BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 05-2019**

**DEL 21 DE ENERO DE 2019**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 12:00.

Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General; Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de Operaciones; Zaida Agüero Salazar, Auditora Interna a.i.; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N°78-2018 del 20/12/2018 y N°79-2018 del 24/12/2018.
2. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el proyecto San Pablo de Nandayure.
3. Solicitud de aprobación de treinta y cuatro Bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, sustitución en 15 casos e inclusión de cinco casos nuevos en el proyecto Jardines del Río.
6. Sustitución de dos beneficiarios en el proyecto Turrubares.
7. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de diciembre de 2018.
8. Informe semanal sobre trámite de casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
9. Informe de avance en la ejecución de los planes de acción de la Autoevaluación de la Gestión 2018.
10. Propuesta de ajuste al cronograma del proyecto de implementación de la gestión por procesos.
11. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial.
12. Participación de Directores como facilitadores o expositores en el simposio organizado por ACENVI.
13. Consulta sobre el estado de la solicitud de la empresa Soluciones de Viviendas Económicas y respecto al tema de las garantías de los bonos ordinarios.
14. Consulta sobre el estado del proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida.
15. Consultas del Director Carranza González, sobre el uso de documentos con firma digital para presentar los requisitos del Bono y con respecto al protocolo para la aprobación de proyectos.
16. Propuesta para crear un grupo de trabajo para darle seguimiento a las normas y procedimientos que se aplican para el trámite de proyectos de vivienda.
17. Oficio de la empresa Park Slope Development SRL, manifestando su desacuerdo con la razonabilidad de precios emitida por el Departamento Técnico del FOSUVI, con respecto a los lotes del proyecto Valladolid.
18. Oficio de la señora Virginia Solís Salazar reiterando la solicitud de colaboración para que se le otorgue un Bono de Vivienda para reparar su casa.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de varios acuerdos sobre la aprobación de bonos al amparo del artículo 59.
20. Oficio del señor Oscar Felipe Baltodano remitiendo nota de la señora Blanca Flor Calderón Agüero solicitando colaboración para que se le otorgue el Bono de Vivienda.
21. Oficio de Coopealianza R.L., remitiendo información solicitada en relación con el estado de avance de los casos presentados por la empresa COPROSA.
22. Solicitud a la Licda. Alba Iris Ortiz Recio, en su condición de Órgano Director del Procedimiento Administrativo.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**1° Lectura y aprobación de las actas N°78-2018 del 20/12/2018 y N°79-2018 del 24/12/2018**

Minuto 03:25 La Junta Directiva conoce el borrador del acta de la sesión extraordinaria N° 78-2018, celebrada el 20 de diciembre de 2018.

Minuto 28:10 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 28:20 La Junta Directiva conoce el borrador del acta de la sesión ordinaria N° 79-2018, celebrada el 20 de diciembre de 2018.

Minuto 43:15 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**2° Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el proyecto San Pablo de Nandayure**

Minuto 43:45 Se retiran temporalmente de la sesión el señor Gerente General y la Directora Ulibarri Pernús, y acto seguido se procede a conocer el oficio SO-OF-0018-2019 del 17 de enero de 2019, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0031-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L. para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tres Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional San Pablo, ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a tres familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 44:00 Se incorpora a la sesión el ingeniero Franco Mendoza Alfaro, funcionario del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, quien presenta los alcances del citado informe, destacando que la solicitud de Coopealianza R.L. ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los tres casos por un monto total de ¢51, 2 millones (un promedio de ¢17,1 millones), suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para viviendas de 45,90 m² y lotes con un área promedio de 233,0 m².

Minuto 56:10 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**3° Solicitud de aprobación de treinta y cuatro Bonos extraordinarios individuales**

Minuto 56:20 Se reincorporan a la sesión el señor Gerente General y la Directora Ulibarri Pernús, y acto seguido se entra a conocer el oficio GG-ME-0033-2019 del 18 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0038-2019/SO-OF-0012-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco BAC San José y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– treinta y cuatro operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 56:30 El Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y 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 la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

Minuto 73:10 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos 34 Bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**4° Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales**

Minuto 74:14 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General y acto seguido se entra a conocer el oficio SO-OF-0020-2019 del 18 de enero de 2019, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0039-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Minuto 74:15 El Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y 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 la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

Minuto 75:15 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**5° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, sustitución en 15 casos e inclusión de cinco casos nuevos en el proyecto Jardines del Río**

Minuto 75:25 Se reintegra a la sesión el señor Gerente General y acto seguido se entra a conocer el oficio GG-ME-0032-2019 del 18 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0037-2019/SO-OF-0011-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para sustituir 15 beneficiarios, incluir cinco familias y prorrogar el plazo de liquidación del 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.

Minuto 75:30 El ingeniero Mendoza Alfaro expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir 15 núcleos familiares, como consecuencia del desinterés o el incumplimiento de requisitos por parte de las familias beneficiadas originalmente; b) incluir cinco familias en viviendas pendientes de adjudicar del proyecto, según lo resuelto en el acuerdo original de aprobación del financiamiento; y c) ampliar hasta el 30 de abril de 2020, el plazo para la formalización, entrega y cierre técnico y financiero del citado proyecto.

Minuto 88:00 El ingeniero Mendoza Alfaro atiende varias consultas e inquietudes de los señores Directores sobre las situaciones que han generado el cambio de lotes entre varios beneficiarios, así como con respecto a los atrasos en la formalización de las operaciones de Bono, incluyendo –según lo hace ver el Director Alvarado Herrera– el caso de la señora Iris Valverde Cubillo, quien desde el año 2017 solicitó a esta Junta Directiva que se le resolviera la asignación de su casa.

Minuto 114:30 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, pero adicionando una instrucción a la Administración para darle prioridad al caso de la señora Iris Valverde Cubillo y cualquier otra familia que todavía no tenga una vivienda asignada para ser ocupada, así como para que lo sucedido en este proyecto, se utilice como ejemplo para evitar errores y retardos en la entrega de las casas en futuros proyectos de vivienda. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**6° Sustitución de dos beneficiarios en el proyecto Turrubares**

Minuto 117:30 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0031-2019 del 18 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0041-2019/SO-OF-0013-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para sustituir dos beneficiarios del proyecto habitacional Turrubares, ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Turrubares, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 33-2014 del 05 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Minuto 117:35 El ingeniero Mendoza Alfaro expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 122:40 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Dirección FOSSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**7° Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de diciembre de 2018**

Minuto 123:00 Se conoce el oficio GG-IN18-0025-2019 del 15 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-0020-2019/SO-IN-0010-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de diciembre de 2018. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Minuto 123:05 El ingeniero Mendoza Alfaro expone los datos del citado informe, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de diciembre, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 101,0% con respecto a la meta anual.

Minuto 166:10 La Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI, solicitándole a la Administración darle un estricto seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre sobre el estado de proyectos que se encuentran en trámite en las entidades autorizadas y en el BANHVI. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**8° Informe semanal sobre trámite de casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

Minuto 167:00 Se conoce el oficio GG-ME-0035-2019 del 18 de enero de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 10 de la sesión 61-2018 del pasado 22 de octubre, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0053-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 11 al 17 de enero de 2019, del Departamento de Análisis y Control, con respecto a las solicitudes individuales de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley 7052. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Minuto 167:10 El ingeniero Mendoza Alfaro expone el contenido del citado informe, presentando los datos correspondiente a la semana recién concluida, y sobre lo cual destaca que durante el período se han enviado 36 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, no hubo ingresos ni reingresos de casos; se devolvieron a las entidades autorizadas 24 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 27 nuevos subsidios, los que arroja un saldo de 382 casos pendientes de resolución al pasado 17 de enero.

Minuto 171:45 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI y acto seguido se retira de la sesión el ingeniero Mendoza Alfaro.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**9° Informe de avance en la ejecución de los planes de acción de la Autoevaluación de la Gestión 2018**

Minuto 172:10 Se procede a conocer el oficio GG-IN14-0026-2019 del 15 de enero de 2019, por medio del cual, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva, un informe de avance sobre la ejecución del plan de acción, con corte al 30 de noviembre de 2018, para atender las debilidades detectadas en la autoevaluación de la gestión 2018, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y que se adjunta a la nota UPI-IN14-0040-2019 del 15 de enero de 2019. Dichos documentos se anexan a la presente acta.

Minuto 172:20 Se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefa de Unidad de Planificación Institucional, quien expone los principales resultados obtenidos al cierre del pasado mes de noviembre, destacando, en resumen, que de las 28 acciones que contempla el plan de acción, en total se han cumplido 23 (82%), mientras que 5 (18%) no fueron cumplidas dentro del plazo previsto; resultado que se considera satisfactorio, debido a que se cumplieron 23 de las 28 acciones programadas para cumplir a noviembre de 2018.

Minuto 186:00 Conocido el informe de la Administración, así como las recomendaciones con respecto a la reprogramación de varias acciones incumplidas, se acuerda aprobar su reprogramación por una sola vez, en el entendido que durante el nuevo plazo otorgado se estarán ejecutando a cabalidad. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**10° Propuesta de ajuste al cronograma del proyecto de implementación de la gestión por procesos**

Minuto 188:10 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0034-2019 del 18 de enero de 2019, por medio del cual, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva, una propuesta de ajuste al cronograma del proyecto de implementación de la gestión por proceso, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y que se adjunta a la nota UPI-ME-007-2019 del 18 de enero de 2019. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

Minuto 188:25 La licenciada Longan Moya expone el contenido del citado informe indicando las razones por las cuales se solicita ampliar hasta el próximo 06 de junio, el plazo para concluir la etapa de análisis y documentación de los procesos.

Minuto 198:20 Conocida la propuesta de la Administración y siendo que la nueva fecha se sustenta en la renuncia de la funcionaria que está contratada por servicios especiales hasta el mes de mayo, se concuerda con la Subgerencia Financiera en cuanto a la pertinencia de posponer por una semana la resolución de este asunto, hasta que la Gerencia General consulte con dicha funcionaria, la posibilidad de ampliar, por un año más, el contrato con el Banco para colaborar en la ejecución de las siguientes etapas del proyecto.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**11° Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 198:30 Se retira de la sesión la licenciada Longan Moya y se entra a conocer el oficio GG-IN11-0028-2019 del 16 de enero de 2019, por medio del cual, la Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de diciembre de 2018. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Minuto 198:40 El señor Gerente General expone el detalle del citado informe, destacando que al cierre del pasado mes de diciembre, el cronograma se cumplió satisfactoriamente.

Minuto 199:10 La Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Administración.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**12° Participación de Directores como facilitadores o expositores en el simposio organizado por ACENVI**

Minuto 199:20 Se conoce y resuelve una propuesta de la Directora Presidenta, para que dos miembros de esta Junta Directiva, los Directores Ulibarri Pernús y Pérez Venegas, participen como expositores o facilitadores en el Simposio “Prácticas innovadoras para la optimización del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, organizado por ACENVI y a celebrarse el próximo jueves 28 de febrero en el Hotel Radisson.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**13° Consulta sobre el estado de la solicitud de la empresa Soluciones de Viviendas Económicas y respecto al tema de las garantías de los bonos ordinarios**

Minuto 212:00 El señor Subgerente de Operaciones atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre el estado de la solicitud planteada por la empresa Soluciones de Viviendas Económicas, señalando que el informe respectivo se estará presentando a esta Junta Directiva en la próxima sesión ordinaria.

Minuto 213:30 A raíz de una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre información que ha recibido acerca de la exigencia de garantías o retenciones para los bonos ordinarios, por parte de las entidades autorizadas; así como acerca de la revisión bimensual de expedientes de bonos ordinarios en la Dirección FOSUVI; se concuerda en la pertinencia (minuto 217:00) de revisar la pertinencia de esa disposición (acuerdo N° 10 de la sesión 50-2018 del 10 de setiembre de 2018), en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**14° Consulta sobre el estado del proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida**

Minuto 219:15 A raíz de una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre el estado del proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, se acuerda solicitar a la Administración, un informe sobre la situación de dicho proyecto, según se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**15° Consultas del Director Carranza González, sobre el uso de documentos con firma digital para presentar los requisitos del Bono y con respecto al protocolo para la aprobación de proyectos**

Minuto 220:00 Atendiendo una consulta del Director Carranza González sobre la solicitud para investigar el uso de la firma digital en los requisitos del Bono, el señor Subgerente de Operaciones informa que el estudio ya se realizó y se estará presentando a esta Junta Directiva en la sesión de la próxima semana.

Minuto 222:35 Atendiendo otra consulta del Director Carranza González, sobre la implementación de un protocolo para la presentación de proyectos de vivienda, el señor Subgerente de Operaciones explica que ya existe un documento para verificar el cumplimiento de los requisitos de los proyectos y se han hecho gestiones para que se haga público.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**16° Propuesta para crear un grupo de trabajo para darle seguimiento a las normas y procedimientos que se aplican para el trámite de proyectos de vivienda**

Minuto 227:15 Se conoce y avala una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, para que se conforme un grupo de trabajo, con el objetivo de analizar las normas y procedimientos que se aplican para el trámite de revisión y aprobación, de las solicitudes de financiamiento para proyectos de vivienda de interés social. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**17° Oficio de la empresa Park Slope Development SRL, manifestando su desacuerdo con la razonabilidad de precios emitida por el Departamento Técnico del FOSUVI, con respecto a los lotes del proyecto Valladolid**

Minuto 235:45 Se conoce oficio del 07 de enero de 2019, mediante el cual, el señor José Manuel Acuña Rojas, Gerente de Proyectos de la empresa Park Slope Development SRL, manifiesta su desacuerdo con la razonabilidad de precios emitida por el Departamento Técnico del FOSUVI, con respecto a los lotes del proyecto Valladolid y solicita, en resumen y con base en los argumentos que expone en dicha nota, que se acepten los precios valorados por la entidad autorizada.

Minuto 246:20 Luego de analiza la referida nota, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**18° Oficio de la señora Virginia Solís Salazar reiterando la solicitud de colaboración para que se le otorgue un Bono de Vivienda para reparar su casa**

Minuto 246:30 Se conoce oficio del 09 de enero de 2019, mediante el cual, la señora Virginia Solís Salazar, reitera la solicitud de colaboración presentada en julio de 2018, para que se le otorgue un Bono Familiar de Vivienda, con el propósito de reparar su casa.

Minuto 246:55 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de varios acuerdos sobre la aprobación de bonos al amparo del artículo 59**

Minuto 247:15 Se conoce copia de oficio GG-ME-0023-2019 del 11 de enero de 2019, mediante el cual la Gerencia General autoriza a la Dirección FOSUVI la corrección de errores en dos acuerdos de Junta Directiva, de conformidad con el respectivo procedimiento. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**20° Oficio del señor Oscar Felipe Baltodano remitiendo nota de la señora Blanca Flor Calderón Agüero solicitando colaboración para que se le otorgue el Bono de Vivienda**

Minuto 247:30 Se conoce oficio del 16 de enero de 2019, mediante el cual, el señor Oscar Felipe Baltodano Valverde, remite nota de la señora Blanca Flor Calderón Agüero, con la que solicita colaboración para que se le otorgue un Bono Familiar de Vivienda.

Minuto 247:45 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**21° Oficio de Coopealianza R.L., remitiendo información solicitada en relación con el estado de avance de los casos presentados por la empresa COPROSA**

Minuto 247:50 Se conoce el oficio GG-056-2019 del 17 de enero de 2019, mediante el cual, atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 73-2018 del 03 de diciembre de 2018, el señor Francisco Montoya Mora, Gerente General de Coopealianza R.L., remite información sobre el estado de avance de los casos presentados a esa entidad por parte de la empresa Constructora de Promoción Social S.A. (COPROSA), indicando que solamente tres de las veintinueve viviendas se encuentran en proceso constructivo, teniéndose el compromiso de que sean finalizadas el próximo 31 de enero.

Minuto 248:15 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**22° Solicitud a la Licda. Alba Iris Ortiz Recio, en su condición de Órgano Director del Procedimiento Administrativo**

Minuto 249:00 Por razón de la materia y al amparo de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se retiran de la sesión los funcionarios Sandoval Loría, Alvarado Ajún, Agüero Salazar, Masís Calderón y López Pacheco; suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

(De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 6° de la Ley N° 8292 *Ley General de Control Interno* y en el segundo párrafo del artículo 8° de la Ley N° 8422 *Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública*, el contenido del presente Artículo y del acuerdo N° 15 se considera confidencial, excepto para las partes involucradas, las cuales tendrán libre acceso a todos los documentos y las pruebas que obren en el expediente administrativo).

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 05-2019**

**DEL 21 DE ENERO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud a este Banco para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, destinadas a familias que habitan en condición de extrema necesidad, en el proyecto habitacional San Pablo, ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0031-2019 del 16 de enero de 2019 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-OF-0018-2019, del 17 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopealianza R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del respectivo programa de financiamiento, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0031-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional San Pablo, ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, por un monto total de ¢51.239.116,00 (cincuenta y un millones doscientos treinta y nueve mil ciento dieciséis colones exactos), actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada, y la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), cédula jurídica 3-006-087199, como empresa constructora desarrolladora.

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

| Jefe de Familia | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Monto opción compra venta (¢) | Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) | Aporte familia (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| García Gómez Nathalie | 1-1444-0691 | 212884 | 16.552.000,00 | 320.152,50 | 16.872.152,50 | 35.572,50 |
| Gómez Mora Karen de los Ángeles | 5-0323-0644 | 212882 | 16.699.000,00 | 250.551,00 | 16.949.551,00 | 107.379,00 |
| Padilla Lugo Marvin | 155807-737114 | 212899 | 17.162.000,00 | 255.412,50 | 17.417.412,50 | 109.462,50 |

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

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

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

**6)** En el acto de formalización, deberá indicárseles a los beneficiarios, que eventualmente la garantía de la empresa constructora, no aplica cuando se realizan modificaciones a las viviendas o sus sistemas de manera inapropiada (por ejemplo: alteraciones del sistema eléctrico).

**7)** 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.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0033-2019 del 18 de enero de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0038-2019/SO-OF-0012-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco BAC San José y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– treinta y cuatro operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Olman David Villegas Alemán, Leonela Otilia Ramírez Cascante, Pedro Leonardo Membreño Altamirano, Elizabeth Porras Alvarado, Erica Morales López, Marta Lorena Alguera Grijalba, Elsa del Socorro Ordoñez Fernández, Flor María Barboza Díaz, Sergio Raúl Araya Arias, José Didier Ruíz Ruíz, Sherelyn Junieth Calderón Ramírez, Azucena Pérez Cándida, Bryan Alberto Ponce Ledezma, Berxabeth Mena Acuña, Gerarl Antonio Dávila Sánchez, Guiselle Patricia Navarro Porras, Elsie Marisela Rojas Ortega, Rigoberto Cordero Chinchilla, Adriana María Masís López, Yoxiri Daniela Prado Arias, Hilda María Jiménez Calderón, María Angelina Molina Loría, Omar Francisco Alpízar Molina, Ana Patricia Jiménez Marín, Eliseth Beatriz Chaves Gutiérrez, Melvin Rojas Rubí, Darío Ruíz Ramos, Nicolás López Fuentes, Guillermo Rodríguez Rodríguez, Rosaura Cordero Corrales, Carlos Luis Lara Calderón, Carlos Alberto Castillo Chacón, Sandro de la Trinidad Vargas Mata y Jade Pamela Vallejos Martínez.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos familiares de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0038-2019/SO-OF-0012-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de treinta y cuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0038-2019/SO-OF-0012-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Olmán David Villegas Alemán | 5-0371-0711 | 5-216940 | Nicoya | CLCV | 6.000.000,00 | 7.991.000,00 | 122.400,00 | 408.000,00 | 14.276.600,00 |
| Pedro Leonardo Membreño Altamirano | 155816-  622031 | 2-554700 | Upala | CLCV | 5.940.000,00 | 9.580.860,84 | 40.000,00 | 400.000,00 | 15.880.860,84 |
| Erica Morales López | 5-0374-0121 | 2-369462 | Upala | CLCV | 7.000.000,00 | 7.991.459,00 | 40.000,00 | 400.000,00 | 15.351.459,00 |
| Marta Lorena Alguera Grijalba | 5-0342-0607 | 2-554698 | Upala | CLCV | 6.000.000,00 | 7.991.406,97 | 40.000,00 | 400.000,00 | 14.351.406,97 |
| Bryan Alberto Ponce Ledezma | 5-0404-0467 | 2-502473 | Upala | CLCV | 6.800.000,00 | 9.580.860,00 | 40.000,00 | 400.000,00 | 16.740.860,00 |
| Guiselle Patricia Navarro Porras | 3-0355-0946 | 1-694265 | León Cortés | CLCV | 6.000.000,00 | 7.660.000,03 | 35.200,00 | 352.000,00 | 13.976.800,03 |
| Elsie Marisela Rojas Ortega | 7-0079-0929 | 2-555614 | San Ramón | CLCV | 7.600.000,00 | 7.991.406,00 | 120.000,00 | 400.000,00 | 15.871.406,00 |
| Guillermo Rodríguez Rodríguez | 5-0281-0263 | 5-64139 | Tilarán | CLCV | 6.000.000,00 | 9.580.000,00 | 37.125,00 | 371.250,00 | 15.914.125,00 |
| Carlos Luis Lara Calderón | 5-0137-0226 | 7-165054 | Matina | CLCV | 2.900.000,00 | 9.100.000,00 | 96.000,00 | 320.000,00 | 12.224.000,00 |
| **Entidad Autorizada: COOPENAE R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Leonela Otilia Ramírez Cascante | 5-0420-0363 | 5-220424 | Santa Cruz | CLCV | 5.772.000,00 | 7.920.622,81 | 34.448,71 | 344.487,05 | 14.002.661,16 |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Elizabeth Porras Alvarado | 6-0367-0816 | 6-83760 | Puntarenas | CLCV | 3.000.000,00 | 9.750.000,00 | 38.200,00 | 382.000,00 | 13.093.800,00 |
| Flor María Barboza Díaz | 1-0484-0117 | 6-197452-001-002 | Buenos Aires | CLCV | 3.000.000,00 | 10.650.000,00 | 72.480,23 | 241.600,75 | 13.819.120,53 |
| José Didier Ruíz Ruíz | 5-0227-0026 | 6-41828 | Puntarenas | CLCV | 7.500.000,00 | 9.749.956,62 | 48.600,00 | 486.000,00 | 17.687.356,62 |
| Sherelyn Junieth Calderón Ramírez | 6-0437-0186 | 6-102224 | Puntarenas | CVE | No aplica | 14.376.180,00 | 198.125,00 | 396.250,00 | 14.574.305,00 |
| Pérez Cándida Azucena | 155810-  395028 | 5-80140 | Liberia | CVE | No aplica | 15.000.000,00 | 125.997,34 | 419.991,12 | 15.293.993,78 |
| Berxabeth de los Ángeles Mena Acuña | 6-0315-0378 | 6-201359 | Puntarenas | CLCV | 3.700.000.00 | 9.750.000,00 | 39.200,00 | 392.000,00 | 13.802.800,00 |
| Rigoberto Cordero Chinchilla | 1-0610-0214 | 1-689158 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.576.000,00 | 9.823.508,63 | 131.486,65 | 438.288,83 | 14.706.310,81 |
| Hilda María Jiménez Calderón | 8-0050-0859 | 6-223873 | Corredores | CLCV | 5.300.000,00 | 10.275.000,00 | 231.784,34 | 463.568,68 | 15.806.784,34 |
| María Angelina Molina Loría | 2-0230-0337 | 2-548631 | Poas | CLCV | 10.000.000,00 | 10.438.742,05 | 121.195,24 | 403.984,13 | 20.721.530,94 |
| Omar Francisco Alpízar Molina | 6-0265-0661 | 6-182696 | Puntarenas | CLCV | 8.500.000,00 | 9.576.000,00 | 49.800,00 | 498.000,00 | 18.524.200,00 |
| Ana Patricia Jiménez Marín | 6-0442-0901 | 6-220992 | Garabito | CVE | No aplica | 18.500.000,00 | 31.036,42 | 310.364,20 | 18.779.327,78 |
| Eliseth Beatriz Chaves Gutierrez | 6-0361-0515 | 2-558138 | (Medidas de protección) | CLCV | 8.800.000,00 | 8.189.875,99 | 44.150,00 | 441.500,00 | 17.387.225,99 |
| Melvin Rojas Rubí | 6-0324-0399 | 6-220989 | Garabito | CVE | No aplica | 18.500.000,00 | 93.109,26 | 310.364,20 | 18.717.254,94 |
| Darío Ruiz Ramos | 5-0282-0090 | 5-218762 | Carrillo | CLP | No aplica | 9.750.000,00 | 35.800,00 | 358.000,00 | 10.072.200,00 |
| Nicolás López Fuentes | 155801-  410218 | 5-142603 | Liberia | CVE | No aplica | 12.900.000,00 | 38.500,00 | 385.000,00 | 13.246.500,00 |
| Rosaura Cordero Corrales | 3-0362-0480 | 2-542824 | San Carlos | CLP | No aplica | 9.761.723,40 | 38.727,47 | 387.274,74 | 10.110.270,67 |
| **Entidad Autorizada: Banco BAC San José** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Elsa del Socorro Ordoñez Fernández | 155819-  911228 | 7-164913 | Guácimo | CLCV | 3.500.000,00 | 8.100.000,00 | 118.729,50 | 299.542,00 | 11.780.812,50 |
| Sergio Raúl Araya Arias | 1-1373-0438 | 1-694745 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.000.000,00 | 9.750.000,00 | 106.078,13 | 330.929,01 | 12.974.850,88 |
| Sandro de la Trinidad Vargas Mata | 1-0967-0953 | 1-407709 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 8.190.000,00 | 163.989,51 | 327.979,01 | 13.353.989,51 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Gerarl Antonio Dávila Sánchez | 155803-  747113 | 1-264830 | Tibás | CVE | No aplica | 15.000.000,00 | 34.284,77 | 114.282,55 | 15.079.997,79 |
| Carlos Alberto Castillo Chacón | 1-1332-0693 | 1-396421 | Moravia | CLCV | 15.644.076,56 | 7.569.998,72 | 73.798,10 | 245.993,67 | 23.386.270,85 |
| Jade Pamela Vallejos Martínez | 1-1271-0505 | 1-269840 | Tibás | CVE | No aplica | 12.554.000,00 | 47.954,12 | 95.908,24 | 12.601.954,12 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Adriana María Masís López | 1-1591-0287 | 1-527744 | Aserrí | CLCV | 5.000.000,00 | 9.500.000,00 | 42.300,69 | 423.006,88 | 14.880.706,19 |
| Yoxiri Daniela Prado Arias | 1-1309-0459 | 1-688423 | Acosta | CLCV | 8.000.000,00 | 8.812.014,81 | 235.954,37 | 471.908,73 | 17.047.969,18 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |
| CLP: Construcción en lote propio | | | | | RAM: Reparación, ampliación y mejoras | | | | |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

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

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

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

**6)** En el caso de la señora Yoxiri Daniela Prado Arias, la entidad autorizada (Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá), deberá al momento de la formalización, realizar la rectificación de área a nivel registral.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio SO-OF-0020-2019 del 18 de enero de 2019, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0039-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras Silvia María Salas Martínez y Jessica Magaly Rojas Villanueva.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos familiares de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0039-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0039-2019 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, propósito y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Silvia María Salas Martínez | 7-0162-0913 | 6-216292 | Golfito | CLCV | 5.600.000,00 | 8.190.000,00 | 124.892,14 | 416.307,13 | 14.081.414,99 |
| Jessica Magaly Rojas Villanueva | 1-1181-0697 | 6-174217 | Buenos Aires | CLCV | 3.750.000,00 | 8.189.377,69 | 115.175,08 | 383.916,93 | 12.208.119,54 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | |  | | | | |
|  | | | | |  | | | | |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la aprobación de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir quince núcleos familiares, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de las familias beneficiadas originalmente; b) incluir cinco familias en viviendas pendientes de adjudicar del proyecto, según lo resuelto en el acuerdo original de aprobación del financiamiento; y c) ampliar hasta el 30 de abril de 2020, el plazo para la formalización, la entrega del proyecto y el cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0037-2019/SO-OF-0011-2019 del 18 de enero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0032-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en 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-0037-2019/SO-OF-0011-2019, adicionando una instrucción a la Administración para que determine las causas de los atrasos que se han dado en la liquidación de este proyecto de vivienda, y las analice como ejemplo para evitar errores y retardos en la entrega de las casas en futuros proyectos de vivienda; así como para que según lo dispuesto en el acuerdo N° 24 de la sesión 49-2017, considere con prioridad el caso de la señora Iris Valverde Cubillo y de cualquier otro beneficiario del proyecto Jardines del Río que aún no tenga asignada una vivienda por el error cometido en la asignación de los lotes.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes quince beneficiarios del proyecto Jardines del Río:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Edwin Coronado Valverde | 6-0266-0785 | Gretel Melissa Araya Miranda | 6-0374-0510 |
| Víctor Hugo Araya Fallas | 6-0264-0453 | Inocente Durán Aguilar | 6-0059-0583 |
| Walter Zuñiga Ramírez | 6-0299-0009 | Yendri Pérez Calvo | 6-0375-0701 |
| John Alexis Gómez Barquero | 6-0333-0113 | Heydi Gabriela Arce Miranda | 6-0295-0601 |
| Alicia Jiménez Vargas | 9-0095-0820 | Kattia Zúñiga Chaves | 1-1110-0618 |
| Jesús Lara Vega | 6-0166-0342 | Karla Yesenia Fonseca Martínez | 155800542626 |
| Doridey Padilla Jiménez | 1-1050-0156 | Rogelio Corrales González | 1-0350-0143 |
| Iliana Álvarez Ramírez | 6-0286-0287 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes veinte beneficiarios del proyecto Jardines del Río:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Xinia Anchia Pimentel | 6-0366-0024 | Hillary Jeannette Artavia Solís | 6-0435-0106 |
| Víctor Rodríguez Guido | 1-1377-0379 | Liliana Villalobos Venegas | 6-0343-0304 |
| Gloriella María Hernández Busano | 1-1025-0840 | Noel José Dávila Sequeira | 6-0098-1061 |
| Sandra Montes Jiménez | 6-0362-0689 | Dilkla Malquiel López Bermúdez | 155818782305 |
| Melissa María Sáenz Zuñiga | 6-0383-0158 | Idalie Novoa Quiros | 6-0047-0214 |
| Maylin Graciela González Roa | 1-1427-0996 | Luis Alberto Cascante Arias | 6-0291-0225 |
| Angie Yuliana Rivera Rivera | 7-0187-0443 | Patricia León Cantillano | 2-0563-0627 |
| Belsa Gabriela Rodríguez Ureña | 1-1043-0076 | Vera Maritza Chávez Montero | 1-0856-0040 |
| Nicolás Ospina Agudelo | 8-0107-0945 | Delany Jaime Espinoza | 6-0350-0435 |
| Ramón Picado Picado | 6-0083-0216 | María José Salazar Vega | 1-1623-0429 |

**3)** Aprobar para el proyecto habitacional Jardines del Río, una prórroga de hasta el 30 de abril de 2020, para la formalización de las operaciones, la entrega del proyecto, y el cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**4)** Instruir a la Administración, para que determine las causas de los atrasos que se han dado en la liquidación de este proyecto de vivienda, y las analice como ejemplo para evitar errores y retardos en la entrega de las casas en futuros proyectos de vivienda.

**5)** Reiterar a la Administración, el acuerdo N° 24 de la sesión 49-2017 del 10 de julio de 2017, en cuanto a darle prioridad al caso de la señora Iris Valverde Cubillo; así como de cualquier otro potencial beneficiario del proyecto Jardines del Río, que aún no tenga asignada una vivienda, por el error cometido en el cambio de la asignación de los lotes. La Administración deberá informar sobre el estado actual de estos casos y remitirlos a la consideración de esta Junta Directiva el 11 de febrero de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 33-2014 del 05 de mayo de 2014, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Banco de Costa Rica –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Turrubares, ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Turrubares, provincia de San José.

**Segundo:** Que el Banco de Costa Rica ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos beneficiarios del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0041-2019/SO-OF-0013-2019 del 18 de enero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0031-2019, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el referido informe de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto habitacional Turrubares:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Luz Marina Ulloa Garro | 1-0470-0203 | María Eugenia Gómez Vargas | 1-1209-0346 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos potenciales beneficiarios del proyecto habitacional Turrubares:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Ana Isabel Chaves Jiménez | 1-1261-0893 | Alejandra Mena Chaves | 2-0629-0367 |

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

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°6:

Dar por conocido el informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de diciembre de 2018, contenido en el oficio DF-IN-0020-2019/SO-IN-0010-2019, y se instruye a la Administración para que presente a esta Junta Directiva, un informe sobre el estado de los proyectos de vivienda y de Bono Colectivo, que se encuentran en trámite en las entidades autorizadas y en el BANHVI. Para atender esta disposición, se otorga a la Administración un plazo de hasta el próximo 28 de febrero.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°7:

Dar por conocido el informe de avance en la ejecución de los planes de acción de la Autoevaluación de la Gestión 2018, con corte al 30 de noviembre de 2018, y autorizar la reprogramación, por una única vez, de las diez acciones contenidas en el cuadro N° 5 del informe UPI-IN14-0040-2019, de la Unidad de Planificación Institucional, en el entendido que durante el nuevo plazo otorgado, dichas acciones se estarán ejecutando a cabalidad.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para que presente esta Junta Directiva, un informe sobre la implementación del punto 3 del acuerdo N° 10 de la sesión 50-2018, del 10 de setiembre de 2018, en cuanto a la presentación bimensual, por parte de las entidades autorizadas, de los expedientes de Bono Familiar de Vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva, un informe sobre la situación del proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, ubicado en el cantón de Pérez Zeledón.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°10:

Conformar un grupo de trabajo, con el objetivo de analizar y recomendar sobre las normas y procedimientos que se aplican para el trámite de revisión y aprobación, de las solicitudes de financiamiento para proyectos de vivienda de interés social.

Dicho grupo de trabajo estará conformado por un representante del Departamento Técnico, el Subgerente de Operaciones, la Directora del FOSUVI, la Asesoría Legal y los Directores Ulibarri Pernús, Alvarado Herrera y Pérez Gutiérrez, en representación de esta Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración, para su estudio y la presentación a esta Junta Directiva del criterio correspondiente, el oficio del 07 de enero de 2019, mediante el cual, el señor José Manuel Acuña Rojas, Gerente de Proyectos de la empresa Park Slope Development SRL, manifiesta su desacuerdo con la razonabilidad de precios emitida por el Departamento Técnico del FOSUVI, con respecto a los lotes del proyecto Valladolid y solicita, en resumen y con base en los argumentos que expone en dicha nota, que se acepten los precios valorados por la entidad autorizada.

Para rendir el informe correspondiente, se otorga a la Administración un plazo de hasta el 04 de febrero de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°12:

Trasladar a la Administración, para que a más tardar el próximo 04 de febrero, remita a la interesada la información correspondiente, con copia a esta Junta Directiva, el oficio del 09 de enero de 2019, mediante el cual, la señora Virginia Solís Salazar, reitera la solicitud de colaboración presentada en julio de 2018, para que se le otorgue un Bono Familiar de Vivienda, con el propósito de reparar su casa.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°13:

Trasladar a la Administración, para el trámite que corresponda y la remisión a los interesados de la respectiva información, con copia a esta Junta Directiva, el oficio del 16 de enero de 2019, mediante el cual, el señor Oscar Felipe Baltodano Valverde remite nota de la señora Blanca Flor Calderón Agüero, con la que solicita colaboración para que se le otorgue un Bono Familiar de Vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°14:

Trasladar a la Administración, para que el próximo lunes 28 de enero, informe a esta Junta Directiva sobre el grado de cumplimiento de los compromisos asumidos por la empresa y el eventual levantamiento de las medidas precautorias impuestas, el oficio GG-056-2019 del 17 de enero de 2019, mediante el cual, el señor Francisco Montoya Mora, Gerente General de Coopealianza R.L., remite información sobre el estado de avance de los casos presentados a esa entidad por la empresa Constructora de Promoción Social S.A. (COPROSA).

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Irene Campos Gómez  Presidenta |  | Gustavo Flores Oviedo  Auditor Interno |