

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 19 DE FEBRERO DE 2018**

5
6 **ACTA N° 11-2018**

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, Ana Cristina Trejos Murillo y Alan Thompson Chacón, quien se incorpora
12 posteriormente.

13
14 Asisten también los siguientes funcionarios: Alexander Sandoval Loría, Subgerente
15 Financiero; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo,
16 Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López
17 Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

18
19 Ausente con justificación: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General.

20 *****

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

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

- 25 1. Lectura y aprobación de las actas N°06-2018 del 29/01/2018 y N°07-2018 del
26 05/02/2018.
- 27 2. Informe de Auditoría Externa sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos
28 período 2017.
- 29 3. Informe sobre los principales temas tratados por el Comité de Riesgos, II semestre de
30 2017.
- 31 4. Solicitud de aprobación de dieciocho Bonos extraordinarios en el proyecto Los Lirios.
- 32 5. Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios en el proyecto Santa Luisa.
- 33 6. Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios individuales.
- 34 7. Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios individuales.

8. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales.
9. Solicitud de no objeción para el financiamiento del proyecto Asentamiento Tierra Prometida.
10. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Los Guido Sector 8.
11. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Santa Marta III.
12. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Vista Real.
13. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Brisas de Nambí.
14. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto El Cacao.
15. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Jardines del Río.
16. Informe sobre la atención de disposiciones 4.4 y 4.8 del informe N°DFOE-EC-IF-12-2015.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas N°06-2018 del 29/01/2018 y N°07-2018 del 05/02/2018

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 06-2018 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 29 de enero de 2018. 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° 07-2018 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 05 de febrero de 2018. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Informe de Auditoría Externa sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos período 2017

Se conoce el oficio GG-ME-0154-20178 del 16 de febrero de 2018, mediante el cual, para los efectos de cumplir lo establecido en el artículo 9, inciso I, del Acuerdo SUGEF 2-10 *Reglamento sobre la Administración Integral de Riesgos*, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe de la Auditoría Externa sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos, elaborado por el Despacho Crowe Horwath CR S.A., con corte al 31 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe de la auditoría externa y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorporan a la sesión el licenciado Luis Araya Méndez, representante del Despacho Crowe Horwath CR S.A.; así como la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos.

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

En este sentido, concluye señalando que la opinión general del Despacho que representa, es que la declaración sobre la efectividad del proceso de administración integral de riesgos del BANHVI, es razonable en todos sus aspectos importantes y por tanto la opinión se ha emitido sin salvedades.

Posteriormente el Director Murillo Rivas propone que además de aceptar el informe se tome un acuerdo en cuanto al seguimiento de las recomendaciones por parte de la Administración, de forma tal que se asuma el compromiso de darle el seguimiento que corresponda.

Por su parte, la Directora Trejos Murillo señala que le gustaría la Administración les recordara un poco en que han quedado con respecto a la priorización de las contrataciones, ya que le parece que se había hablado anteriormente que no se podían adelantar procesos.

1 Al respecto, el señor Subgerente Financiero explica que lo que ha pasado es la cantidad
2 de plazas que se ha tenido que abrir y en algún momento se habían enfocado en función
3 de los ingenieros de la Dirección FOSUVI, ya que la Contraloría General de la República
4 había solicitado dar seguimiento a este tema y la priorización se ha hecho en las áreas
5 que se ha necesitado más como en el Departamento de Análisis y Control, y además se
6 sabe de la importancia de las plazas en los demás departamentos, entre ellos, la Unidad
7 de Riegos, por lo que ha estado en conversaciones con el área de Recursos Humanos
8 para tratar de hacer más eficiente el proceso de contratación de esas contrataciones.

9
10 En este sentido, la licenciada Loría Ruiz comenta que en lo que respecta al gestor de
11 riesgos de Tecnología de Información, está en análisis el área administrativa,
12 básicamente para validar si se hace el traslado de la plaza a la Unidad de Riesgos o si se
13 mantiene en el Departamento de Tecnología de Información.

14
15 Seguidamente, el señor Auditor Interno indica que le parece que el tema de acoger las
16 recomendaciones de los informes ha sido inadecuadamente identificado, ya que atender,
17 admitir o acoger una recomendación no tiene que ir con el cumplimiento inmediato de la
18 misma, pero eso ha sido parte del tema de cultura de control que siempre se ha criticado
19 constantemente, pues implica que las recomendaciones como tal deben atenderse por
20 parte de las áreas responsables y por consiguiente la Junta Directiva debe exigir a la
21 Administración y al Comité de Riesgos el cumplimiento efectivo de esas recomendaciones
22 dentro de una propuesta del plan.

23
24 En esa misma línea, la licenciada Loría Ruiz indica que el informe viene acompañado del
25 respectivo plan de acción y ambos documentos irían a la SUGEF, por lo que la Junta
26 Directiva, una vez dado por conocido el informe que se ha presentado, tendría que dar el
27 visto bueno al plan de acción que le daría curso a la atención de todas las
28 recomendaciones que fueron planteadas y que como lo dijo el señor Auditor Interno,
29 fueron de alguna forma aceptadas por la Administración y se trabajaría de acuerdo a la
30 programación que ahí está prevista.

31
32 Agrega además, contestando la consulta de la Directora Trejos Murillo, que ya el Sistema
33 de Información Gerencial dispone que debe remitirse por lo menos una vez al año un
34 informe de seguimiento de las recomendaciones de Auditoría Externa a esta Junta

Directiva, pero cuatrimestralmente el informe se remite a la Gerencia General para el respectivo seguimiento.

Finalmente, conocidos los documentos emitidos por el Despacho Despacho Crowe Horwath CR S.A, así como el plan de acción elaborado por la Administración para atender las respectivas recomendaciones y oportunidades de mejora, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0154-2018 del 16 de febrero de 2018 y para los efectos de cumplir con lo establecido en el artículo 9, inciso I, del Acuerdo SUGEF 2-10 *Reglamento sobre la Administración Integral de Riesgos*, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe de la Auditoría Externa sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos (Acuerdo SUGEF 2-10) y la Carta de Gerencia sobre procedimientos adicionales de revisión, ambos al 31 de diciembre de 2017 y emitidos por el Deso Crowe Horwath CR S.A., así como el respectivo plan de acción para atender las recomendaciones y oportunidades de mejora señaladas por los auditores externos.

Segundo: Que una vez conocidos y discutidos los informes presentados por los auditores externos y la Gerencia General, esta Junta Directiva estima pertinente avalar dichos documentos, autorizar su remisión a la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y girar instrucciones a la Administración y al Comité de Riesgos, cada uno en el ámbito de sus competencias, para que velen por la debida ejecución del plan de acción que permita atender, de forma oportuna y adecuada, las recomendaciones indicadas por la Auditoría Externa.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar y autorizar su inmediata remisión a la SUGEF, el informe de la Auditoría Externa sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos, con corte al 31 de diciembre de 2017, emitido por el Despacho Crowe Horwath CR S.A. y el cual se adjunta al oficio GG-ME-0154-2018 de la Gerencia General de este Banco.

2) Se instruye a la Administración y al Comité de Riesgos, cada uno en el ámbito de sus competencias, para que velen por la ejecución oportuna y adecuada del plan de acción elaborado por la Unidad de Riesgos, dirigido a atender las recomendaciones y oportunidades de mejora emitidas por los auditores externos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre los principales temas tratados por el Comité de Riesgos, II semestre de 2017

- Antes de conocer el siguiente tema se retira de la sesión el licenciado Araya Méndez, representante del Despacho Crowe Horwath CR S.A.

Se conoce el oficio CR-IN01-001-2018 del 09 de febrero de 2018, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el Comité de Riesgos somete al conocimiento de esta Junta Directiva el detalle de los principales temas tratados por ese Comité durante el segundo semestre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Loría Ruíz expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en aquellos temas que fueron analizados por el Comité de Riesgos y que, en razón de su naturaleza y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva en el último semestre, particularmente los relacionados con el seguimiento mensual a la gestión de riesgos, la atención de los acuerdos del Comité, el seguimiento a recomendaciones de la Auditoría Interna, los eventos de riesgo operativo y los avances en la metodología para establecer el perfil de riesgo de las entidades autorizadas.

Seguidamente, el Director Murillo Rivas comenta que en el informe se señalan varios aspectos delicados que deben ser atendidos, y tanto la Administración como la Junta Directiva deben hacer un esfuerzo por entenderlos y darle el seguimiento que corresponde, pues en su criterio la Unidad de Riesgos ha hecho un importante esfuerzo por cumplir sus responsabilidades, pero también falta mucha colaboración de una gran parte del personal de la institución para poder dar un mejor cumplimiento, por lo que pide

que se le pueda dar un buen seguimiento a todas esas recomendaciones y alertas que da la Unidad de Riesgos.

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

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de dieciocho Bonos extraordinarios en el proyecto Los Lirios

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

Se conoce el oficio GG-ME-0144-2018 del 15 de febrero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0127-2018/SO-OF-0047-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coocique R.L., para financiar – al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de dieciocho lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Los Lirios, ubicado en el distrito San Jorge del cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 18 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

- A partir de este momento se incorpora a la sesión el Director Thompson Chacón.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes once temas, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quiros Espinoza, jefa del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que éste dará solución habitacional a dieciocho familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad.

Adicionalmente, explica las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido y, entre otras cosas, afirma que se ha verificado el cumplimiento

de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con los respectivos requisitos.

Por otra parte, señala que el financiamiento es por un monto total de hasta \$258.1 millones, que incluye la compra de los 18 lotes (\$87.5 millones), la construcción de las viviendas (\$164,6 millones), las pruebas de laboratorio (\$900.000,00), la fiscalización de las viviendas (\$297.000,00) y los gastos de formalización (\$3.5 millones), para un Bono promedio de \$14,3 millones.

Seguidamente la Directora Chavarría Núñez manifiesta que nuevamente haciendo referencia a lo que indica el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, el proyecto claramente no está dentro del cuadrante urbano, y aunque entiende que hay acceso a unos equipamientos y algunos servicios, no le queda claro a qué distancia están esos equipamientos. Al respecto, la ingeniera Quirós Espinoza indica que la escuela de Los Lirios y el supermercado están a 800 metros del proyecto, y el Ebais está a 500 metros del proyecto.

En ese sentido la directora Chavarría Núñez indica que no votaría a favor del proyecto porque la cesión de áreas públicas está estipulada no pensando en si hay calles o si tienen electricidad, más bien es un asunto que se prevé para la producción de espacios públicos para el uso de la gente que va a vivir en esos proyectos, por lo que están hablando de espacios que son para parques y facilidades comunales. Agrega que aunque entiende que de alguna manera la Municipalidad es la que está avalando el que no se haga esa cesión, le parece que evidentemente eso no corresponde a lo que establece el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, y que como lo ha dicho en otras ocasiones ese tipo de espacios es para mejorar la calidad de vida de las familias de esos proyectos, porque es para que tengan un espacio adicional donde puedan desarrollar sus actividades recreativas.

En esa misma línea, el Director Alvarado Herrera señala que si al final de la finca hay terreno, lo que se podría hacer, como lo han hecho en otros proyectos, es condicionar la aprobación a que se haga la cesión del 10% de los 18 lotes, porque comprende que la

1 Municipalidad no se los haya pedido pero es algo que ha pedido este Banco en los
2 últimos meses, con el fin de mejorar la calidad de vida de la familias.

3
4 Al respecto, la ingeniera Quirós Espinoza explica que en la referencia de las zonas
5 restringidas lo que indica es el porcentaje de área de los lotes, pero no hay información
6 porque ese no es un requisito del S-02 de solicitar quién es el propietario de terrenos
7 colindantes.

8
9 No obstante, el Director Alvarado Herrera indica que le gustaría aclarar ese tema por lo
10 que le parece que se puede aprobar condicionado a que evalúen el tema del 10%, porque
11 el propietario tiene más terreno o en su efecto que se pueda ver el próximo lunes trayendo
12 el plano total de la finca. Agrega que al igual que la Directora Chavarría Núñez, cree que
13 esta Junta Directiva ya ha debatido muchas veces la necesidad de que los
14 fraccionamientos simples cumplan con el terreno público y se ha obligado a empresas a
15 tener que hacerlo, por lo que no encuentra razón para que en este caso no se exija lo
16 mismo.

17
18 Luego de varios comentarios al respecto, los señores Directores concuerdan en
19 suspender por ahora la discusión y resolución de este tema, con el fin de que la
20 Administración revise las áreas colindantes de los 18 lotes que se proponen financiar y
21 determina la posibilidad de exigir al propietario, la cesión de áreas públicas para el disfrute
22 de las familias.

23 *****

24
25 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios en el**
26 **proyecto Santa Luisa**

27
28 Se conoce el oficio GG-ME-0153-2018 del 16 de febrero de 2018, mediante el cual, la
29 Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0059-2018 de la Subgerencia de
30 Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada
31 por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) para
32 financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
33 Vivienda– la compra de 7 lotes urbanizados y la construcción de igual número de
34 viviendas en el proyecto habitacional Conjunto Residencial Santa Luisa, ubicado en el

1 distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 7
2 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan
3 a la presente acta.

4
5 La ingeniera Quiros Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando los
6 aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los
7 antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando que éste
8 dará solución habitacional a siete familias que actualmente habitan en situación de
9 extrema necesidad.

10
11 Adicionalmente, explica las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del
12 financiamiento requerido y, entre otras cosas, afirma que se ha verificado el cumplimiento
13 de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos
14 propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen
15 con los respectivos requisitos.

16
17 Por otra parte, señala que el financiamiento es por un monto total de hasta ₡167.6
18 millones, que incluye la compra de los 7 lotes (₡95,9 millones), la construcción de las
19 viviendas (₡69,20 millones), la fiscalización de las viviendas (₡517.795,28) y los gastos de
20 formalización (₡2,0 millones), para un Bono promedio de ₡23,9 millones.

21
22 La ingeniera Quiros Espinoza concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos
23 de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende,
24 recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas
25 condiciones con respecto a la segregación de los lotes y el traspaso de las áreas públicas,
26 la disponibilidad de los servicios de agua potable y electricidad, los permisos de
27 construcción, la conclusión de las obras de infraestructura, el cumplimiento de las
28 especificaciones técnicas y de la Directriz N° 27-MS-MIVAH, y las condiciones para la
29 liquidación de algunos rubros.

30
31 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
32 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve
33 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente
34 acuerdo:

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de siete lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Santa Luisa, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a siete familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-0983-2017 del 13 de diciembre de 2017, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la segregación de los lotes y el traspaso de las áreas públicas, la disponibilidad de los servicios de agua potable y electricidad, los permisos de construcción, la conclusión de las obras de infraestructura, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de la Directriz N° 27-MS-MIVAH, y las condiciones para la liquidación de algunos rubros.

Tercero: Que mediante el oficio SO-OF-0059-2018 del 16 de febrero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0153-2018 de esa misma fecha– la Subgerencia de Operaciones se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe SO-OF-0059-2018, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la

razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, siete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Santa Luisa, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de 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 ₡167.688.182,91 (ciento sesenta y siete millones seiscientos ochenta y ocho mil ciento ochenta y dos colones con 91/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de siete lotes por un monto promedio de ₡13.700.807,86 para un total de ₡95.905.655,00.

b) Construcción de siete viviendas por un monto total de ₡69.039.370,04.

c) Proporcional para el rubro de fiscalización de las siete viviendas, por un monto total de ₡517.795,28.

d) Kilometraje por concepto de fiscalización por un monto total de ₡210.000,00.

e) Gastos de formalización para las siete operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un monto promedio de ₡287.908,94 y un total de hasta ₡2.015.362,60.

2. Para el presente financiamiento rigen las mismas condiciones establecidas para los 255 casos aprobados por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N° 5 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017. Por consiguiente, estas nuevas siete operaciones de Bono Familiar de Vivienda deberán incluirse en el Contrato de Administración de Recursos del proyecto Santa Luisa, debido a que éste no se ha firmado ni se han girado recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior, con el fin de unificar y establecer un único contrato.

3. En razón de lo anterior, la suma del financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional, compuesto por 262 soluciones de vivienda, es por un monto total de ₡6.345.180.537,11 (seis mil trescientos cuarenta y cinco millones ciento ochenta mil quinientos treinta y siete colones con 11/100), compuestos de la siguiente forma:

1

Origen de aprobación	Monto (¢)	Cantidad de casos
Acuerdo N° 5, sesión 92-2017 del 18/12/2017	6.177.492.354,20	255
La presente resolución	167.688.182,91	7
Totales	6.345.180.537,11	262

2

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

7

Jefatura de Familia	Cédula de identidad	Plano catastro	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Dayana Cristina Calderón Salguero	1-1129-0657	5-1986538-2017	13.600.000,00	9.844.520,26	73.833,90	368.662,85	23.917.017,01	40.962,54
Darlyn Patricia Quesada Arcia	5-0413-0654	5-1986565-2017	13.600.000,00	9.908.384,37	74.312,88	287.165,17	23.899.862,42	123.070,79
Delmis Valeria Rodríguez Brizuela	5-0422-0908	5-1986777-2017	13.600.000,00	9.844.520,26	73.833,90	368.662,85	23.917.017,01	40.962,54
Jordan Jarquín Montiel	1-1630-0977	5-1986527-2017	13.600.000,00	9.908.384,37	74.312,88	205.117,98	23.817.815,23	205.117,98
Carla María Rodríguez Barahona	5-0375-0251	5-1988511-2017	14.305.655,00	9.844.520,26	73.833,90	294.203,27	24.548.212,43	126.087,12
Wilbert Antonio Quirós Silva	5-0291-0448	5-1986521-2017	13.600.000,00	9.844.520,26	73.833,90	204.812,70	23.753.166,86	204.812,70
Yorleny Badilla Jiménez	5-0275-0565	5-1987450-2017	13.600.000,00	9.844.520,26	73.833,90	286.737,77	23.835.091,93	122.887,62

8

9 5. Se dan por recibidas las segregaciones de las fincas filiales, las culés fueron remitidas
 10 a la Dirección FOSUVI mediante el oficio C-074-DC-18 del 29 de enero de 2018.

11

12 6. Se da por cumplido el condicionamiento de la recepción de las áreas públicas por parte
 13 de la Municipalidad de Liberia, las cuales fueron aprobadas mediante el oficio D.R.A.M-
 14 1522-2017 del 18 de diciembre de 2017 de dicha institución.

7. Debido a que ya existe disponibilidad de agua potable y servicio eléctrico para la totalidad de los lotes del proyecto, se autoriza prescindir de la carta individualizada para cada uno de los servicios públicos indicando cada una de las fincas.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0151-2018 del 16 de febrero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0136-2018/SO-OF-0055-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cuatro operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras Rosa Isela Carvajal Alfaro, María Elena Díaz Arias, Dunnia Pineda Cardona y Marjorie María Siles Gómez. Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quiros Espinoza expone los alcances del citado informe y presenta el detalle de cada una 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.

Seguidamente y ante una consulta del Director Alvarado Herrera respecto a la vida útil de la vivienda de la familia de la señora Rosa Isela Carvajal Alfaro, la ingeniera Quirós Espinoza indica que la vida útil es de 40 años.

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°3:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Rosa Isela Carvajal Alfaro, cédula número 2-0544-0252, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de \$100.000,00, proveniente de una ayuda del Instituto Mixto de Ayuda Social.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0136-2018/SO-OF-0055-2018 del 15 de febrero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0151-2018, del 16 de febrero 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 \$13.875.108,55 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 vivienda existente, por un monto de **¢13.875.108,55** (trece millones ochocientos setenta y cinco mil ciento ocho colones con 55/100), para la familia que encabeza la señora **Rosa Isela Carvajal Alfaro**, cédula número 2-0544-0252, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢41.678,73, permitirá financiar la suma de ¢13.500.000,00 por el costo de una vivienda de 46,00 m²; construida en el lote con folio real N° 7-140363-000, con un área de 170,00 m² y ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; y ¢416.787,28 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad,

para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María Elena Díaz Arias, cédula número 1-1327-0473, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢298.055,20 proveniente de una pensión que brinda el padre del menor.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0136-2018/SO-OF-0055-2018 del 15 de febrero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0151-2018, del 16 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢14.554.614,28 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 **¢14.554.614,28** (catorce millones quinientos cincuenta y cuatro mil seiscientos catorce colones con 28/100), para la familia que encabeza la señora **María Elena Díaz Arias**, cédula número 1-1327-0473, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢130.548,98, permitirá financiar el costo (¢4.500.000,00) de un lote de 199,45 m², con folio real #1-615809-000 y situado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José; así como los montos de ¢9.750.000,00 por el valor de la

construcción de una vivienda de 48,50 m², y ₡435.163,25 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) Al momento de la formalización, la empresa constructora deberá estar al día con las obligaciones con la Seguridad Social (CCSS, IMAS, INA, FODESAF), y será deber de la entidad autorizada verificar dicha situación.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Dunnia Pineda Cardona, cédula número 2-0544-0494, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡157.000,00 proveniente de una pensión que brinda el padre de los menores y de una ayuda del Instituto Mixto de Ayuda Social.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0136-2018/SO-OF-0055-2018 del 15 de febrero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0151-2018, del 16 de febrero 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 ₡17.794.623,72 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 **₡17.794.623,72** (diecisiete millones setecientos noventa y cuatro mil seiscientos veintitrés colones con 72/100), para la familia que encabeza la señora **Dunnia Pineda Cardona**, cédula número 2-0544-0494, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡37.735,97, permitirá financiar el costo (₡7.000.000,00) de un lote de 350,00 m², con folio real #7-70215-000 y situado en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón; así como los montos de ₡10.455.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m², y ₡377.359,69 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°6:

Considerando:

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Marjorie María Siles Gómez, cédula número 3-0365-0380, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cot del cantón de Oreamuno, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de \$70.000,00, proveniente de una pensión alimentaria que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0136-2018/SO-OF-0055-2018 del 15 de febrero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0151-2018, del 16 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de \$14.307.125,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢14.307.125,00** (catorce millones trescientos siete mil ciento veinticinco colones exactos), para la familia que encabeza la señora **Marjorie Maria Siles Gómez**, cédula número 3-0365-0380, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢34.125,06, permitirá financiar la suma de ¢14.000.000,00 por el costo de una vivienda de 43,00 m²; construida en el lote con folio real N° 3-187691-000, con un área de 153,13 m² y ubicado en el distrito Cot del cantón de Oreamuno, provincia de Cartago; y ¢341.250,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio SGF-ME-0035-2018 del 16 de febrero de 2018, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0138-2018/SO-OF-0056-2018 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– cuatro Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Marvin Jesús Arias Hidalgo, Kevin Alberto Araya Araya, Evelyn Patricia Serrano Díaz, y Rosaura Gerardina Gutiérrez Salazar. Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

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

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

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Marvin Jesús Arias Hidalgo, cédula número 1-1427-0695, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de \$160.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Arias Hidalgo como peón agrícola.

1 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0138-2018/SO-OF-0056-2018 del 15 de
2 febrero de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-
3 0035-2018, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones
4 presentan los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad
5 autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los
6 costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose
7 comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomiendan
8 autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de
9 ¢13.878.230,96 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

10
11 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
12 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
13 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
14 Vivienda, en los términos planteados en el citado oficio de la Dirección FOSUVI y la
15 Subgerencia de Operaciones.

16
17 **Por tanto, se acuerda:**

18 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
19 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
20 vivienda, por un monto de **¢13.878.230,96** (trece millones ochocientos setenta y ocho mil
21 doscientos treinta colones con 96/100) para la familia que encabeza el señor **Marvin**
22 **Jesús Arias Hidalgo**, cédula número 1-1427-0695, actuando Coopealianza R.L. como
23 entidad autorizada.

24
25 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
26 por ¢123.836,85 permitirá financiar el costo (¢5.400.000,00) de un lote de 216,00 m², con
27 folio real #6-215509-000 y situado en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa,
28 provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢8.189.278,30 por el valor de la
29 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢412.789,51 por concepto de gastos de
30 formalización de la operación.

31
32 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
33 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 el Kevin Alberto Araya Araya, cédula número 1-1494-0432, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡120.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Araya Araya como jornalero.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0138-2018/SO-OF-0056-2018 del 15 de febrero de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0035-2018, 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 ₡13.107.309,88 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

1 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
2 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
3 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
4 Vivienda, en los términos planteados en el citado oficio de la Dirección FOSUVI y la
5 Subgerencia de Operaciones.

6
7 **Por tanto, se acuerda:**

8 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
9 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
10 vivienda, por un monto de **¢13.107.309,88** (trece millones ciento siete mil trescientos
11 nueve colones con 88/100) para la familia que encabeza el señor **Kevin Alberto Araya**
12 **Araya** cédula número 1-1494-0432, actuando Coopealianza R.L. como entidad
13 autorizada.

14
15 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
16 por ¢39.766,33 permitirá financiar el costo (¢4.622.000,00) de un lote de 267,00 m², con
17 folio real #1-656124-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón,
18 provincia de San José; así como los montos de ¢8.127.412,89 por el valor de la
19 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢397.663,32 por concepto de gastos de
20 formalización de la operación.

21
22 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
23 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
24 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
25 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

26
27 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
28 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
29 y la familia beneficiaria.

30
31 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
32 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
33 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

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 Evelyn Patricia Serrano Díaz, cédula número 1-1111-0402, 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 ₡200.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Serrano Díaz como vendedora ambulante.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0138-2018/SO-OF-0056-2018 del 15 de febrero de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0035-2018, 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 ₡14.764.619,03 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 citado oficio 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 **₡14.764.619,03** (catorce millones setecientos sesenta y cuatro

mil seiscientos diecinueve colones con 03/100) para la familia que encabeza la señora **Evelyn Patricia Serrano Díaz** cédula número 1-1111-0402, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡43.917,23 permitirá financiar el costo (₡4.342.166,30) de un lote de 300,00 m², con folio real #1-672140-000 y situado en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ₡10.027.197,69 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y ₡439.172,27 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°10:

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 Rosaura Gerardina Gutiérrez Salazar, cédula número 3-0321-0102, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, toda vez que el

ingreso familiar mensual es de ¢220.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Gutiérrez Salazar como empleada doméstica.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0138-2018/SO-OF-0056-2018 del 15 de febrero de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0035-2018, 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 ¢12.888.528,57 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 citado oficio 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 **¢12.888.528,57** (doce millones ochocientos ochenta y ocho mil quinientos veintiocho colones con 57/100) para la familia que encabeza la señora **Rosaura Gerardina Gutiérrez Salazar** cédula número 3-0321-0102, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢198.528,57 permitirá financiar el costo (¢4.500.000,00) de un lote de 309,00 m², con folio real #3-246146-003-004-005-006 y situado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢397.057,13 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.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales

- Antes de conocer el siguiente tema, se retira temporalmente de la sesión el Director Thompson Chacón.

Se conoce el oficio GG-ME-0152-2018 del 16 de febrero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0137-2018/SO-OF-0057-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Banco BAC San José, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– tres Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras Ericka del Carmen Montenegro Araica, Erenia del Socorro Montenegro Araica y Aurelia Áreas Hernández. Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cuatro temas, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quiros Espinoza, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de las referidas

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

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

ACUERDO N°11:

Considerando:

Primero: Que el Banco BAC San José ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Ericka del Carmen Montenegro Araica, cédula número 155803192616, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de \$284.000,00 proveniente de las labores que realiza la señora Montenegro Araica como empleada doméstica, y además la familia habita en condición de precariedad en el asentamiento Guararí.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0137-2018/SO-OF-0057-2018 del 15 de febrero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0152-2018, del 16 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de \$16.380.239,98 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 y erradicación de precario, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢16.380.239,98** (dieciséis millones trescientos ochenta mil doscientos treinta y nueve colones con 98/100), para la familia que encabeza la señora **Ericka del Carmen Montenegro Araica**, cédula número 155803192616, actuando el Banco BAC San José como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢190.239,98 permitirá financiar el costo (¢8.000.000,00) de un lote de 240,97 m², con folio real #7-85377-000 y situado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢380.479,95 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°12:**Considerando:**

Primero: Que el Banco BAC San José ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Erenia del Socorro Montenegro Araica, cédula número 155809943413, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de \$347.500,00 proveniente de las labores que realizan la señora Montenegro Araica como mucama y su hijo como jardinero, y además la familia habita en condición de precariedad en el asentamiento Guararí.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0137-2018/SO-OF-0057-2018 del 15 de febrero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0152-2018, del 16 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de \$16.380.239,98 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 y erradicación de precario, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **\$16.380.239,98** (dieciséis millones trescientos ochenta mil doscientos treinta y nueve colones con 98/100), para la familia que

encabeza la señora **Erenia del Socorro Montenegro Araica**, cédula número 155809943413 actuando el Banco BAC San José como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de \$190.239,98 permitirá financiar el costo (\$8.000.000,00) de un lote de 241,36 m², con folio real #7-85372-000 y situado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón; así como los montos de \$8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y \$380.479,95 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°13:

Considerando:

Primero: Que el Banco BAC San José ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Aurelia Áreas Hernández, cédula número 155819522418, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de \$120.000,00 proveniente de una pensión

1 voluntaria por parte del padre de los menores, y además la familia habita en condición de
2 precariedad en el asentamiento Triángulo de Solidaridad.

3
4 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0137-2018/SO-OF-0057-2018 del 15 de febrero
5 de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0152-2018, del
6 16 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones
7 presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del
8 caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa
9 vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
10 solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda,
11 hasta por un monto de \$16.415.776,82 y bajo las condiciones señaladas en el referido
12 informe.

13
14 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
15 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
16 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la
17 Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

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

20 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
21 Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de
22 lote y construcción de vivienda, por un monto de **\$16.415.776,82** (dieciséis millones
23 cuatrocientos quince mil setecientos setenta y seis colones con 82/100), para la familia
24 que encabeza la señora **Aurelia Áreas Hernández**, cédula número 155819522418,
25 actuando el Banco BAC San José como entidad autorizada.

26
27 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
28 \$154.703,13 permitirá financiar el costo (\$8.000.000,00) de un lote de 241,03 m², con folio
29 real #7-85376-000 y situado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de
30 Limón; así como los montos de \$8.190.000,00 por el valor de la construcción de una
31 vivienda de 42,00 m², y \$380.479,95 por concepto de gastos de formalización de la
32 operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de no objeción para el financiamiento del proyecto

Asentamiento Tierra Prometida

- A partir de este momento, se reincorpora a la sesión el Director Thompson Chacón.

Se conoce el oficio GG-ME-0150-2018 del 16 de febrero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0135-2018/SO-OF-0054-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para declarar la no objeción a la contratación de la consultoría para el diseño de obras del Asentamiento Tierra Prometida, ubicado en el distrito San Isidro de El General y cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, cuyo perfil fue aprobado por la Junta Directiva de esta Banco, al amparo del Programa de Bono Colectivo, por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 77-2015 del 07 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quiros Espinoza presenta inicialmente los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y los resultados del proceso de

licitación realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual desataca que el proyecto consiste básicamente en construcción de aceras peatonales, rampas peatonales y de acceso de vehículos, muros de contención y demarcación vial horizontal y vertical.

Agrega que estas obras tienen un costo total aproximado de ¢2.484 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería el Consorcio Grupo CONDECO, empresa que está debidamente inscrita en el CFIA, cumplió con todos los requisitos del cartel de licitación y obtuvo la mayor calificación.

Seguidamente, detalla el costo de las obras a ejecutar en el asentamiento, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico, planteada por la Fundación Costa Rica – Canadá, en su condición de entidad autorizada.

Seguidamente y luego de que la ingeniera Quirós Espinoza 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 que este proyecto se estaría aprobando en el entendido de que no se estarían utilizando recursos del Impuesto Solidario; esto, para cumplir con el pronunciamiento que hasta la fecha ha emitido la Contraloría General de la República.

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

ACUERDO N°14:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 77-2015 del 07 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de este Banco aprobó los parámetros de registro del perfil para el desarrollo de las obras de infraestructura del barrio Tierra Prometida, ubicado en el distrito

San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627.

Segundo: Que de conformidad con lo establecido en el “Programa para la Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario y en Extrema Necesidad”, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y de la Ley 8627, el desarrollo y mejora de obras de infraestructura en la citada comunidad, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en el Consorcio Grupo CONDECO.

Tercero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0052-2018 del 22/01/2018 y DF-OF-0135-2018/SO-OF-0054-2018 del 14/02/2018 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0150-2018 del 16/02/21018– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomiendan declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

Cuarto: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0135-2018/SO-OF-0054-2018, en el entendido que los recursos de este proyecto –según lo certificado por la Administración– 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. Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el

mejoramiento y construcción de obras de infraestructura en el barrio Tierra Prometida, ubicado en el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José.

2. En razón de lo anterior, se otorga a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo de la Ley 8627, el monto solicitado en administración, por la suma total de hasta **¢2.484.080.682,61**, (dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro millones ochenta mil seiscientos ochenta y dos colones con 61/100), para el mejoramiento y desarrollo de obras de infraestructura en el citado asentamiento, bajo los términos que señala el respectivo cartel, la oferta presentada por el desarrollador, el informe DF-OF-0135-2018/SO-OF-0054-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y según el siguiente desglose:

a) Costos directos incluidos en la oferta ganadora, por un monto de ¢1.802.520.338,17.

b) Costos indirectos incluidos en la oferta ganadora, por un monto de ¢457.479.661,83.

c) Costos indirectos ejecutados por la entidad autorizada, por la suma de ¢105.791.126,30.

d) Gastos de administración del 5% para la entidad autorizada, por un monto de hasta ¢118.289.556,31.

3. El plazo para la construcción de las obras es de 135 días naturales, según oferta del consorcio, a partir de la orden de inicio emitida por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

4. La forma de cancelación del contrato de administración será contra la presentación, por parte de la entidad autorizada y con la aprobación de la Dirección FOSUVI, del informe de liquidación técnica y financiera.

5. En el contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones adicionales:

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

5.2. Constructor: Consorcio Grupo CONDECO, representado por la empresa Grupo Condeco Vac S.A., cédula jurídica 3-101-379607, cuyo representante legal es el señor Carlos Ramírez Barrantes, cédula de identidad N° 1-1139-0158, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y la construcción de todas las obras y a firmar entre la

Entidad Autorizada y el Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

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

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

5.6 Plazo:

a) El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de 165 días naturales, compuesto de 135 días naturales, según oferta del constructor, a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada; y hasta 30 días naturales para el informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, a partir del término de los 135 días naturales del plazo para diseño y construcción.

b) El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de 135 días naturales.

1 **6.** El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque de previo al giro de los recursos
2 a la empresa adjudicada, se disponga de los permisos de construcción para las obras,
3 emitidos por la Municipalidad de Pérez Zeledón y demás entes competentes.
4

5 **7.** La entidad autorizada debe velar porque los planos constructivos del proyecto estén lo
6 suficientemente claros y contengan todas las recomendaciones de los estudios básicos y
7 preliminares realizados y que sean un reflejo fiel de lo encontrado en sitio; esto, para
8 evitar que se generen costos por obras extras durante la ejecución del proyecto o por un
9 mal manejo de la información contenida en los planos constructivos.
10

11 **8.** La entidad autorizada deberá estar vigilante de que no se soliciten ampliaciones
12 injustificadas al plazo constructivo, y de ser necesario deberá aplicar las cláusulas de
13 multas que correspondan. Además, las eventuales ampliaciones deben ser remitidas al
14 BANHVI para su revisión y aprobación.
15

16 **9.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras
17 proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011,
18 emitido por la Junta Directiva de este Banco y la circular DF-C1-1085-2011 de fecha 05 de
19 julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI.
20

21 **10.** Cada uno los aspectos indicados en los puntos 6, 7, 8 y 9 anteriores, deberán ser
22 verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal
23 efecto debe preparar Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá en su
24 condición de entidad autorizada.
25

26 **11.** El giro de los montos previstos para posibles aumentos en el precio de materiales y
27 mano de obra, se realizará mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa
28 solicitud por parte de la entidad autorizada y según los cálculos realizados por parte de la
29 Dirección FOSUVI con los índices reales publicados por el INEC, hasta agotar el monto
30 previsto.
31

32 **12.** En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al
33 finalizar el proyecto a solicitar una ampliación al contrato de administración de recursos,

para cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva reglamentación.

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

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Los Guido Sector 8

Se conoce el oficio GG-ME-0145-2018 del 15 de febrero de 2018, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0128-2018/SO-OF-0048-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para autorizar la reasignación de saldos y un financiamiento adicional para el proyecto de Bono Colectivo Los Guido Sector 8, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados,

provincia de San José, y aprobado por medio del acuerdo N° 4 de la sesión 33-2014 del 05 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quiros Espinoza expone los alcances del nuevo informe de la Dirección FOSUVI, destacando la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto neto de \$29.968.910,05 con el fin de costear actividades no contempladas originalmente, relacionadas con el pago de honorarios profesionales por la dirección técnica del proyecto y por la inspección de las obras adicionales ejecutadas en el proyecto.

Seguidamente y luego de que la ingeniera Quirós Espinoza 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 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.

De esta forma, con base en el análisis efectuado a los documentos suministrados por la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°15:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0145-2018 del 15 de febrero de 2018, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0128-2018/SO-OF-0048-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para autorizar un financiamiento adicional para el proyecto de Bono Colectivo Los Guido Sector 8, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José, y aprobado por medio del acuerdo N° 4 de la sesión 33-2014 del 05 de mayo de 2014.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan parcialmente la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto total de ₡29.968.910,05 con el fin de costear actividades no contempladas originalmente, relacionadas con el pago de honorarios profesionales por la dirección técnica del proyecto y por la inspección de las obras adicionales ejecutadas en el proyecto.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en el entendido que los recursos adicionales que se están autorizando en la presente resolución –según lo certificado por la Administración– 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) Autorizar un financiamiento adicional para el proyecto de Bono Colectivo Los Guido Sector 8, por un monto total de **₡29.968.910,05** (veintinueve millones novecientos sesenta y ocho mil novecientos diez colones con 05/100), para el pago de honorarios profesionales por la dirección técnica del proyecto y por la inspección de las obras adicionales ejecutadas en el proyecto, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0128-2018/SO-OF-0048-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 4 de la sesión 33-2014 del 05 de mayo de 2014.

3) La presente autorización queda condicionada a que –según lo certificado por la Administración– la totalidad de los recursos sean 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).

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Santa Marta III

Se conoce el oficio GG-ME-0143-2018 del 15 de febrero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0120-2018/SO-OF-0045-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el pago de las pólizas de aseguramiento de las viviendas del proyecto habitacional Santa Marta III etapa, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle y el monto de la actividad que se requiere financiar, por la suma total de \$1.823.679,00 que comprende el costo de la póliza de aseguramiento de las 327 viviendas durante un plazo de hasta doce meses, liquidable contra la presentación de las facturas y según la cantidad de viviendas habitadas en el proyecto.

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

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

ACUERDO N°16:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0143-2018 del 15 de febrero de 2018, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0120-2018/SO-OF-0045-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el pago de las pólizas de aseguramiento de las viviendas del proyecto habitacional Santa Marta III etapa, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a prorrogar hasta el 06 de junio de 2018 el plazo para la entrega de las viviendas y la formación de las operaciones, y hasta el 06 de julio de 2018 para el cierre financiero del citado proyecto habitacional, y financiar la suma total de \$1.823.679,00 que comprende el costo de la póliza de aseguramiento de las viviendas durante un plazo de seis meses, liquidable contra la presentación de las facturas y según la cantidad de viviendas habitadas en el proyecto.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá mejorar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que proponen la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0120-2018/SO-OF-0045-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un financiamiento adicional de ₡1.823.679,00 (un millón ochocientos veintitrés mil seiscientos setenta y nueve colones), para el aseguramiento de las viviendas del proyecto habitacional Santa Marta III durante un período de seis meses que vencerá el 06 de junio de 2018, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0120-2018/SO-OF-0045-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

2) Aprobar para el proyecto habitacional Santa Marta III, 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 financiero del citado proyecto.

3) Consecuentemente, téngase por modificado el acuerdo N°5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010, para incorporar la indicada suma de ₡1.823.679,00.

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

5) La previsión de recursos para el pago de pólizas es liquidable contra la presentación de facturas por parte de la entidad autorizada y de acuerdo con la cantidad de viviendas habitadas en el proyecto.

6) No se girará ningún tipo de recursos al desarrollador del proyecto. Todo giro y pago de las pólizas se hará por medio y a través de la entidad autorizada.

7) La ampliación del plazo del contrato no es en beneficio del Desarrollador y de cualquier reclamo que tenga en curso, dado que el pago de las pólizas es ajeno a dicho Desarrollador (Ventesa G.D.D. S.A). Los reclamos del Desarrollador presentados mediante escritos del 27 de julio de 2017 y 22 de enero de 2018, y en los cuales solicita un ajuste económico del contrato suscrito para el desarrollo del proyecto habitacional Santa Marta III etapa, serán resueltos en su momento y de forma separada por la Junta Directiva del BANHVI y conforme lo determine este órgano, previa presentación de los informes de la Administración.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto**Vista Real**

Se conoce el oficio GG-ME-0149-2018 del 16 de febrero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0134-2018/SO-OF-0053-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Vista Real, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 68-2016 del 26 de setiembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda financiar la suma total de \$2.311.264,94 que comprende el costo de las pólizas contra incendio y terremoto de las viviendas durante un plazo de un año, liquidable contra la presentación de las facturas y según la cantidad de viviendas habitadas en el proyecto.

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°17:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0149-2018 del 16 de febrero de 2018, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0134-2018/SO-OF-0053-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo

Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Vista Real, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 68-2016 del 26 de setiembre de 2016.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente se manifiestan a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ₡2.311.264,94 que comprende el costo de las pólizas contra incendio y terremoto de las viviendas durante un plazo de un año, liquidable contra la presentación de las facturas y según la cantidad de viviendas habitadas en el proyecto.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que proponen la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0134-2018/SO-OF-0053-2018.

Por tanto, se acuerda:

A) Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, un financiamiento adicional de **₡2.311.264,94** (dos millones trescientos once mil doscientos sesenta y cuatro colones con 94/100), para el pago de las pólizas contra incendio y terremoto de las viviendas del proyecto habitacional Vista Real, durante un período de un año, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0134-2018/SO-OF-0053-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

B) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto autorizado en la presente resolución.

C) La previsión de recursos para el pago de pólizas es liquidable contra la presentación de facturas por parte de la entidad autorizada y de acuerdo con la cantidad de viviendas habitadas en el proyecto.

D) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 1 de la sesión 68-2016 del 26 de setiembre de 2016.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Brisas de Nambí

Se conoce el oficio GG-ME-0146-2018 del 16 de febrero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0130-2018/SO-OF-0049-2018 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 la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Brisas de Nambí, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 75-2016 del 24 de octubre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone el detalle los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito, el cual la Dirección FOSUVI considera que debe ser de hasta dos meses, y que básicamente se sustenta en los atrasos que se han dado en la formalización de las operaciones restantes de Bono Familiar de Vivienda.

Agrega que con fundamento en esta situación y con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo y valorando la cantidad de operaciones pendientes de formalizar, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 09 de mayo de

2018 al plazo para la entrega de las viviendas y la formación de las operaciones, y hasta el 09 de junio de 2018 para el cierre financiero del citado proyecto habitacional.

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 el oficio C-106-DC-18 del 05 de febrero de 2018, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Brisas de Nambí, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 75-2016 del 24 de octubre de 2016.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0130-2018/SO-OF-0049-2018 del 14 de febrero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0146-2018 del 16 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la referida solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo y valorando la cantidad de operaciones pendientes de formalizar, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 09 de mayo de 2018 al plazo para la entrega de las viviendas y la formación de las operaciones, y hasta el 09 de junio de 2018 para el cierre financiero del citado proyecto habitacional.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0130-2018/SO-OF-0049-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Brisas de Nambí, una prórroga de hasta el 09 de mayo de 2018 para la entrega de las viviendas y la formación de las operaciones, y de hasta el 09 de junio de 2018 para el cierre financiero del citado proyecto.

2) Deberá elaborarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los plazos señalados en la presente resolución.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto El Cacao

Se conoce el oficio GG-ME-0147-2018 del 16 de febrero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0131-2018/SO-OF-0050-2018 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 la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado 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 34-2014 del 06 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza 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 del contrato de administración de recursos, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar una prórroga hasta el 30 de abril de 2018 para concluir el proceso de entrega de las viviendas y formalización de las operaciones, y hasta el 30 de mayo de 2018 para el cierre financiero del proyecto.

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

ACUERDO N°19:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio C-103-DC-18 del 05 de febrero de 2018, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado 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 34-2014 del 06 de mayo de 2014.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0131-2018/SO-OF-0050-2018 del 14 de febrero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0147-2018, del 16 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar una prórroga hasta el 30 de abril de 2018 para concluir el proceso de entrega de las viviendas y formalización de las operaciones, y hasta el 30 de mayo de 2018 para el cierre financiero del proyecto.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0131-2018/SO-OF-0050-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar al Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga hasta el 30 de abril de 2018 para concluir el proceso de formalización y la entrega de las viviendas del proyecto habitacional El Cacao, y hasta el 30 de mayo de 2018 para el cierre financiero del citado proyecto.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Jardines del Río

Se conoce el oficio GG-ME-0148-2018 del 16 de febrero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-133-2018/SO-OF-0052-2018 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 vencimiento del plazo del contrato de administración de recursos correspondiente al proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, 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 79-2015 del 14 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza 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 aprobar una prórroga hasta el 30 de mayo de 2018 para concluir la segregación de los lotes, hasta el 30 de noviembre de 2018 para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, y hasta el 31 de diciembre de 2018 para el cierre financiero del proyecto.

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

ACUERDO N°20:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio C-082-DC-18 del 31 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 vencimiento del plazo del contrato de administración de recursos correspondiente al proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, 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 79-2015 del 14 de diciembre de 2015.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0133-2018/SO-OF-0052-2018 del 14 de febrero de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0148-2018, del 16 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar una prórroga hasta el 30 de mayo de 2018 para concluir la segregación de los lotes, hasta el 30 de noviembre de 2018 para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, y hasta el 31 de diciembre de 2018 para el cierre financiero del proyecto.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0133-2018/SO-OF-0052-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, las siguientes prórrogas al contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Jardines del Río: hasta el 30 de mayo de 2018 para concluir la segregación de los lotes, hasta el 30 de noviembre de 2018 para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, y hasta el 31 de diciembre de 2018 para el cierre financiero del proyecto.

2) Deberá elaborarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, para incorporar los plazos antes indicados.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Informe sobre la atención de disposiciones 4.4 y 4.8 del informe N°DFOE-EC-IF-12-2015

Se conoce el oficio GG-OF-0155-2018 del 16 de febrero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General se refiere al oficio No. 01631 (DFOE-SD-0350) del pasado 2 de febrero remitido por el Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, conocido en la sesión del pasado 5 de febrero, relativo a las disposiciones 4.4 y 4.8 del informe DFOE-EC-IF-12-2015 denominado "Auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda", mediante el cual solicita remitir en un plazo de diez días hábiles, contados a partir de su conocimiento, la certificación en que conste la aprobación y oficialización de la metodología para definir un límite máximo de costos atípicos y tipología de terrenos aceptables en los proyectos de vivienda financiados a la luz del artículo 59 de la Ley No. 7052. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Al respecto, el señor Subgerente Financiero comenta que el informe contiene información sobre la consulta realizada al Ministerio de Economía, en función de una consulta de parte de una de las cámaras y que en esta Junta Directiva se analizó y se vio que era procedente presentar la aclaración, lo mismo que la indicación sobre el trabajo que se está realizando para concluir el formulario de costo-beneficio.

Seguidamente, el Director Thompson Chacón manifiesta que en el informe no le queda claro el origen del análisis costo-beneficio, pues no se habla de un oficio del Ministerio de Economía sino más bien de una reunión y de una reforma reglamentaria, pero que fue emitida en el año 2014 y no se menciona si se analizó a lo interno con la Administración o lo que ha manifestado la Asesoría Legal sobre ese tema.

Al respecto, la licenciada Masís Calderón indica que sobre este informe no hicieron ningún análisis ni se les solicitó ningún informe, solamente se formularon consultas sobre las cuales se remitió a dictámenes emitidos en el año 2013 a raíz de unas reuniones que en esa época se tuvieron con el Ministerio de Economía, en cuanto a que los Bonos no constituían permisos, licencias o autorizaciones.

1 Por su parte, el señor Subgerente Financiero explica que ante esa situación, el viernes
2 anterior le consultaron al licenciado Mora Villalobos les indicó que en su momento la
3 Gerencia General envió varias consultas al Ministerio de Economía con la posición de la
4 entidad y que tanto la Gerencia General como la Junta Directiva decidieron plegarse a
5 ese Ministerio, por lo que entonces sobre ese particular se le explica al Ministerio la
6 naturaleza del Sistema pero se mantiene esa posición y precisamente se le envió el
7 Decreto donde se habla de las entidades descentralizadas y sobre lo que el licenciado
8 Mora Villalobos mantiene su posición.

9
10 Agrega que en el último correo del licenciado Mora Villalobos, señala que el BANHVI
11 decidió renunciar a toda discusión y aceptó toda la regulación de la Ley 8220, pero
12 cuando recientemente se reunieron con la encargada del área regulatoria en el Ministerio
13 de Economía, les hicieron una exposición y les señalan que la modificación del
14 reglamento que se publicó en La Gaceta de marzo del 2015, incluye a la administración
15 descentralizada en el artículo 13, y se habla del control previo que implica un análisis de
16 costo beneficio que tiene que enviarse a ese Ministerio, para que ellos lo analicen y
17 proceder; razón por la cual considera que el Banco no tiene elementos para decir lo
18 contrario aunque la Asesoría Legal mantiene su posición.

19
20 Al respecto, el Director Thompson Chacón reitera que no le queda muy claro el tema del
21 estudio costo-beneficio dada la diferencia que hay con la Asesoría Legal, pero entiende
22 que la posición de la Administración es que no está de acuerdo con esa Asesoría Legal y
23 considera que hay que seguir adelante en los dos casos con ese trámite. Además,
24 considera que el cronograma de acciones debe ajustarse para que no llegue hasta el 30
25 de junio, sino a más tardar el 30 de abril y que se agregue un considerando explicando
26 las complejidades de esos temas y la necesidad del estudio de costo-beneficio del MEIC.

27
28 Por su parte, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia en la presente acta, de
29 que en la sesión 60-2017 del pasado 21 de agosto, se conoció el oficio del Órgano
30 Contralor sobre el recordatorio del vencimiento de plazo del cumplimiento de las
31 disposiciones 4.4 y 4.8, contenidas del informe No. DFOE-EC-IF-12-2015, solicitando
32 certificar la aprobación y oficialización de la metodología, y se le encomendó al Presidente
33 de esta Junta Directiva que respondiera dicho oficio. Posteriormente, el Presidente
34 informó en la sesión 63-2017 del 4 de setiembre sobre las gestiones realizadas y señaló

que no era necesario contestarle a la Contraloría en forma escrita cuando así él se lo solicitó, ya que así se lo hizo ver el Señor Manuel Fernández debido a la realización de la consulta pública y la necesidad de enfocarse en la conclusión del instrumento.

Agrega que el Gerente General había informado que desde el 13 de setiembre mantiene conversaciones con la Contraloría, fecha en la cual se comprometió a remitirles un cronograma actualizado de cumplimiento de las acciones faltantes. Y en este sentido, deja claro entonces su posición en el sentido de informarle a la Contraloría lo que se ha hecho y lo que se ha dejado de hacer por parte de la Administración, y reitera que la Gerencia General tuvo que haber gestionado en forma oportuna la ampliación del plazo, pues ahora viene a plantear otro cronograma de cumplimiento, sin dejar claro por qué no se avanzó en la conclusión del instrumento, cuando ya se había realizado la consulta correspondiente y se tenían las observaciones de las entidades y de las organizaciones de vivienda. En consecuencia, considera necesario que este instrumento quede aprobado en la presente Administración, es decir a más tardar el 4 de mayo del 2018.

Luego de varios comentarios adicionales sobre el tema y con base en el análisis que se realiza a la información que ha presentado la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°21:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio N°01631 (DFOE-SD-0350) del 02 de febrero de 2018, el Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita información a esta Junta Directiva, con respecto al cumplimiento de las disposiciones 4.4 y 4.8 del informe N° DFOE-EC-IF-12-2015, relacionadas con el diseño de una metodología que permita definir límites o parámetros máximos de costos atípicos y tipología de terrenos aceptables en los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que atendiendo los términos de dicho requerimiento y por instrucciones de esta Junta Directiva, la Gerencia General por medio del oficio GG-OF-0155-2018 del 16 de febrero de 2018 somete a la consideración de esta Junta Directiva un informe sobre el estado de las referidas disposiciones y las actividades pendientes de ejecutar.

1
2 **Tercero:** Que según ha informado la Administración en esta oportunidad y ante
3 solicitudes anteriores de esta Junta Directiva, la complejidad de los temas involucrados en
4 el cumplimiento de las disposiciones 4.4 y 4.8 del informe N° DFOE-EC-IF-12-2015 y la
5 gran cantidad de observaciones recibidas en el proceso de consulta pública, así como la
6 necesidad de realizar un análisis costo-beneficio de las disposiciones en aplicación de la
7 Ley N° 8220 y su Reglamento, han imposibilitado cumplir con el último plazo fijado por la
8 Contraloría General de la República, de lo cual, según informa la Administración, se
9 conversó con personeros de ese Órgano Contralor en reunión del pasado 13 de
10 setiembre.

11
12 **Cuarto:** Que una vez conocido el contenido del informe presentado por la Gerencia
13 General, lo procedente es remitirlo a la Contraloría General de la República en respuesta
14 al oficio N°01631 (DFOE-SD-350), así como solicitar a ese ente contralor, conforme las
15 justificaciones expuestas por la Gerencia General en su informe, la ampliación del plazo
16 para atender las citadas disposiciones.

17
18 **Por tanto, se acuerda:**

19 **1)** Remitir a la Contraloría General de la República certificación del acuerdo N° 18 emitido
20 por esta Junta Directiva el pasado 12 de febrero en la sesión N° 09-2018, en el cual se
21 aprobó en firme el “*Reglamento sobre tipologías de terrenos aceptables para proyectos en*
22 *la modalidad de compra de terreno en verde, construcción de obras de infraestructura y*
23 *viviendas (R-001-18)*”. La puesta en vigencia de dicha normativa queda pendiente
24 únicamente de que se ejecute el procedimiento de evaluación costo-beneficio previsto en
25 la Ley N° 8220 y su Reglamento.

26
27 **2)** Remitir al Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la
28 República como respuesta a lo requerido en el oficio N°01631 (DFOE-SD-0350), el
29 informe contenido en la nota GG-OF-0155-2018 de la Gerencia General.

30
31 **3)** De conformidad con las justificaciones y el plan de actividades que detalla la Gerencia
32 General en dicho informe, se solicita a la Contraloría General de la República ampliar al 4
33 de mayo de 2018, el plazo para la atención definitiva de las disposiciones 4.4 y 4.8 del
34 informe N° DFOE-EC-IF-12-2015, en cuanto a los siguientes puntos: a) puesta en

1 vigencia definitiva del Reglamento indicado en el punto 1) anterior; y b) modificaciones al
2 procedimiento de verificación de costos en relación con la modalidad "Compra de lotes
3 con servicios básicos y el desarrollo de viviendas al amparo del artículo 59, Ley 7052 y
4 sus reformas (Formulario S-002-04)". Para esta última modalidad la Administración
5 deberá someter a esta Junta Directiva la propuesta final a más tardar el 15 de marzo de
6 2018.

7
8 **4)** Se llama la atención de la Gerencia General por no haber gestionado oportunamente la
9 correspondiente ampliación de plazos con la Contraloría General de la República y se le
10 instruye a cumplir estrictamente con las tareas pendientes dentro de la ampliación que se
11 está solicitando a dicho Órgano Contralor.

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 *****

14
15 Siendo las veintiuna horas con quince minutos, se levanta la sesión.

16 *****