio citado como **EL BCR**, de conformidad con lo establecido en el artículo tres de la Ley de Resolución Alternativa de Conflictos, 4 inciso c) del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional

para la Vivienda y demás normas concordantes, acordamos celebrar el presente convenio de cooperación institucional para subsanar y resolver los problemas constructivos de los proyectos habitacionales llamados La Flor y La Ivannia, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. El objeto del presente convenio es el establecer las pautas a seguir entre EL BANHVI y EL BCR, para establecer responsabilidades y resolver con mayor celeridad la situación constructiva de los proyectos habitacionales La Flor y La Ivannia tramitados por El BCR con financiamiento del bono familiar de vivienda, y desarrollados por la empresa Ekström S.A., e INGEVICO DEL SUR S.A., y Comercializadora de Viviendas PCP S.A., actuando EL BCR en su condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Mediante acuerdo número 3 de la sesión número 14-2010 del 17 de febrero del 2010 de la Junta Directiva del BANHVI, se autorizó financiamiento para el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 127 viviendas del proyecto de vivienda denominado "Ivannia", desarrollado por la empresa Constructora y Consultora Ekstrom S.A., y Comercializadora de Vivienda PCP S.A.

Mediante los siguientes acuerdos de la Junta Directiva del BANHVI se autorizó financiamiento para el desarrollo del proyecto de vivienda denominado "La Flor", desarrollado por la empresa INGEVICO DEL SUR S.A.: número 2 de la sesión número 29-2010 del 19 de abril del 2010, para un total de 21 viviendas, número 3 de la sesión número 31-2010 del 26 de abril del 2010, para un total de 10 viviendas, número 5 de la sesión número 33-2010 del 3 de mayo del 2010 para un total de 13 viviendas.

Los indicados proyectos presentan serios problemas constructivos que amenazan la habitabilidad de las viviendas y la salud y seguridad de sus ocupantes, y requieren de una intervención urgente para resolverlos, lo cual requiere de acciones bilaterales de las entidades firmantes del presente convenio.

SEGUNDA: De las labores a cumplir por El BCR. El BCR se compromete a cumplir con las siguientes labores, sin que ello sea una lista taxativa:

A.-) Con cargo a su patrimonio y por medio de sus disposiciones internas, tramitar, para cada proyecto y en forma independiente, uno o varios procedimientos de contratación administrativa para la selección y contratación de una empresa consultora y constructora

especialistas en materia constructiva habitacional que determine cuál es la solución viable para subsanar los defectos y errores constructivos de las viviendas de los proyectos La Flor y La Ivannia. Para tales efectos, la empresa consultora y constructora deberá cumplir con los siguientes requerimientos, sin perjuicio de otros pertinentes y que luego se incluyan en el cartel:

a.1.- Analizar si las viviendas pueden someterse a reparaciones que les permitan alcanzar una vida útil remanente de al menos cuarenta y cinco años.

a.2.- Analizar la relación costo — beneficio, para las opciones de reparación y construcción nueva.

a.3.- Evaluar la alternativa de rescate de elementos, materiales y acabados de la construcción actual que puedan utilizarse nuevamente.

a.4.- Si no es posible la recuperación de las viviendas por medio de reparaciones, justificar y presentar la propuesta de diseño y de acabados, conforme a las regulaciones vigentes relacionadas con la construcción de viviendas de interés social en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

a.5.- Considerar las condiciones climáticas y de ambiente para el diseño, la selección de materiales y acabados de la solución propuesta.

a.6.- Evaluación de los problemas que presenta el sistema de evacuación - eliminación de aguas servidas y propuesta de solución para ambos proyectos (lo anterior incluye la o las plantas de tratamiento).

a.7.- Para cualquier alternativa, presentar las especificaciones técnicas, el presupuesto de la solución y los planos constructivos del nuevo diseño. Si las viviendas deben demolerse, incluir los costos de demolición en el presupuesto, lo mismo que el acarreo y disposición de los desechos.

a.8.- Cronograma de actividades y plazo estimado de ejecución de las obras según la solución propuesta, incluyendo la logística a seguir durante el proceso para la movilización de las familias.

a.9.- Trámite de planos constructivos y permisos.

a.10.- Si el proyecto cuenta o debe contar con una planta de tratamiento, los estudios correspondientes para determinar y habilitar su correcto funcionamiento o bien la dotación de la misma.

a.11.- Inspección durante el desarrollo de la nueva construcción.

1 a.12.- En el anterior contexto deberá formularse (en lo correspondiente) el anteproyecto,
2 los planos de construcción y las especificaciones técnicas, el presupuesto y la
3 programación de obras, todo ello en el contexto que resulte de los estudios.

4
5 **B.-)** En su calidad de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la
6 Vivienda, procederá a presentar a EL BANHVI el expediente de la o las empresas
7 consultoras y constructoras que ha seleccionado para realizar las obras de reparación o
8 construcción de conformidad con lo establecido en el artículo 8 inciso b) del Reglamento
9 Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para Vivienda, para lo
10 cual, acuerdan que en ningún caso podrá participar en el concurso, la empresa Ekström
11 S.A. o cualquier otra empresa o persona física perteneciente a su grupo económico.

12
13 **TERCERA: Del procedimiento para la selección de las eventuales empresas**
14 **consultoras y constructoras:** Para la realización de los procedimientos de contratación
15 administrativa a que se refiere la cláusula anterior (uno o varios procedimientos) y la
16 selección de la o las eventuales empresas consultoras y constructoras, las entidades
17 firmantes observarán los siguientes lineamientos:

18
19 **a.-)** En el cartel deberán describirse detalladamente las actividades a realizar y los
20 requisitos de los eventuales oferentes, todos los cuales deberán ser empresas, en marcha
21 y que cuenten con equipo interdisciplinario de trabajo, con amplia trayectoria y personal
22 debidamente calificado (lo que debe ser claramente regulado en el cartel). Se procurará
23 que, para mayor celeridad de la realización de los estudios, diseños y labores en general,
24 se adjudiquen los concursos a empresas diferentes. Eventualmente se podrán adjudicar a
25 una misma empresa, si de los atestados, trayectoria, estructura organizativa y equipo
26 interdisciplinario se determine que se encuentra en plena y absoluta capacidad de cumplir
27 cabalmente, en forma y tiempo, con las labores vinculadas a ambos proyectos de
28 vivienda.

29 **b.-)** En los carteles deberá indicarse el resultado de los estudios a que se refiere el
30 acápite c) de la cláusula siguiente, con la finalidad de que los oferentes excluyan, cuando
31 corresponda, la valoración, reparación o reconstrucción de una o más de las respectivas
32 viviendas, conforme lo indiquen tales análisis.

33

1 Eventualmente, durante la ejecución de las obras, previas instrucciones de EL BANHVI,
2 podrían tener que excluirse la construcción o la reparación de una o más viviendas por
3 situaciones similares o iguales a las indicadas en la Cláusula Cuarta, acápite c) siguiente.
4 En tales casos, de la contratación se harán las disminuciones correspondientes,
5 incluyendo las relacionadas con los rubros de utilidad y administración.

6
7 El BCR tomará las previsiones del caso para que estas disposiciones sean incluidas en el
8 cartel.

9
10 **c.-)** Las tarifas de honorarios por labores de consultoría y de construcción en general se
11 regirán por los aranceles emitidos por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos,
12 reducidas en un cincuenta por ciento de conformidad con el artículo 38 de la Ley del
13 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y demás normas concordantes.

14
15 **d.-)** El cartel deberá advertir que en algunos o muchos casos en que las viviendas deben
16 ser reparadas o reconstruidas totalmente, será necesario trasladarlas a otro sitio y de
17 manera provisional. En igual forma deberán proponerse medidas temporales para
18 asegurar aspectos de seguridad de las familias, y mientras se realizan las obras
19 definitivas.

20
21 **e.-)** El cartel deberá indicar que siendo que será EL BANHVI quien eventualmente
22 aportará los recursos todo eventual conflicto, discrepancia, divergencia o discusión entre
23 la empresa oferente que resulte adjudicada y EL BCR será resuelto en primera instancia
24 por EL BANHVI. Lo que ésta última entidad determine será vinculante para EL BCR y no
25 vinculante para el oferente adjudicado. En caso de que finalmente no exista acuerdo
26 sobre la discrepancia o el conflicto, la parte interesada que se considere afectada podrá
27 formular los reclamos administrativos o judiciales que considere procedentes. Cuando la
28 resolución de un conflicto, discrepancia o divergencia implique el giro adicional de
29 recursos el órgano competente en EL BANHVI para resolverlos será la Junta Directiva.
30 Caso contrario, será la Gerencia General. Todo ello sin perjuicio de los recursos
31 administrativos o judiciales que al efecto sean procedentes.

32

f.-) En el cartel se indicará que validez y la eficacia del acto de adjudicación que eventualmente dicte EL BCR quedará sujeta a la no objeción que deberá brindar EL BANHVI, mediante acuerdo de su Junta Directiva.

En igual forma, deberá indicar o advertir si el acto de adjudicación tiene o no recurso de apelación ante la Contraloría General de la República u otro recurso ante uno de sus órganos internos y si requiere o no del refrendo de dicha Contraloría o en su defecto, de la aprobación interna de uno de los órganos de EL BCR.

g.-) En todo caso, el cartel advertirá que el presente convenio forma parte integral del mismo y que todo oferente y especialmente el que resulte adjudicado, tienen la obligación de conocer su contenido y alcances.

h.-) El BCR, por los medios que considere adecuados y con la asesoría que esa entidad considere necesario contratar si ese fuere el caso, deberá preparar el borrador de los carteles y someterlos a la discusión y aprobación con la Subgerencia de Operaciones y el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI de EL BANHVI.

Una vez aprobado el cartel por ambas entidades, EL BCR iniciará los procedimientos de contratación administrativa. El acto de adjudicación deberá dictarlo el órgano competente de esa entidad de acuerdo con su reglamentación autónoma.

i.-) El BANHVI se reserva el derecho de conceder o rechazar la no objeción al acto de adjudicación, dependiendo, entre otros factores, del costo estimado de las labores a realizar.

CUARTA: De las labores a cumplir por El BANHVI. El BANHVI se compromete a cumplir con las siguientes labores:

A.-) Reponer (total o parcialmente) el bono familiar de vivienda a los beneficiarios cuyo anterior bono fue tramitado por EL BCR para la construcción de vivienda en los proyectos La Flor y La Ivannia. Ello con el objetivo de utilizar esos fondos para la reparación o construcción de las nuevas unidades habitacionales, conforme a la recomendación que para tal efecto brinde la empresa consultora y constructora que se contrate para tal fin y sin perjuicio de las acciones de recuperación de dichos fondos que en su momento pueda ejercer, en sede judicial o administrativa.

La reposición (total o parcial) del bono familiar de vivienda fallido, se hará a las familias con vista de los mismos expedientes del bono familiar anteriormente utilizados en la tramitación de los proyectos. Para las familias cuyo grupo familiar se haya modificado o desintegrado parcialmente, se tramitará la operación con el grupo familiar actual.

B.-) Para la reparación o construcción de las unidades habitacionales de los proyectos – posterior al análisis del consultor-constructor seleccionado por EL BCR– emitirá, si considera que se ha cumplido con el procedimiento en forma correcta y mediante acuerdo de su Junta Directiva, una resolución de no objeción para proceder de inmediato con lo que corresponda.

C.-) Coadyuvar con EL BCR en la elaboración de un inventario o estudio de las viviendas que (eventualmente) deben ser excluidas de las labores a desarrollar por la empresa consultora y constructora que llegue a ser seleccionada, exclusión que se hará por razones tales como la no formalización de los inmuebles a favor de las familias, alquileres ilegales, cambios ilegales del destino de los inmuebles, compraventas ilegales, renunciaciones y devolución voluntaria de las propiedades a EL BANHVI, y situaciones similares. Se deberá contar con esta información de forma previa a que se inicien los procedimientos de contratación administrativa a que este convenio se refiere. EL BCR podrá contratar la preparación de estos trabajos, en la forma que considere adecuada.

Es entendido que, durante la construcción de las obras, previas instrucciones de EL BANHVI, también deban excluirse otras viviendas, en cuyo caso, de la contratación se hará la disminución correspondiente.

D.-) Por medio de sus profesionales de planta, llevará a cabo la inspección (usual) de calidad de las obras en los proyectos La Flor e Ivannia, de conformidad con la normativa del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y las instrucciones que al efecto han vertido la Contraloría General de la República y la Junta Directiva de EL BANHVI. Es entendido para EL BCR que los dictámenes y opiniones que viertan dichos profesionales le serán vinculantes. La fiscalización de EL BANHVI no sustituye las responsabilidades de los directores responsables de las obras, ni la inspección de las obras (o proyecto) que a su vez debe realizar EL BCR de conformidad con la normativa del Colegio Federado de

Ingenieros y de Arquitectos, con sus profesionales de planta o externos y con los costos a su cargo.

QUINTA: De las labores a cumplir por ambas entidades. Las entidades firmantes también se comprometen a realizar las siguientes labores:

A.-) Encargar a sus auditorías internas, el inicio de un proceso de investigación, con el objetivo de determinar si existen responsabilidades administrativas o disciplinarias de los funcionarios (de la respectiva entidad) que participaron en el proceso de selección del desarrollador así como del proceso constructivo de cada uno de los proyectos habitacionales.

B.-) Cada entidad por su cuenta, se compromete a analizar y presentar —si fuera el caso— las denuncias administrativas ante las autoridades competentes y penales ante el Ministerio Público contra las empresas Ekstrom S.A., e INGEVICO DEL SUR S.A., o cualquier otro eventual responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 173 bis de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y 26 del Reglamento Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para Vivienda.

C.-) Para estos efectos, las Auditorías internas de cada institución coordinarán las labores a realizar y, de ser necesario podrán contratar servicios externos necesarios para la valoración técnica de los hechos.

D.-) De establecerse la ocurrencia de situaciones que puedan reputarse como de dolo o culpa grave, se tramitarán los procedimientos ordinarios con fundamento en la Ley General de la Administración Pública a fin de averiguar la verdad real de los hechos.

E.-) Una vez que se encuentre debidamente firmado y vigente el presente convenio, las juntas directivas de EL BCR y de EL BANHVI emitirán un acuerdo girando las instrucciones a sus respectivas auditorías internas, para la realización de las labores antes indicadas.

SEXTA: Resultado de estudios de auditoría interna: En caso de que de las investigaciones que llevarán a cabo las auditorías internas tanto de EL BCR como de EL BANHVI determinen que no existió dolo o culpa grave por parte de EL BCR en la

1 tramitación y durante el proceso de construcción de los proyectos La Flor y La Ivannia con
2 el primer bono de vivienda, EL BCR quedará facultado para solicitar a EL BANHVI o a la
3 Empresa Ekström S.A., o a INGEVICO DEL SUR S.A., según fuere el caso, el reintegro
4 del monto que haya invertido en la contratación y proceso de subsanación de problemas
5 constructivos. No obstante, para estos efectos y mediante el presente convenio, EL
6 BANHVI manifiesta (unilateralmente y para estos efectos) que tal acción en ningún caso
7 debe o puede dirigirse contra esta institución dado que, aún en el caso de que se
8 demuestre que no ha mediado dolo o culpa grave de parte de EL BCR, las instituciones
9 firmantes deben basar sus acciones en el principio de colaboración y si EL BANHVI en su
10 momento repone a los beneficiarios (familias) el subsidio del bono familiar de vivienda, en
11 igual forma EL BCR debe realizar en este contexto, un aporte de recursos, no siendo
12 factible que todo gasto o costo sea asumido exclusivamente por EL BANHVI.

13
14 En su momento y en todo caso, podrá EL BCR adoptar las decisiones que considere
15 adecuadas para cuyos efectos, todo reclamo de responsabilidad, con independencia de
16 quien lo formule, deberá o podrá ser discutido en la sede correspondiente.

17
18 Es entendido que, en caso de que no hubiere conflicto intereses entre EL BANHVI y EL
19 BCR, eventualmente, en forma conjunta podrán ejercer acciones judiciales contra las
20 personas, físicas o jurídicas, que puedan tener responsabilidad (obligación de reparar
21 daños y perjuicios) debido a las acciones u omisiones que generaron los problemas
22 constructivos de los proyectos de vivienda a que este convenio se refiere.

23
24 **SÉTIMA: Liquidación de contratos y responsabilidad:** Para el desarrollo del proyecto
25 de vivienda Ivannia, EL BCR y EL BANHVI firmaron un contrato de administración de
26 recursos con fecha 30 de julio del 2010, en el cual se establecieron las obligaciones de EL
27 BCR en lo que se refiere a la fiscalización de este tipo de proyectos. Ambas partes
28 acuerdan que la liquidación final de dicho contrato queda pendiente a la espera de que se
29 determine, con base en las labores a ejecutar de acuerdo con este convenio, si existen o
30 no responsabilidades de cualquiera de las entidades y que deban ser satisfechas, en sede
31 judicial o administrativa.

32
33 Por su parte, EL BCR procederá a resolver el contrato de financiamiento de fecha 22 de
34 setiembre del 2010 que firmó con la empresa Constructora y Consultora Ekstrom S.A., y a

reclamar la correspondiente responsabilidad civil, mediante la interposición de una denuncia penal contra dicha empresa y sus personeros y el ejercicio de la acción civil resarcitoria, todo lo cual hará en el momento procesal oportuno. En su defecto, si previo análisis de conveniencia El BCR determina que no procede la interposición de una denuncia penal, para la reparación de daños y perjuicios presentará una demanda civil en la jurisdicción contenciosa administrativa. Lo propio podrá hacer EL BANHVI contra cualquier sujeto que pueda tener responsabilidad y en caso de que considere necesario accionar civilmente para exigir la reparación de daños y perjuicios.

OCTAVA: Rescisión y resolución: Las partes en cualquier momento podrán acordar la rescisión bilateral del presente convenio, mediante acuerdo de la Junta Directiva de cada entidad. En igual forma, cualquiera de las partes, en cualquier tiempo y con la simple autorización de su jerarca, podrá rescindir unilateralmente el convenio. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de una de las partes firmantes, la otra podrá resolver el presente convenio. En cualquier caso, ya sea de rescisión o de resolución, la parte que se considere afectada podrá exigir responsabilidad a su contraparte, ya sea en sede judicial o administrativa.

NOVENA: Vigencia. El plazo del presente convenio se regirá por las siguientes disposiciones:

a.-) Se considera de carácter indefinido y estará vigente mientras se alcance su objeto y se resuelvan a satisfacción los problemas de los proyectos de vivienda La Flor e Ivannia.

b.-) Lo anterior se entiende sin perjuicio de que las partes acudan a la rescisión, unilateral o bilateral, o a su resolución en caso de incumplimiento de una de ellas, y de cualquiera de sus obligaciones.

DÉCIMA: PRINCIPIO DE BUENA FE: La firma y cumplimiento del presente convenio se rige, entre otros, por los principios de buena fe y de equidad conforme al artículo 1023 inciso 1) del Código Civil y demás normas concordantes.

Mientras no se haya satisfecho totalmente el alcance de su finalidad, EL BANHVI y EL BCR se comprometen -mediante el presente documento- a renunciar en su momento y de acaecer tal hecho, a la prescripción cumplida que pueda favorecer o favorezca, a una entidad ante la otra, con la finalidad de que, de ser necesario, cada institución pueda

reclamar a la otra (de ser necesario) la responsabilidad que le pueda ser atribuible. Tal compromiso se asume al tenor de lo indicado en el artículo 850 del Código Civil.

DÉCIMA PRIMERA: Exoneración tributaria: El presente convenio se encuentra exento del pago de todo tipo de derechos e impuestos de acuerdo con el artículo treinta y ocho de La Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

DÉCIMA SEGUNDA: Aprobación superior: El presente convenio ha sido aprobado por las Juntas Directiva de cada una de las entidades firmantes según los siguientes acuerdos:

a.-) El BANHVI: Acuerdo de su Junta Directiva número 19 de la sesión 06-2018 del 29 de enero de 2018.

b.-) El BCR: Acuerdo de su Junta Directiva número ...

En fe de lo anterior, firmamos en San José el ... de enero del dos mil dieciocho.»

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°20:

Instruir a la Administración para que una vez que se cuente con el diagnóstico al que se refieren las cláusulas segunda y tercera del convenio de cooperación institucional entre el BANHVI y el Banco de Costa Rica para la atención de los proyectos La Flor e Ivannia, contrate los servicios de una empresa especialista en materia constructiva habitacional, que determine el origen de los daños y los eventuales responsables de los defectos y errores constructivos de las viviendas de dichos proyectos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Propuesta de programas de colocación de crédito y plan anual de captaciones del FONAVI para el año 2018

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y el Director Alvarado Herrera.

Se conoce el oficio SGF-ME-0011-2018 del 26 de enero de 2018, por medio del cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DFNV-ME-0462-2017 de la Dirección FONAVI, que contiene las propuestas del Programa de Colocación de Crédito y el Plan Anual de Captaciones, correspondientes al período 2018, incluyendo el análisis del impacto de la estrategia de colocación de crédito y captación de recursos en los estados financieros y los indicadores de riesgos del modelo CAMELS, conforme la herramienta que para estos efectos aplica la Unidad de Riesgos. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre este tema, se integra a la sesión la licenciada Nayudel Montoya Solano, funcionaria de la Dirección del FONAVI, quien inicialmente señala que la propuesta de generación de los programas de crédito que se proponen ejecutar para el año 2018, consideró la demanda de crédito identificada según tipo de financiamiento y las posibilidades de atención a la demanda en referencia, y de igual manera se determinaron las condiciones que podrían aplicarse al financiamiento requerido y que permitan el logro de los objetivos estratégicos del Banco.

En este sentido, indica que el crecimiento de la cartera de crédito que se proyecta para el período 2018 es de un 8,14% en función de lo que establece el Plan Estratégico Institucional 2016-2019 y las acciones estratégicas; y en cuanto a las condiciones de los programas de crédito, específicamente los plazos y tasas de interés, la única condición que varía es la tasa de interés moratoria, equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales, determinándose que debido a los bajos niveles que presentan actualmente las tasas de interés en el mercado, incluida la Tasa Básica Pasiva, utilizada como parámetro de referencia de la tasa de interés de los créditos otorgados por el BANHVI, el establecimiento de esa condición para interés moratorio excede el límite del 30% sobre la tasa de interés corriente. Por esta razón, para el periodo 2018 se realizó un ajuste en la condición asociada a la tasa de interés moratorio, de manera que atienda el límite señalado por el Código de Comercio.

Posteriormente, la licenciada Montoya Solano se refiere al plan anual de captaciones, detallando los requerimientos de fondeo, los instrumentos de captación y las condiciones asociadas, así como los potenciales inversionistas; y para concluir expone los principales

resultados financieros que generaría la implementación de ambos programas, haciendo ver que los efectos son positivos a lo largo del período analizado.

Finalmente, discutida la propuesta de la Dirección FONAVI y no 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°21:

Considerando:

A) Que mediante el oficio SGF-ME-001-2018 del 26 de enero de 2018, la Subgerencia Financiera remite a esta Junta Directiva, con su respectivo aval, el informe DFNV-ME-0462-2017 de la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta de los Programas de Colocación de Crédito y el Plan Anual de Captaciones a ejecutar por el BANHVI en el año 2018, así como los principales resultados generados por la estrategia de colocación de crédito y captación de recursos propuesta.

B) Que con vista de la información suministrada por la Administración y del análisis realizado al respecto, esta Junta Directiva no encuentra objeción en aprobar los referidos programas, en los mismos términos propuestos en el documento adjunto al oficio DFNV-ME-0462-2017 de la Dirección FONAVI.

Por tanto, se acuerda:

PRIMERO: Aprobar los siguientes:

PROGRAMAS DE COLOCACIÓN DE CRÉDITO DEL FONAVI

PARA EL AÑO 2018

I. PROGRAMA DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO EN COLONES

Las condiciones para el **Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones**, sea ejecutado mediante crédito convencional o mediante de línea de crédito, son las que se detallan a continuación:

- 1. Plan de inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de

1 cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será
2 equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en
3 la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su
4 Reglamento, el cual se ajusta anualmente. En caso de que el crédito sea para compra
5 de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto
6 indicado.

7
8 **2. Moneda:** Colones.

9
10 **3. Tasa de interés corriente:** Tasa Básica Pasiva (TB) calculada por el Banco Central
11 de Costa Rica más 3.00 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al
12 requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TB más 3.25 puntos porcentuales para el
13 resto de las Entidades, ajustable mensualmente. Estas tasas podrán incrementarse
14 hasta en un punto porcentual adicional en función del comportamiento de los costos
15 de captación.

16
17 **4. Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos
18 porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el
19 artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que
20 llegue a exceder el límite de referencia.

21
22 **5. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.

23
24 **6. Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago
25 extraordinario durante los primeros cinco años del plazo del financiamiento. Esta
26 condición no será aplicada en aquellos casos en que la entidad autorizada se
27 comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago
28 anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.

29
30 **7. Plazo del financiamiento:** Máximo de 15 años.

31
32 **8. Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

33
34 **9. Monto máximo del crédito:** El monto máximo de los créditos otorgados se establece
35 en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el
36 límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley N° 7558 y el
37 oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades
38 Financieras.

39
40 **10. Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas
41 de Crédito y Avals del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la
42 Vivienda” vigente.

43
44 **11. Monto global del programa:** \$25.000 millones.

45
46 Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las
47 siguientes condiciones:

48
49 **12. Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al
50 límite de operaciones activas vigente.
51

13. **Plazo de la línea de crédito:** 20 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 15 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

II. PROGRAMA DE CRÉDITO DE CORTO PLAZO EN COLONES

Para el Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones se establecen las siguientes condiciones:

1. **Plan de inversión:** Formalización de operaciones de crédito para el desarrollo de proyectos de vivienda.
2. **Moneda:** Colones.
3. **Tasa de interés corriente:** Tasa Básica (TB) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 4.50 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TB más 4.75 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente. Estas tasas podrán incrementarse hasta en un punto porcentual adicional en función del comportamiento de los costos de captación.
4. **Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.
5. **Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
6. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante el primer año del plazo del financiamiento. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la entidad autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.
7. **Plazo del financiamiento:** Máximo de 3 años.
8. **Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido, con la posibilidad de otorgar un periodo de gracia de hasta seis meses en el pago de principal.
9. **Monto máximo del crédito:** El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley N° 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
10. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el "Reglamento de los Programas de Crédito y Auales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda" vigente.
11. **Monto global del programa:** \$2,500 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

12. Tipo de línea de crédito: Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.

13. Plazo de la línea de crédito: 5 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 3 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

III. PROGRAMA DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO EN DÓLARES

Las condiciones para el Programa de Crédito de Largo Plazo en Dólares, son las que se detallan a continuación:

1. Plan de inversión: Formalización de operaciones de crédito bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente. En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto indicado.

2. Moneda: Dólares

3. Tasa de interés corriente: Tasa LIBOR a 6 meses más 5.0 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal, y LIBOR más 5.50 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente. Estas tasas podrán incrementarse hasta en un punto porcentual adicional en función del comportamiento de los costos de captación.

4. Tasa de interés moratoria: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

5. Comisión de formalización: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.

6. Comisión por pago anticipado: Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros cinco años del plazo del financiamiento. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la entidad autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.

7. Plazo del financiamiento: Máximo de 8 años.

8. Forma de pago: Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

1
2 **9. Monto máximo del crédito:** El monto máximo de los créditos otorgados se establece
3 en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el
4 límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley N° 7558 y el
5 oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades
6 Financieras.

7
8 **10. Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas
9 de Crédito y Avals del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la
10 Vivienda” vigente.

11
12 **11. Monto global del programa:** \$10 millones.

13
14 Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las
15 siguientes condiciones:

16
17 **12. Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al
18 límite de operaciones activas vigente.

19
20 **13. Plazo de la línea de crédito:** 10 años; el plazo de los subpréstamos que se
21 formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 8 años y no podrá
22 superar el plazo máximo de la línea de crédito.

23
24 **SEGUNDO:** Aprobar el siguiente:

25
26 **PLAN ANUAL DE CAPTACIONES PARA EL AÑO 2018**

27
28 **1. Propósito de la captación:** Fondeo de recursos con el objeto de atender las
29 solicitudes de crédito asociadas a los programas de crédito vigentes, la cancelación
30 de obligaciones con el público y con otras entidades financieras y los requerimientos
31 de recursos para mantener en condición de normalidad los indicadores de liquidez de
32 la Entidad.

33
34 **2. Moneda en que se capta:** Moneda nacional y dólares de los EEUU en caso de que
35 las condiciones de mercado y la valoración de riesgos asociados señalen su
36 conveniencia.

37
38 **3. Monto máximo de la captación:** El equivalente a \$55.000 millones.

39
40 **4. Instrumentos de captación:**

41
42 a) Individuales:

43 i. Papel Comercial emitido mediante ventanilla del BANHVI y a través de la
44 ventanilla electrónica de la Bolsa.

45 ii. Títulos valores de mediano plazo y largo, emitidos por medio de la ventanilla
46 del BANHVI.

47 b) Estandarizados:

48 i. Programas de papel comercial en colones y dólares.

49 ii. Programa de emisiones de bonos estandarizados en colones.

En los casos en los que sea necesaria la utilización del mecanismo de bolsa para ejecutar la captación, deberán atenderse los límites establecidos en los "Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores," respecto del pago de comisiones bursátiles.

5. Rango de los plazos de la captación: Desde 180 días a 10 años, en función de las condiciones de mercado, así como de la conveniencia que señalen los indicadores de rentabilidad y liquidez del BANHVI.

6. Fecha en la que se requieren los recursos: Período de enero a diciembre de 2018.

7. Tasa de interés: La tasa de interés de cada emisión de títulos valores será autorizada por la Subgerencia Financiera o la Dirección FONAVI, atendiendo los límites establecidos en los Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores y según los procedimientos internos vigentes.

En todo caso, el establecimiento de la tasa de interés de la captación deberá garantizar la existencia de un margen de intermediación positivo una vez incorporados los costos por concepto de encaje mínimo legal y comisiones bursátiles, si corresponde.

8. Comisiones: En el caso de que la captación se tramite por medio de la propia ventanilla del Banco, no se ejecutará pago de comisiones. Por su parte, en caso de que sea necesario recurrir al mecanismo de bolsa, el pago de la comisión se realizará de conformidad con lo autorizado por la Gerencia General o la Subgerencia Financiera, para lo cual deberá respetarse el límite establecido en los Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores.

En caso de que deba incurrirse en el pago de comisiones, los valores pertinentes deberán estar contemplados en el cálculo del costo total de los recursos captados, a partir del cual deberá garantizarse un margen de intermediación positivo derivado de la utilización de tales recursos en los fines previstos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

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

Se conoce el oficio GG-ME-0053-2018 del 19 de enero de 2018, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, la Gerencia General remite la nota CC-ME-001-2018 del Comité de Crédito de este Banco, a la cual se anexa el informe sobre los principales temas tratados por ese Comité durante el segundo semestre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, destacando que durante el semestre el Comité de Crédito celebró tres sesiones, en las que se analizó las solicitudes de crédito presentadas por Scotiabank de Costa Rica S.A., y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, y además se realizó una revisión de tasas de interés del Banco.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Crédito, solicitándole a la Administración darle un oportuno seguimiento a este tema e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Información sobre la realización de estudios de la Auditoría Interna en varias entidades autorizadas

- Antes de conocer el siguiente tema, se retira de la sesión la licenciada Montoya Solano

El señor Auditor Interno comenta sobre la realización de estudios por parte de esa Auditoría Interna en varias entidades autorizadas, señalando que si bien es cierto estos informes no están dirigidos a la Junta Directiva porque no contienen ninguna recomendación para este Órgano Colegiado, se estarán presentando a la Administración pero se ha estimado conveniente que sean conocidos en una próxima sesión, ya que de ellos se ha derivado una serie de situaciones importantes.

Al respecto, la Junta Directiva toma nota de lo antes indicado por el señor Auditor Interno y queda a la espera de que los citados informes se sometan a la consideración de este Órgano Colegiado.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de la Constructora Tobe Tobe Esquipulas, comunicando la resolución satisfactoria del proceso de rectificación de planos del proyecto Las Cascadas

Se conoce el oficio CDOP-01-2018 del 16 de enero de 2018, mediante el cual, el señor Edelberto Castilblanco Vargas, representante legal de la sociedad Tobe Tobe Esquipulas

S.A., comunica que el proceso de rectificación de los planos del proyecto Las Cascadas, ubicado en el cantón de Pococí, fue resuelto satisfactoriamente en su totalidad, sin que exista trámite pendiente alguno.

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

ACUERDO N°22:

Trasladar a la Administración para su consideración, el oficio CDOP-01-2018 del 16 de enero de 2018, mediante el cual, el señor Edelberto Castilblanco Vargas, representante legal de la sociedad Tobe Tobe Esquipulas S.A., comunica que el proceso de rectificación de los planos del proyecto Las Cascadas, ubicado en el cantón de Pococí, fue resuelto satisfactoriamente en su totalidad, sin que exista trámite pendiente alguno.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio del Concejo Municipal de Curridabat,
oficializando la recepción parcial de obras de
los proyectos de Bono Colectivo Tirrases I y II

Se conoce el oficio SCMC 011-01-2018 del 17 de enero de 2018, mediante el cual, el señor Allan Sevilla Mora, Secretario del Concejo Municipal de Curridabat, comunica el acuerdo emitido por ese órgano en su sesión N° 090-2018 del 16 de enero de 2018, con el que, en lo conducente, se oficializa la recepción parcial de obras relacionadas con el Parque Las Mercedes Tirrases I y el Centro de Desarrollo Humano Tirrases II.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°23:

Trasladar a la Administración para el trámite correspondiente, el oficio SCMC 011-01-2018 del 17 de enero de 2018, mediante el cual, el señor Allan Sevilla Mora, Secretario del Concejo Municipal de Curridabat, comunica el acuerdo emitido por ese órgano en su sesión N° 090-2018 del 16 de enero de 2018, con el que, en lo conducente, se oficializa la recepción parcial de obras relacionadas con el Parque Las Mercedes Tirrases I y el Centro de Desarrollo Humano Tirrases II.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio del Auditor Interno, informando sobre el sobreseimiento definitivo dictado por los tribunales de justicia, de la causa penal seguida contra él y otros en perjuicio del Colegio de Contadores Públicos

Se conoce el oficio del 18 de enero de 2018, mediante el cual, el MBA. Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, adjunta certificación del Circuito Judicial de Goicoechea, sobre el sobreseimiento definitivo dictado por los tribunales de justicia, de la causa penal seguida contra él y otros en perjuicio del Colegio de Contadores Públicos

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio del Alcalde de Garabito, solicitando que se le pidan explicaciones al Grupo Mutual sobre el monto que les está cobrando a las familias beneficiarias del proyecto Las Aguas

Se conoce el oficio AME-020-2018-TM del 17 de enero de 2018, mediante el cual, el señor Tobías Murillo Rodríguez, Alcalde Municipal del cantón de Garabito, solicita a este Banco, en resumen, que se le pidan explicaciones al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda sobre el monto de \$300 mil que, para llevar a cabo la formalización y entrega de las viviendas del proyecto habitacional “Las Arandas” (sic) en Quebrada Ganado de Tárcoles, les está cobrando a las familias beneficiarias, independientemente de su condición socioeconómica.

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

ACUERDO N°24:

Trasladar a la Administración para que gestione la información solicitada y verifique que sea remitida a los interesados, el oficio AME-020-2018-TM del 17 de enero de 2018, mediante el cual, el señor Tobías Murillo Rodríguez, Alcalde Municipal del cantón de

Garabito, solicita a este Banco, en resumen, que se le pidan explicaciones al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda sobre el monto de \$300 mil que, para llevar a cabo la formalización y entrega de las viviendas del proyecto habitacional “Las Arandas” (sic) en Quebrada Ganado de Tárcoles, les está cobrando a las familias beneficiarias, independientemente de su condición socioeconómica.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Copia de oficio enviado por el Concejo Municipal de San Carlos al Alcalde, comunicando el rechazo a recibir servidumbres del proyecto Pica como calles públicas

Se conoce el oficio MSCCM-SC-0083-2018 del 16 de enero de 2018, mediante el cual, la señora Ana Patricia Solís Rojas, Secretaria del Concejo Municipal de San Carlos, comunica el acuerdo emitido por ese órgano en su sesión N° 04 del 15 de enero de 2018, con el que se resuelve, en resumen, rechazar la recepción de las tres servidumbres del proyecto de vivienda Pica, ubicado en La Legua de Pital como calles públicas, dado que dichas servidumbres se encuentran en una urbanización privada, propiedad de la empresa Consultoría de la Zona Norte YEKA S.A.

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

ACUERDO N°25:

Trasladar a la Administración para su consideración y las acciones correspondientes, el oficio MSCCM-SC-0083-2018 del 16 de enero de 2018, mediante el cual, la señora Ana Patricia Solís Rojas, Secretaria del Concejo Municipal de San Carlos, comunica el acuerdo emitido por ese órgano en su sesión N° 04 del 15 de enero de 2018, con el que se resuelve, en resumen, rechazar la recepción de las tres servidumbres del proyecto de vivienda Pica, ubicado en La Legua de Pital como calles públicas, dado que dichas servidumbres se encuentran en una urbanización privada, propiedad de la empresa Consultoría de la Zona Norte YEKA S.A.

Acuerdo Unánime y Firme.-

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio de la empresa PREKON CR, S.A., presentando
ampliación al recurso de apelación interpuesto
contra resolución de la Gerencia General**

Se conoce oficio del 24 de enero de 2018, mediante el cual, el señor Mario Alberto Sánchez Hernández, apoderado especial de la sociedad PREKON CR, S.A., presenta una ampliación a los argumentos de impugnación y nulidad concomitante contra la resolución GG-RE-1149-2017 de la Gerencia General, de fecha 08 de diciembre de 2017.

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

ACUERDO N°26:

Incorporar al respectivo expediente administrativo para su estudio y resolución, el oficio del 24 de enero de 2018, mediante el cual, el señor Mario Alberto Sánchez Hernández, apoderado especial de la sociedad PREKON CR, S.A., presenta una ampliación a los argumentos de impugnación y nulidad concomitante contra la resolución GG-RE-1149-2017 de la Gerencia General, de fecha 08 de diciembre de 2017.

Acuerdo Unánime y Firme.-

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio de la empresa Ingevico del Sur, S.A.,
presentando ampliación al recurso de apelación
interpuesto contra resolución de la Gerencia
General**

Se conoce oficio del 24 de enero de 2018, mediante el cual, el señor Jorge Valdez González, Gerente General de la sociedad INGEVICO DEL SUR, S.A., presenta una ampliación a los argumentos de impugnación y nulidad concomitante contra la resolución GG-RE-1149-2017 de la Gerencia General, de fecha 08 de diciembre de 2017.

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

ACUERDO N°27:

Incorporar al respectivo expediente administrativo para su estudio y resolución, el oficio del 24 de enero de 2018, mediante el cual, el señor Jorge Valdez González, Gerente General de la sociedad INGEVICO DEL SUR, S.A., presenta una ampliación a los argumentos de impugnación y nulidad concomitante contra la resolución GG-RE-1149-2017 de la Gerencia General, de fecha 08 de diciembre de 2017.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio de la empresa Ventesa G.D.D., S.A., solicitando la aplicación del silencio positivo en la solicitud para ajustar el monto del financiamiento del proyecto Santa Marta III etapa

Se conoce oficio del 22 de enero de 2018, mediante el cual, el Lic. Massimo Esquivel, apoderado especial de la empresa Ventesa G.D.D. S.A., solicita la aplicación del silencio positivo en la solicitud presentada en julio de 2017 para ajustar el monto del financiamiento del proyecto Santa Marta III etapa, ubicado en Esparza, y por encontrarse activa y con recursos suficientes la partida presupuestaria reservada a nombre de esa empresa, requiere que se proceda con la liberación de dichos fondos para la liquidación definitiva del saldo a favor de su representada.

Sobre el particular, el señor Subgerente de Operaciones explica que la resolución de esta solicitud ha sido muy compleja porque la empresa basa su solicitud en una metodología que no es la que rige en el BANHVI para el cálculo de reajustes, pero ya la Dirección FOSUVI está viendo el tema con la Asesoría Legal y se espera resolver en las próximas semanas.

Finalmente, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°28:

Trasladar a la Administración para que lo antes posible presente el informe y la recomendación correspondientes, en adición a lo dispuesto en el acuerdo N° 22 de la sesión 58-2017 del 14 de agosto de 2017, el oficio del 22 de enero de 2018, mediante el

cual, el Lic. Massimo Esquivel, apoderado especial de la empresa Ventesa G.D.D. S.A., solicita la aplicación del silencio positivo en la solicitud presentada en julio de 2017 para ajustar el monto del financiamiento del proyecto Santa Marta III etapa, ubicado en Esparza, y por encontrarse activa y con recursos suficientes la partida presupuestaria reservada a nombre de esa empresa, requiere que se proceda con la liberación de dichos fondos para la liquidación definitiva del saldo a favor de su representada.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Oficio de la Fiduciaria Rohrmoser CR S.A., cuestionando la falta de respuesta al reclamo presentado con respecto a la solicitud de financiamiento del proyecto 28 Millas

Se conoce oficio del 25 de enero de 2018, mediante el cual, el Lic. Mauricio Zamora Jiménez, apoderado de la sociedad Fiduciaria Rohrmoser CR S.A., indica, en resumen, que ante la ausencia de respuesta al reclamo presentado el 06 de diciembre de 2017, por el inoportuno trámite dado por la Dirección del FOSUVI a la solicitud para financiar el proyecto habitacional La Alegría 28 Millas y las inconsistencias en la razonabilidad del precio de la finca, solicita que se valore la actuación por parte de los funcionarios involucrados en este proyecto, se reconsidere como válido el avalúo efectuado por la entidad autorizada y se apruebe el financiamiento del proyecto.

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

ACUERDO N°29:

Trasladar a la Administración para que lo antes posible presente el informe y la recomendación correspondientes, en adición a lo dispuesto en el acuerdo N° 19 de la sesión 90-2017 del 11 de diciembre de 2017, el oficio del 25 de enero de 2018, mediante el cual, el Lic. Mauricio Zamora Jiménez, apoderado de la sociedad Fiduciaria Rohrmoser CR S.A., indica, en resumen, que ante la ausencia de respuesta al reclamo presentado el 06 de diciembre de 2017, por el inoportuno trámite dado por la Dirección del FOSUVI a la solicitud para financiar el proyecto habitacional La Alegría 28 Millas y las inconsistencias en la razonabilidad del precio de la finca, solicita que se valore la actuación por parte de

los funcionarios involucrados en este proyecto, se reconsidere como válido el avalúo efectuado por la entidad autorizada y se apruebe el financiamiento del proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Oficio del INVU, comunicando su conformidad con el resultado de los avalúos realizados por el Ministerio de Hacienda a los terrenos del proyecto Hojancha

Se conoce el oficio CJD-001-2018 del 25 de enero de 2018, mediante el cual, la Arq. Sonia Montero Díaz, Presidenta de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), comunica el acuerdo emitido por ese órgano colegiado y que consta en el Artículo II, Inciso 5) del acta de la sesión N° 6298 del 25 de enero de 2018, con el que, en resumen, manifiesta su conformidad con el monto resultante de los avalúos administrativos números P-039-2017 y P-040-2017 efectuados por el Ministerio de Hacienda, con respecto a los inmuebles en los que se desarrollará el proyecto de vivienda Hojancha.

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

ACUERDO N°30:

Trasladar a la Administración para que de inmediato proceda con el trámite correspondiente, el oficio CJD-001-2018 del 25 de enero de 2018, mediante el cual, la Arq. Sonia Montero Díaz, Presidenta de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, comunica el acuerdo emitido por ese órgano colegiado y que consta en el Artículo II, Inciso 5) del acta de la sesión N° 6298 del 25 de enero de 2018, con el que, en resumen, manifiesta su conformidad con el monto resultante de los avalúos administrativos números P-039-2017 y P-040-2017 efectuados por el Ministerio de Hacienda, con respecto a los inmuebles en los que se desarrollará el proyecto de vivienda Hojancha.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Oficio de las empresas Constructora EKSTROM y Portafolio Inmobiliario, presentando ampliación al recurso de apelación interpuesto contra resolución de la Gerencia General

Se conoce oficio recibido el 26 de enero de 2018, mediante el cual, el señor Federico Torrealba Navas, apoderado especial de las empresas Constructora y Consultora EKSTRÖM, S.A. y Portafolio Inmobiliario, S.A. reitera los argumentos expuestos por esas sociedades en el recurso de apelación interpuesto contra la resolución GG-RE-1149-2017 de la Gerencia General, de fecha 08 de diciembre de 2017.

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

ACUERDO N°31:

Incorporar al respectivo expediente administrativo para su estudio y resolución, el oficio recibido el 26 de enero de 2018, mediante el cual, el señor Federico Torrealba Navas, apoderado especial de las empresas Constructora y Consultora EKSTRÖM, S.A. y Portafolio Inmobiliario, S.A., reitera los argumentos expuestos por esas sociedades en el recurso de apelación interpuesto contra la resolución GG-RE-1149-2017 de la Gerencia General, de fecha 08 de diciembre de 2017.

Acuerdo Unánime y Firme.-

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.
