BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 07-2019**

**DEL 28 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 en el minuto 50:00.

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.; Ericka Masís Calderón, 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. Revisión y aprobación de las actas N°01-2019 del 07/01/2019, N°02-2019 del 10/01/2019 y N°03-2019 del 14/01/2019.
2. Propuesta de ajuste al cronograma del proyecto de implementación de la gestión por procesos.
3. Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios en el proyecto Josué.
4. Solicitud de aprobación de treinta y un Bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el proyecto habitacional La Reseda II.
6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Dunia Vega Jiménez.
7. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Cocales de Duacarí.
8. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Hoja Dorada.
9. Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Barrio Goly.
10. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de 22 bonos extraordinarios en el territorio indígena Guaymí.
11. Informe semanal sobre trámite de casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
12. Solicitud de ampliación al plazo para presentar los requerimientos del Sistema de Vivienda.
13. Sustitución de gestiones realizadas en torno al caso de la señora Floribeth González Barahona.
14. Solicitud de plazo para presentar recomendación sobre estrategia para la intervención del proyecto Cobasur.
15. Ampliación de plazo para presentar revisión sobre los lineamientos pendientes de Gobierno Corporativo.
16. Solicitudes con respecto a la reorganización del Banco, la contratación de la asesoría legal externa para la Junta Directiva y la tercerización de la contratación de recursos humanos.
17. Disposición con respecto a lo actuado sobre los recursos del Impuesto Solidario.
18. Informe semanal sobre los proyectos Ivannia y La Flor.
19. Informe sobre la situación del proyecto Bajo Tejares.
20. Copia de oficio enviado por el Ministerio de Vivienda a la Gerencia General, remitiendo solicitud del INVU con respecto al presupuesto para el proyecto Duarco Cocorí.
21. Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando aclaración sobre el límite máximo del área de los lotes a financiar en los proyectos de vivienda.
22. Oficio de vecinos de Barrio Unido de Upala, manifestando desacuerdo con el rechazo de solicitudes de Bono, para lotes situados en servidumbres de paso.
23. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de un error contenido en el acuerdo de aprobación de un Bono.
24. Oficio de la ASADA de La Perla de Guácimo, en relación con los recursos pendientes de girar para el proyecto La Perla.
25. Copia de oficio enviado por la DESAF a la Gerencia General, con respecto al Informe de Ejecución Anual 2017 del BANHVI.
26. Oficio del MEIC, cursando invitación para la firma del Decreto Ejecutivo que declarará de interés público y prioritario la Educación Financiera.
27. Solicitud para ampliar el plazo para presentar recomendación sobre la retención efectuada a los bonos del proyecto Guapinol.
28. Oficio de varios vecinos de un proyecto de vivienda, solicitando audiencia para exponer aparentes irregularidades que se están presentando.
29. Oficio del Órgano Director del Procedimiento Administrativo, remitiendo información requerida por la Junta Directiva.
30. Evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Subgerente Financiero, Subgerente de Operaciones, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al segundo semestre de 2018.

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

**1° Revisión y aprobación de las actas N°01-2019 del 07/01/2019, N°02-2019 del 10/01/2019 y N°03-2019 del 14/01/2019**

Minuto 01:10 La Junta Directiva conoce el acta y la minuta de la sesión ordinaria N° 01-2019, celebrada el 07 de enero de 2019.

Minuto 04:00 El Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Presidenta, para darle prioridad a la propuesta de nuevo Sistema de Evaluación del Desempeño de los Funcionarios del Banco.

Minuto 12:25 La Presidenta de esta Junta Directiva informa que la Contraloría General de la República rechazó el Presupuesto Extraordinario N° 1-2019, considerando que esos recursos del Impuesto Solidario correspondían al año 2018; razón por la cual se ha buscado otra alternativa pero insiste en la necesidad de tomar acciones para que los recursos sean solicitados oportunamente y esa situación no se vuelva a repetir.

Minuto 20:15 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 20:35 La Junta Directiva conoce el acta y la minuta de la sesión extraordinaria N° 02-2019, celebrada el 10 de enero de 2019.

Minuto 39:20 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 39:35 La Junta Directiva conoce el acta y la minuta de la sesión ordinaria N° 03-2019, celebrada el 14 de enero de 2019.

Minuto 50:00 Se incorpora a la sesión el Director Carranza González.

Minuto 55:05 Para revisar el contenido del acuerdo N° 12, se retiran de la sesión los funcionarios Montoya Mora, Sandoval Loría, Alvarado Ajún, Agüero Salazar y Masís Calderón.

Minuto 55:35 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Propuesta de ajuste al cronograma del proyecto de implementación de la gestión por procesos**

Minuto 55:40 Se reincorporan a la sesión los funcionarios Montoya Mora, Sandoval Loría, Alvarado Ajún, Agüero Salazar y Masís Calderón.

Minuto 56:30 De conformidad con lo resuelto en la sesión 05-2019 del pasado 21 de enero, se conoce el oficio 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 procesos, 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 57:50 Conocido el informe de la Administración, y siendo que el señor Subgerente Financiero señala la imposibilidad de ampliar el contrato referido al recurso humano (una plaza de ingeniera industrial) asignado a este proceso, se resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, pero se plantea además, ante los atrasos que se han dado en esta labor, la necesidad de plantear una propuesta para contratar un recurso adicional que permita no solo apoyar las demás etapas del proyecto de implementación de la gestión por procesos, sino también para que sea la contraparte del estudio sobre la estructura del Banco.

Minuto 69:05 De conformidad con el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva resuelve aprobar el referido plazo del cronograma hasta del 06 de junio de 2019. Esto, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios en el proyecto Josué**

Minuto 69:35 Se conoce el oficio GG-ME-0056-2019 del 25 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0077-2019/SO-OF-0026-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cuatro Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Josué, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

Complementariamente, se tienen a la vista los oficios GG-OF-0063-2019 del 25 de enero de 2019, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-0076-2019.

Minuto 69:40 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes diez temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, y el ingeniero Franco Mendoza Alfaro, funcionario de dicha Dirección; y acto seguido la licenciada Camacho Murillo presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los cuatro subsidios por un monto total de ¢81,1 millones, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI y bajo las condiciones que procede a exponer.

Minuto 72:25 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° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de aprobación de treinta y un Bonos extraordinarios individuales**

Minuto 72:45 Se conoce el oficio GG-ME-0058-2019 del 25 enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0080019/SO-OF-002-2019 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, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopeservidores R.L., 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 un operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 73:00 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando 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 y la Subgerencia de Operaciones.

Minuto 78:15 Conocida la propuesta de la Administración, el Director Alvarado Herrera aclara que aprueba los casos de Upala, en el entendido que se han analizado para verificar que no se ubican en una zona inundable y, además, justifica su voto negativo en los casos de Jeimy Villalobos Mora y Dayle Yeney Jiménez Sánchez.

Minuto 81:05 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **Acuerdo N° 3 y N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el proyecto habitacional La Reseda II**

Minuto 81:35 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús.

Minuto 81:37 Se conoce el oficio el oficio GG-ME-0055-2019 del 25 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0075-2019/SO-OF-0016-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, cinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional La Reseda II, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Complementariamente, se tienen a la vista los oficios GG-OF-0062-2019 del 25 de enero de 2019, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-0019-2018.

Minuto 83:50 La licenciada Camacho Murillo exponer los alcances del citado informe, presentando el detalle de la referida solicitud de financiamiento y destacando que la documentación remitida por MUCAP 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 cinco casos por un monto total de ¢95,2 millones, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI.

Minuto 88:00 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, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Dunia Vega Jiménez**

Minuto 88:15 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se retira temporalmente el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto.

Minuto 88:30 Se conoce el oficio SO-OF-0031-2019 del 25 de enero de 2018, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0081-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 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 Dunia Ginette Vega Jiménez, cédula número 6-0363-0598, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Savegre del cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢123.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Vega Jiménez como vendedora. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 88:35 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢14.672.680,51 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 88:46 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 acoge la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Cocales de Duacarí**

Minuto 88:50 Se conoce el oficio GG-ME-0054-2019 del 25 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0074-2019/SO-OF-0015-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la COOCIQUE R.L., para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el financiamiento original del proyecto Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 89:00 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y la licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud, así como al detalle de los costos que conllevan las actividades que se proponen financiar, destacando que se requiere el pago de la suma de hasta ¢1,75 millones para el pago de las pólizas de aseguramiento de las viviendas, durante el período comprendido entre el 24 de enero de 2019 y el 23 de julio de 2019.

Minuto 97:50 Toma nota la licenciada Camacho Murillo, de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que las siguientes solicitudes de financiamiento adicional o de prórrogas para la liquidación de proyectos, contengan un detalle de los antecedentes del proyecto y de las situaciones que han impedido el cierre del contrato.

Minuto 99:10 A raíz del análisis que se realiza en torno a la propuesta de la Administración, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar conforme lo recomiendan la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones. Adicionalmente, se estima oportuno gestionar una audiencia con la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, para discutir temas relacionados con el abastecimiento de agua potable y los sistemas de tratamiento de aguas residuales, en los proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI.

Minuto 109:30 En consecuencia, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y gestionar una audiencia con el AyA, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** y el **Acuerdo N° 8** que se anexan a esta minuta.

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

**8° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Hoja Dorada**

Minuto 111:05 Se conoce el oficio GG-ME-0014-2019 del 11 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0010-2019/SO-OF-0007-2019 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 La Hoja Dorada, ubicado en el distrito Ulloa del cantón y provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N°1 de la sesión 22-2013 del 08 de abril de 2013. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 111:10 La licenciada Camacho Murillo presenta 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 nuevo plazo, se recomienda aprobar una prórroga de hasta el 30 de marzo de 2019 para la ejecución de las obras faltantes y entrega del proyecto, y de hasta el 30 de junio de 2019 para el cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 114:50 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, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Barrio Goly**

Minuto 115:20 Se conoce el oficio GG-ME-0057-2019 del 25 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0078-2019/SO-OF-0027-2019 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 prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, ubicado en el distrito y cantón de Matina, provincia de Limón, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 35-2017 del 22 de mayo de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 115:25 La licenciada Camacho Murillo presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo, se recomienda aprobar una prórroga de hasta el 04 de marzo de 2019 para la ejecución y entrega del proyecto, y de hasta el 04 de junio de 2019 para el cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 121:20 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, pero adicionando una instrucción a la Administración para que se realice un análisis particular de lo sucedido en este proyecto y se utilice como ejemplo para evitar retrasos en la entrega de los futuros proyectos de Bono Colectivo. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de 22 bonos extraordinarios en el territorio indígena Guaymí**

Minuto 122:50 Se conoce el oficio GG-ME-0060-2019 del 25 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el oficio DF-OF-0076-2019/SO-OF-0017-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una solicitud para corregir el monto del financiamiento contenido en el acuerdo N° 4 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018, dado que los montos correspondientes a los gastos de formalización para los casos de viviendas de 45 m², se digitaron por la suma de ¢349.883,13 cada uno, cuando lo correcto es ¢346.883,13. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 122:55 La licenciada Camacho Murillo presenta la justificación de la corrección que se solicita en el citado informe; luego de lo cual, se concuerda en la conveniencia de solicitar que se valore la posibilidad legal de autorizar a la Administración para que, ampliando lo dispuesto en el acuerdo N° 51 de la sesión 32-2018 del 05 de julio de 2018, realice correcciones derivadas de errores materiales contenidos en los acuerdos relacionados con la aprobación de operaciones de Bono Familiar de Vivienda, en aquellos casos en que el monto de los subsidios no sea superior al monto aprobado por esta Junta Directiva.

Minuto 132:50 Finalmente, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y solicitar el criterio antes indicado, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 11** y en el **Acuerdo N° 12** que se anexan a esta minuta.

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

**11° Informe semanal sobre trámite de casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

Minuto 133:15 Se conoce el oficio GG-ME-0059-2019 del 25 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-0083-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 18 y el 24 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 al expediente del acta.

Minuto 133:20 La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando los datos correspondiente a la semana recién concluida, y sobre lo cual destaca que durante el período se han enviado 32 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se presentaron 42 nuevos ingresos y se recibieron 13 reingresos; se devolvieron a las entidades autorizadas 21 expedientes con deficiencias; y no se aprobaron nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 384 casos pendientes de resolución al pasado 24 de enero.

Minuto 149:00 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI.

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

**12° Solicitud de ampliación al plazo para presentar los requerimientos del Sistema de Vivienda**

Minuto 151:00 Se conoce el oficio GG-ME-0061-2019 del 25 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0084-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una solicitud que expone la licenciada Camacho Murillo, para prorrogar hasta el 15 de marzo de 2019, el plazo para que el Departamento Técnico remita los entregables necesarios, para la contratación de una herramienta automatizada para la gestión y la administración de proyectos de vivienda. Dichos documentos se adjuntan al acta.

Minuto 184:00 Discutida la solicitud de la Administración y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva resuelve autorizar la prórroga requerida por la Dirección FOSUVI, en el entendido que trata de un plazo definitivo e improrrogable, así como que la Subgerencia de Operaciones, involucre a la Dirección FOSUVI y al Departamento Técnico, en las gestiones que se están desarrollando para ejecutar el proyecto de Expediente Electrónico. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y el ingeniero Mendoza Alfaro.

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

**13° Sustitución de gestiones realizadas en torno al caso de la señora Floribeth González Barahona**

Minuto 185:25 Se conoce el oficio SO-OF-0028-2019 del 25 de enero de 2019, mediante el cual, cumpliendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 13 de la sesión 69-2018 del 27 de noviembre de 2018, la Subgerencia de Operaciones presenta un informe y recomendación sobre las acciones para atender la situación de la señora Floribeth González Barahona. Dicho documento se adjunta al acta.

Minuto 185:30 El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, concluyendo que ante las opciones de demoler toda la vivienda o de correr las paredes que se encuentran en la servidumbre y hacer reparaciones, la recomendación es acoger la primera alternativa.

Minuto 222:35 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Subgerencia de Operaciones, se concuerda en que para tomar las acciones que sean pertinentes para resolver este asunto, es pertinente girar instrucciones a la Subgerencia de Operaciones, para que presente a esta Junta Directiva una estimación de los costos que representa cada alternativa planteada y revise, con el concurso de la Asesoría Legal, lo actuado por la entidad autorizada y el BANHVI en este caso, con el fin de documentar las eventuales gestiones que sean necesarias para procurar la recuperación de los recursos del Estado invertidos. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Solicitud de plazo para presentar recomendación sobre estrategia para la intervención del proyecto Cobasur**

Minuto 225:10 La Junta Directiva conoce una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, para que se otorgue a la Administración un plazo adicional de hasta el próximo 28 de febrero, para presentar las propuestas requeridas en el acuerdo N° 3 de la sesión 70-2018 del 22 de noviembre de 2018, con respecto a la generación de un proyecto de vivienda en la finca Cobasur.

Minuto 226:55 Los señores Directores acogen la referida propuesta y, en consecuencia, se toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Ampliación de plazo para presentar revisión sobre los lineamientos pendientes de Gobierno Corporativo**

Minuto 227:30 La Junta Directiva resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 4 de febrero, para presentar el informe solicitado en el acuerdo N° 2 de la sesión 02-2019 del 10 de enero de 2019, sobre los lineamientos de la estructura de Gobierno Corporativo y la estrategia para el abordaje de aquellos que continúen pendientes de atender. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Solicitudes con respecto a la reorganización del Banco, la contratación de la asesoría legal externa para la Junta Directiva y la tercerización de la contratación de recursos humanos**

Minuto 230:00 Acogiendo una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, se resuelve reiterar a la Administración, las siguientes disposiciones y solicitar a la Gerencia General, que el próximo 4 de febrero, presente a esta Junta Directiva un informe sobre el grado de cumplimiento de cada una:

a.- Acuerdo N° 4 de la sesión 74-2018 del 06/12/2018, en lo que respecta a la propuesta de términos de referencia, para la contratación de una consultoría que revise y emita recomendaciones sobre la estructura de la organización.

b.- Acuerdo N° 11 de la sesión 63-2018 del 29/10/2018, referido al proceso para la contratación de un Despacho o consorcio de abogados, que le brinde servicios de asesoría jurídica a esta Junta Directiva.

c.- Acuerdos N° 16 de la sesión 54-2018 del 24/09/2018 y N° 12 de la sesión 56-2018 del 01/10/2018, en cuanto a la propuesta para tercerizar la contratación de personal.

Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Disposición con respecto a lo actuado sobre los recursos del Impuesto Solidario**

Minuto 232:20 La Junta Directiva conoce y acoge una moción del Director Alvarado Herrera, para que según lo informado por la Directora Presidenta en el minuto 12:25 de la presente sesión, se llame la atención de la Gerencia General, por el atraso ocurrido en la gestión ante el Ministerio de Hacienda, para lograr los recursos correspondientes al Impuesto Solidario del año 2018. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta minuta.

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

**18° Informe semanal sobre los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 234:00 En cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 45-2018 del 23 de agosto de 2018, el Subgerente de Operaciones presenta un informe semanal sobre la situación de los proyectos de vivienda Ivannia y La Flor, destacando que en el segundo de ellos, se está avanzando en la ejecución de las obras paliativas y se estarán tomando previsiones en todo lo que es la seguridad, que es la prioridad, como son las escaleras y las barandas, indicando además que se está superando el 50% en el avance.

Minuto 239:03 Luego de que el señor Subgerente de Operaciones atiende varias consultas de los señores Directores sobre el tema, la Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Subgerencia de Operaciones, solicitándole darle un estricto seguimiento a este asunto.

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

**20° Informe sobre la situación del proyecto Bajo Tejares**

Minuto 239:04 El Subgerente de Operaciones informa sobre la situación del proyecto Bajo Tejares, destacando que próximamente tiene un reunión para ir avanzando con respecto al tema de la planta de tratamiento de aguas residuales, ya que hay una sentencia de la Sala Constitucional que obliga a resolver este asunto.

Minuto 240:00 Luego de que el señor Subgerente de Operaciones atiende varias consultas de los señores Directores sobre el tema, la Junta Directiva da por conocido el tema, solicitando darle un estricto seguimiento a este asunto.

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

**21° Copia de oficio enviado por el Ministerio de Vivienda a la Gerencia General, remitiendo solicitud del INVU con respecto al presupuesto para el proyecto Duarco Cocorí**

Minuto 240:46 Se conoce copia del oficio MIVAH-DMVAH-0021-2019 del 16 de enero de 2019, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite copia del oficio PE-1036-12-2019 del Presidente Ejecutivo del INVU, referido a los recursos asignados a esa entidad para el año 2019, en lo que respecta a la atención del proyecto Duarco Cocorí.

Minuto 241:02 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 19** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando aclaración sobre el límite máximo del área de los lotes a financiar en los proyectos de vivienda**

Minuto 242:42 Se conoce el oficio 0044-CCC-19 del 22 de enero de 2019, mediante el cual el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicita una aclaración sobre la aplicación del límite máximo del área de los lotes a financiar en los proyectos de vivienda, en aquellos casos que por razones técnicas se justifiquen lotes con áreas mayores.

Minuto 244:10 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 20** que se anexa a esta

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

**23° Oficio de vecinos de Barrio Unido de Upala, manifestando desacuerdo con el rechazo de solicitudes de Bono, para lotes situados en servidumbres de paso**

Minuto 244:12 Se conoce oficio del 21 de enero de 2019, mediante el cual, un grupo de vecinos de Barrio Unido de Upala, manifiestan su desacuerdo con la supuesta disposición del BANHVI, de negar el trámite de bonos de vivienda en lotes ubicados en servidumbre de paso.

Minuto 245:29 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 21** que se anexa a esta minuta.

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

**24° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de un error contenido en el acuerdo de aprobación de un Bono**

Minuto 245:30 Se conoce copia de oficio GG-ME-0041-2019 del 22 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Dirección FOSUVI la corrección de un error en el acuerdo de aprobación de un Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el respectivo procedimiento. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**25° Oficio de la ASADA de La Perla de Guácimo, en relación con los recursos pendientes de girar para el proyecto La Perla**

Minuto 246:20 Se conoce oficio del 14 de enero de 2019, mediante el cual, la ASADA de la Perla de Guácimo solicita información sobre el criterio requerido por esta Junta Directiva en la sesión del 12 de noviembre de 2018, sobre los recursos pendientes de girar para el proyecto La Perla

Minuto 248:39 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 22** que se anexa a esta

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

**26° Copia de oficio enviado por la DESAF a la Gerencia General, con respecto al Informe de Ejecución Anual 2017 del BANHVI**

Minuto 248:47 Se conoce copia del oficio MTSS-DESAF-OF-105-2019 del 23 de enero de 2019, mediante el cual, el señor Greivin Hernández González, Director General de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF), remite aclaraciones sobre el Informe de Ejecución Anual 2017 del BANHVI y otorga audiencia para el próximo 06 de febrero. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**27° Oficio del MEIC, cursando invitación para la firma del Decreto Ejecutivo que declarará de interés público y prioritario la Educación Financiera**

Minuto 253:39 Se conoce el oficio DM-OF-023-19 del 23 de enero de 2019, mediante el cual, la señora Victoria Hernández Mora, Ministra del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC), cursa invitación para la firma del Decreto Ejecutivo que declarará de interés público y prioritario la Educación Financiera y la firma de la carta de compromiso para apoyar la estrategia de educación financiera. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**28° Solicitud para ampliar el plazo para presentar recomendación sobre la retención efectuada a los bonos del proyecto Guapinol**

Minuto 254:07 Se conoce el oficio GG-ME-0052-2019 del 24 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General solicita ampliar, hasta el 28 de febrero, el plazo para presentar recomendación sobre la retención efectuada a los bonos del proyecto Guapinol.

Minuto 265:30 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 23** que se anexa a esta minuta.

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

**28° Oficio de varios vecinos de un proyecto de vivienda, solicitando audiencia para exponer aparentes irregularidades que se están presentando**

Minuto 267:30 A partir de este momento y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Montoya Mora, Sandoval Loría, Alvarado Ajún, Agüero Salazar, Masís Calderón y López Pacheco; suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

Se conoce oficio de fecha 23 de enero de 2019, mediante el cual, un grupo de vecinos de un proyecto de vivienda, reiteran solicitud de audiencia, para aclarar dudas con respecto a supuestas irregularidades cometidas en el proceso de remate de algunas propiedades del proyecto.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 24** que se anexa a esta minuta.

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

**29° Oficio del Órgano Director del Procedimiento Administrativo, remitiendo información requerida por la Junta Directiva**

Se conoce oficio del señor Carlos Ubico Durán, en sui condición de Órgano Director del Procedimiento Administrativo, remitiendo información requerida por la Junta Directiva.

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

**30° Evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Subgerente Financiero, Subgerente de Operaciones, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al segundo semestre de 2018**

De conformidad con el procedimiento aprobado mediante el acuerdo número 2 de la sesión 15-2010 del 22 de febrero de 2010, y según los formularios suministrados por medio del oficio JD-120-2018 del 19 de febrero de 2018, la Junta Directiva procede a analizar el tema de las evaluaciones a los funcionarios que ocupan los puestos de Gerente General, Subgerente Financiero, Subgerente de Operaciones, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al segundo semestre del año 2018.

Luego de analizar cada evaluación, la Junta Directiva emite una calificación colegiada con respecto al desempeño de cada funcionario, resolviéndose trasladar a la Gerencia General para que (según se establece en el citado procedimiento), esta dependencia incorpore los otros factores que componen la calificación de los puestos y cuya información está en su poder (calificación SUGEF, resultados de la autoevaluación de la gestión, cumplimiento del Plan Operativo y evaluación del Gerente General), y que una vez completadas las matrices de calificación, sean remitidas a esta Junta Directiva para su estudio y resolución.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 25** que se anexa a esta minuta.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 07-2019**

**DEL 28 DE ENERO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Conocidos los oficios UPI-ME-007-2019 y GG-ME-0034-2019 de la Unidad de Planificación Institucional y la Gerencia General, respectivamente, se acuerda: aprobar el nuevo cronograma para el proyecto de *Implementación de la Gestión por Procesos*, siendo la nueva fecha de finalización el 06 de junio de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud a este Banco para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– cuatro 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 Josué, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0077-2019/SO-OF-0026-2019 del 25 de enero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0056-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del respectivo programa de financiamiento, recomiendan aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio GG-OF-0063-2019 del 25 de enero de 2019, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en las notas AL-OF-0076-2018.

**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 DF-OF-0077-2019/SO-OF-0026-2019, siendo que –según lo ha documentado la Administración–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 LSFNV, cuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Josué, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la empresa 3-101-713124 S.A. como vendedora de los inmuebles, y el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, por un monto total de ¢81.117.426,76 (ochenta y un millones ciento diecisiete mil cuatrocientos veintiséis colones con 76/100).

**2)** Para estos efectos, se autorizan cuatro 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 (¢) | Erradica-ción de tugurios (¢) | Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) | Monto sugerido de aporte familia (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Katherine Sugey Aguilar Castro | 1-1358-0183 | 6-222180-000 | 18.501.984,00 | 91.191,41 | 307.043,55 | 18.900.218,96 | 131.590,09 |
| Luis Adán Pineda García | 2-0337-0664 | 6-222192-000 | 18.501.984,00 | 91.191,41 | 219.316,82 | 18.812.492,23 | 219.316,82 |
| Wilbert Eloy Rosales Rosales | 6-0096-0198 | 6-222197-000 | 20.511.227,10 | 91.141,41 | 329.155,86 | 20.931.574,37 | 141.066,80 |
| Vidal Gerardo Vargas Cubillo | 9-0051-0615 | 6-222211-000 | 22.037.500,00 | 91.191,41 | 344.449,80 | 22.473.141,21 | 147.621,34 |

**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)** La entidad autorizada deberá verificar, por medio de sus profesionales, el adecuado funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales, hasta la recepción a satisfacción por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, para lo cual debe enviar al BANHVI, al menos cada seis meses, los registros de buen funcionamiento del sistema de bombeo, que así lo comprueben.

**7)** La entidad autorizada deberá realizar una retención a la empresa desarrolladora 3-101-713124 S.A., del 1% del total del financiamiento del proyecto, con el fin de garantizar la operación y funcionamiento de la estación de bombeo. Dicha retención podrá ser devuelta a la empresa, una vez que sean recibidas las obras a satisfacción por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

**8)** Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0813-2018.

**9)** 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, en cuanto a alteraciones del sistema eléctrico).

**10)** 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°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0058-2019 del 25 de enero de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0080-2019/SO-OF-0029-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopeservidores R.L., 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– veintinueve operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Hilda Díaz Carrillo, Estela Vargas Berrocal, Vicente Roldan Piedades Jiménez Vega, Shania Paola Bello Solano, María Giselle Ortíz Camacho, Beilin Liseth Lumbi Carrillo, Azucena Ramírez García, María Fernanda Porras Barahona, Francisco Alvarado Carvajal, Leslie Dayana Vega Chavarría, Julio Cesar Velásquez Alvarez, José Leopoldo Fajardo López, Jessica María González Santamaría, Sheyris Isabel Davila Bojorge, María Rosibel Torres Villarreal, Dilan Miguel Monge Zamora, Fátima del Socorro Linarte Blanco, Hilary Francini Bello Valverde, Angie Tatiana Gordon Núñez, María Concepción Maroto Portilla, Joselyn Mena Góngora, Octavio Umaña González, Ramón Cruz Acevedo, Lady Raquel Méndez Villarreal, María de los Ángeles Jiménez Vargas, César Serrano Quirós, Johanna Estefanía Vega Chavarría, Arbey Antonio Ospina Martínez y Stephanie Paola Calvo Pacheco.

**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-0080-2019/SO-OF-0029-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veintinueve 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-0080-2019/SO-OF-0029-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |
| --- |
| **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 (¢)** |
| Estela Vargas Berrocal | 1-0258-0847 | 6-221095 | Corredores | CLCV | 4.500.000,00 | 8.190.000,00 | 39.330,71 | 393.307,13 | 13.043.976,42 |
| Vicente Roldan Piedades Jiménez Vega | 6-0052-0286 | 6-203247 | Montes de Oro | CLCV | 9.000.000,00 | 12.100.000,00 | 169.500,00 | 565.000,00 | 21.495.500,00 |
| María Giselle Ortiz Camacho | 1-1132-0938 | 1-685539 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.600.000,00 | 8.190.000,00 | 20.157,28 | 201.572,80 | 13.971.415,52 |
| María Fernanda Porras Barahona | 1-1536-0433 | 6-223436 | Puntarenas | CLCV | 4.200.000,00 | 9.576.000,00 | 38.100,00 | 381.000,00 | 14.118.900,00 |
| Francisco Alvarado Carvajal | 2-0333-0050 | 2-556206 | San Ramón | CLCV | 6.552.000,00 | 8.803.436,42 | 124.438,20 | 414.794,00 | 15.645.792,22 |
| Julio Cesar Velásquez Alvarez | 8-0113-0661 | 2-558774 | Valverde Vega | CLCV | 9.000.000,00 | 8.610.719,38 | 113.475,86 | 378.252,88 | 17.875.496,40 |
| Jessica María González Santamaría | 2-0640-0136 | 2-493154 | Valverde Vega | CLCV | 8.000.000,00 | 8.610.719,38 | 120.038,54 | 400.128,47 | 16.890.809,31 |
| Sheyris Isabel Dávila Bojorge | 6-0318-0455 | 6-53629 | Puntarenas | CLCV | 3.450.000,00 | 9.615.314,00 | 43.100,00 | 431.000,00 | 13.453.214,00 |
| María Rosibel Torres Villarreal | 5-0277-0956 | 6-81482 | Puntarenas | CLCV | 7.100.000,00 | 8.184.748,84 | 44.200.00 | 442.000,00 | 15.682.548,84 |
| Angie Tatiana Gordon Núñez | 7-0156-0375 | 7-140364 | Guácimo | CVE | No aplica | 14.500.000,00 | 185.750,00 | 371.500,00 | 14.685.750,00 |
| María Concepción Maroto Portilla | 6-0139-0379 | 6-70332 | Golfito | CLP | No aplica | 6.500.000,00 | 128.000,00 | 258.000,00 | 6.630.000,00 |
| **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 (¢)** |
| Fátima del Socorro Linarte Blanco | 155808-322223 | 1-417895 | Desampa-rados | CVE | No aplica | 17.400.000,00 | 12.580,94 | 125.809,41 | 17.513.228,47 |
| Stephanie Paola Calvo Pacheco | 1-1372-0462 | 1-246831 | Tibás | CVE | No aplica | 19.500.000,00 | 33.370,91 | 111.236,36 | 19.577.865,45 |
| **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 (¢)** |
| Hilda Díaz Carrillo | 2-0461-0651 | 2-544871 | San Ramón | CLCV | 6.525.000,00 | 10.746.710,00 | 47.887,60 | 478.875,98 | 17.702.698,38 |
| Shania Paola Bello Solano | 7-0246-0809 | 7-169601 | Pococí | CVE  | No aplica | 16.000.000,00 | 118.650,91 | 395.503,04 | 16.276.852,13 |
| Leslie Dayana Vega Chavarría | 7-0243-0612 | 7-109296 | Pococí | CVE | No aplica | 15.669.600,00 | 117.152,88 | 390.509,59 | 15.942.956,71 |
| José Leopoldo Fajardo López | 5-0117-0927 | 7-163463 | Pococí | CLCV | 5.750.000,00 | 10.650.000,00 | 227.576,20 | 455.152,40 | 16.627.576,20 |
| Hilary Francini Bello Valverde | 7-0261-0158 | 7-169408 | Pococí | CVE | No aplica | 16.000.000,00 | 118.650,91 | 395.503,04 | 16.276.852,13 |
| Ramón de Jesús Cruz Acevedo | 155808-072217 | 7-149456 | Guácimo | CLCV | 4.000.000,00 | 10.660.267,10 | 212.497,46 | 424.994,91 | 14.872.764,56 |
| Lady Raquel Méndez Villarreal | 5-0388-0308 | 2-541283 | Upala | CLCV | 5.000.000,00 | 8.609.999,96 | 109.778,96 | 365.929,85 | 13.866.150,86 |
| Johanna Estefanía Vega Chavarría | 7-0193-0122 | 7-77069 | Pococí | CVE | No aplica | 15.500.000,00 | 193.973,19 | 387.946,37 | 15.693.973,19 |
| **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 (¢)** |
| Beilin Liseth Lumbi Carrillo | 2-0685-0418 | 2-554699 | Upala | CLCV | 5.940.000,00 | 7.991.406,00 | 40.000,00 | 400.000,00 | 14.291.406,00 |
| Azucena de los Ángeles Ramírez García | 2-0511-0352 | 2-508022 | Upala | CLCV | 6.000.000,00 | 9.580.860,84 | 37.125,00 | 371.250,00 | 15.914.985,84 |
| Dilan Miguel Monge Zamora | 2-0718-0924 | 2-558172 | San Carlos | CLCV | 7.000.000,00 | 7.991.406,97 | 99.375,00 | 331.250,00 | 15.223.281,97 |
| Joselyn de los Ángeles Mena Góngora | 2-0716-0290 | 2-548228 | San Carlos | CLCV | 6.000.000,00 | 7.991.406,97 | 111.375,00 | 371.250,00 | 14.251.281,97 |
| César Serrano Quiros | 3-0389-0233 | 2-502471 | Upala | CLCV | 6.000.000,00 | 7.991.406,97 | 111.375,00 | 371.250,00 | 14.251.281,97 |
| **Entidad Autorizada: Coopeservidores 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 (¢)** |
| Arbey Antonio Ospina Martínez | 117001-675103 | 2-489542 | Poás | CVE | No aplica | 16.802.000,00 | 42.987,50 | 429.875,00 | 17.188.887,50 |
| **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 (¢)** |
| Octavio de los Ángeles Umaña González | 7-0114-0598 | 7-166093 | Guácimo | CLCV | 3.920.000,00 | 9.825.000,00 | 34.885,25 | 348.852,50 | 14.058.967,25 |
| María de los Ángeles Jiménez Vargas | 6-0100-0570 | 7-166234 | Guácimo | CLCV | 3.968.000,00 | 9.549.643,00 | 115.968,45 | 342.993,96 | 13.744.668,51 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |
| CLP: Construcción en lote propio |  |

**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 por medio del oficio GG-ME-0058-2019 del 25 de enero de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0080-2019/SO-OF-0029-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y Banco BAC San José, 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 Jeimy Carolina Villalobos Mora y Dayle Yeney Jiménez Sánchez.

**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-0080-2019/SO-OF-0029-2019.

**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-0080-2019/SO-OF-0029-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |
| --- |
| **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 (¢)** |
| Jeimy Carolina Villalobos Mora | 1-1212-0007 | 1-254976 | Tibás | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 13.935,83 | 139.358,25 | 18.125.422,43 |
| **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 (¢)** |
| Dayle Yeney Jiménez Sánchez | 1-1066-0126 | 1-264738 | Tibás | CVE | No aplica | 15.000.000,00 | 187.375,00 | 318.323,00 | 15.130.948,00 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |

**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 por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– cinco 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 La Reseda II, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0075-2019/SO-OF-0016-2019 del 25 de enero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0055-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del respectivo programa de financiamiento, recomiendan aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio GG-OF-0062-2019 del 25 de enero de 2019, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en las notas AL-OF-0019-2018.

**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 DF-OF-0075-2019/SO-OF-0016-2019, siendo que –según lo ha documentado la Administración–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 LSFNV, cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente y por un monto total de ¢95.214.455,50, en el proyecto habitacional La Reseda II, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, y la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), cédula jurídica 3-006-087199-09, como empresa desarrolladora.

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Jefatura de familia | Cédula de identidad | Folio Real | Monto opción compra venta(¢) | Gastos formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) | Aporte familiar (¢)  |
| Marco Antonio Torres Rojas | 6-0186-0106 | 6-118274-000 | 18.275.000,00 | 249.844,00 | 18.524.844,00 | 107.076,00 |
| Jairo Dávila Vásquez / Lisseth Viviana Monge Chavarría | 6-0335-04817-0225-0915 | 6-118276-000 | 18.687.500,00 | 181.557,50 | 18.869.057,50 | 181.557,50 |
| Jordán Azarías Ruiz Artola / Sthephanie Dávila Vásquez | 6-0413-09796-0395-0777 | 6-118276-000 | 18.687.500,00 | 181.557,50 | 18.869.057,50 | 181.557,50 |
| Laura Brenes Guevara | 6-0334-0148 | 6-118281-000 | 18.275.000,00 | 249.844,00 | 18.524.844,00 | 107.076,00 |
| Trinidad Walsh Pizarro | 6-0110-0670 | 6-118291-000 | 20.233.500,00 | 193.152,50 | 20.426.652,50 | 193.152,50 |

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

**4)** 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.

**5)** 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.

**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, en cuanto a 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°6:

**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 Dunia Ginette Vega Jiménez, cédula número 6-0363-0598, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Savegre del cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢123.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Vega Jiménez como vendedora.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0081-2019 del 25 de enero de 2019 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-OF-0031-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta 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 ¢14.672.680,51 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**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 del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0081-2019.

**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 **¢14.672.680,51** (catorce millones seiscientos setenta y dos mil seiscientos ochenta colones con 51/100) para la familia que encabeza la señora **Dunia Ginette Vega Jiménez**, cédula número 6-0363-0598, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢43.631,17 permitirá financiar el costo (¢4.440.000,00) de un lote de 296,00 m², con folio real # 6-218627-000 y situado en el distrito Savegre del cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, así como los montos de ¢9.840.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 48,00 m², y ¢436.311,68 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 Nº 27; así como porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0054-2019 del 25 de enero de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0074-2019/SO-OF-0015-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, relacionadas con el pago de las pólizas de aseguramiento de las viviendas, durante el período comprendido entre el 24 de enero de 2019 y el 23 de julio de 2019.

**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 Coocique R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-0074-2019/SO-OF-0015-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a Coocique R.L., para el proyecto de vivienda Cocales de Duacarí, un financiamiento adicional de **¢1.752.513,00** (un millón setecientos cincuenta y dos mil quinientos trece colones), para el pago de las pólizas de aseguramiento de las viviendas, durante el período comprendido entre el 24 de enero de 2019 y el 23 de julio de 2019. Lo anterior, de conformidad con el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0074-2019/SO-OF-0015-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, por el monto indicado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8:

Solicitar una audiencia con la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, para discutir temas relacionados con el abastecimiento de agua potable y los sistemas para el tratamiento de aguas residuales, en los proyectos de vivienda financiados con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI).

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-1231-DC-2018 del 07 de diciembre 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 La Hoja Dorada, ubicado en el distrito Ulloa del cantón y provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N°1 de la sesión 22-2013 del 08 de abril de 2013.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0010-2019/SO-OF-0007-2019 del 11 de enero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0014-2019 de esa misma fecha– 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 nuevo plazo, recomiendan aprobar una prórroga de hasta el 30 de marzo de 2019 para la ejecución de las obras faltantes y entrega del proyecto, y de hasta el 30 de junio de 2019 para el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-0010-2019/SO-OF-0007-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga de hasta el 30 de marzo de 2019 para la ejecución de las obras faltantes y entrega del proyecto La Hoja Dorada, y de hasta el 30 de junio de 2019 para el cierre técnico y financiero de dicho proyecto, debiendo realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los plazos indicados.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, ha solicitado la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, ubicado en el distrito y cantón de Matina, provincia de Limón, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 35-2017 del 22 de mayo de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0078-2019/SO-OF-0027-2019 del 25 de enero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0057-2019 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo, recomiendan aprobar una prórroga de hasta el 04 de marzo de 2019 para la ejecución y entrega del proyecto, y de hasta el 04 de junio de 2019 para el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-0078-2019/SO-OF-0027-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una prórroga de hasta el 04 de marzo de 2019 para la ejecución y entrega del proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, y de hasta el 04 de junio de 2019 para el cierre técnico y financiero de dicho proyecto.

**2)** Se instruye a la Administración, para que realice un análisis particular de lo sucedido en este proyecto de Bono Colectivo y se utilicen los resultados de dicho estudio, como ejemplo para evitar retrasos en el desarrollo de los futuros proyectos de esta modalidad de financiamiento. Para presentar a esta Junta Directiva los resultados de dicho estudio, se otorga a la Administración un plazo de hasta el 11 de marzo de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018, esta Junta Directiva otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos para financiar veintidós operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Guaymí, ubicado en el cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0076-2019/SO-OF-0017-2019 del 25 de enero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0060-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones solicitan corregir el monto del financiamiento contenido en la citada disposición, dado que los montos correspondientes a los gastos de formalización para los casos de viviendas de 45 m², se digitaron por la suma de ¢349.883,13 cada uno, cuando lo correcto es ¢346.883,13.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo pertinente es modificar el acuerdo N° 4 de la sesión 78-2018, según lo propuesto en el informe DF-OF-0076-2019/SO-OF-0017-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Modificar el apartado 2, del acuerdo N° 4 de la sesión 78-2018, del 20 de diciembre de 2018, para que se lea de la siguiente forma:

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Jefatura de Familia | Cédula de identidad | Área (m2) | Monto de la construcción (¢) | Monto de transporte (¢) | Monto Gastos (¢) | Monto del Bono (¢) |  |
| Bejarano Sánchez Melisa | 207920967 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Cueva Bejarano Anastacia | 604200362 | 50 | 11.837.191,21 | 456.165,49 | 369.776,99 | 12.663.133,69 |  |
| Palacios Bejarano Florentina | 604440832 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Bejarano Santiago Celedonia Fabiana | 604560184 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Guerra Chavez Chavela | 159100-621227 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Espinoza Andrales Meigo Aura | 604470565 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Valdez Santiago Rebeca | 604590907 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Palados González Sara | 604200472 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Palacios Bejarano Martir Dinia | 604710218 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Rodriguez Jiménez Carla Yolanda | 604480265 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Gallardo Bejarano Elizabeth | 604550440 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Montezuma Concepción Lola | 604510533 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Bejarano Bejarano Raquel | 604570049 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Sanchez Bejarano Verónica | 604290580 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Atencio Bejarano Amarily | 604660372 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Gallardo Bejarano Miriam | 604440101 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Palacios Santos lvanla | 604580570 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Bejarano Palacios Adelina | 604610136 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| García Palacios Briginia | 604510229 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Morales Bejarano Feliciana | 604550529 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Espinoza Andrales Etdi Dina | 117720700 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 |  |
| Bejarano Moreno Anabelle | 604620661 | 45 | 10.903.071,38 | 456.165,49 | 346.883,13 | 11.706.120,00 | ” |

**B)** Se mantienen invariables las demás condiciones de dicho acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que valore y recomiende a esta Junta Directiva, sobre la posibilidad legal de autorizar a la Gerencia General, para que, ampliando lo dispuesto en el acuerdo N° 51 de la sesión 32-2018 del 05 de julio de 2018, corrija errores materiales contenidos en los acuerdos de aprobación de bonos de vivienda, en aquellos casos en que el monto de los subsidios no sea superior al monto aprobado por esta Junta Directiva. Para presentar a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, se otorga a la Administración un plazo de hasta el próximo 25 de febrero.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Conocidos los oficios DF-OF-0084-2019 y GG-ME-0061-2019 de la Dirección FOSUVI y la Gerencia General, respectivamente, se acuerda: autorizar una prórroga de hasta el 15 de marzo de 2019, al plazo para que el Departamento Técnico remita los entregables necesarios, para la contratación de una herramienta automatizada para la gestión y la administración de proyectos de vivienda. Dicho plazo es definitivo e improrrogable.

Adicionalmente, se instruye a la Subgerencia de Operaciones, para que involucre a la Dirección FOSUVI y al Departamento Técnico, en las gestiones que se están desarrollando para ejecutar el proyecto de Expediente Electrónico y el convenio denominado APC, con el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Conocido el oficio SO-OF-0028-2019 de la Subgerencia de Operaciones, y con el propósito de tomar las acciones que sean pertinentes para atender la situación de la señora Floribeth González Barahona, se instruye al Subgerente de Operaciones para que presente a esta Junta Directiva, a más tardar el próximo 04 de marzo, una estimación de los costos que representa cada una de las alternativas planteadas en dicho informe

Adicionalmente, la Subgerencia de Operaciones deberá revisar, con el concurso de la Asesoría Legal, lo actuado por la entidad autorizada y el BANHVI en este caso, con el fin de documentar las eventuales gestiones que sean necesarias para procurar la recuperación de los recursos del Estado invertidos. Para presentar a esta Junta Directiva el informe correspondiente, se otorga a la Subgerencia de Operaciones un plazo de hasta el próximo 04 de marzo.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Otorgar a la Administración, un plazo improrrogable de hasta el 28 de febrero de 2019, para presentar a esta Junta Directiva, las propuestas requeridas en el acuerdo N° 3 de la sesión 70-2018 del 22 de noviembre de 2018, con respecto a las actividades dirigidas a generar un proyecto de vivienda en la finca Cobasur.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 4 de febrero, para presentar el informe solicitado en el acuerdo N° 2 de la sesión 02-2019 del 10 de enero de 2019, sobre los lineamientos de la estructura de Gobierno Corporativo y la estrategia para el abordaje de aquellos que continúen pendientes de atender.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

**1)** Reiterar a la Administración, las siguientes disposiciones:

a.- Acuerdo N° 4 de la sesión 74-2018 del 06/12/2018, en lo que respecta a la propuesta de términos de referencia, para la contratación de una consultoría que revise y emita recomendaciones sobre la estructura de la organización.

b.- Acuerdo N° 11 de la sesión 63-2018 del 29/10/2018, referido al proceso para la contratación de un Despacho o consorcio de abogados, que le brinde servicios de asesoría jurídica a esta Junta Directiva.

c.- Acuerdos N° 16 de la sesión 54-2018 del 24/09/2018 y N° 12 de la sesión 56-2018 del 01/10/2018, en cuanto a la propuesta para tercerizar la contratación de personal.

**2)** Se instruye a la Gerencia General, para que el próximo 4 de febrero, presente a esta Junta Directiva un informe sobre el grado de cumplimiento de dichos acuerdos, así como un detalle de las plazas pendientes de contratación, indicando, al menos, el puesto, la unidad administrativa, la fecha de la solicitud y el estado actual de cada caso.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Llamar la atención de la Gerencia General, por el atraso ocurrido en la gestión ante el Ministerio de Hacienda, para lograr los recursos correspondientes al Impuesto Solidario del año 2018.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°19:

Solicitar a la Administración, que de conformidad con lo requerido por la Presidencia Ejecutiva del INVU, en el oficio PE-1036-12-2019, asigne los recursos correspondientes al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para el proyecto Duarco Cocorí, o de lo contrario, le comunique a ese Instituto las razones que impiden asignar los recursos. De las acciones efectuadas sobre la indicada solicitud del INVU, deberá remitirse copia a esta Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°20:

Trasladar a la Administración, para que a más tardar el próximo 18 de febrero remita las aclaraciones correspondientes a los interesados, el oficio 0044-CCC-19 del 22 de enero de 2019, mediante el cual, el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicita una explicación sobre la aplicación del límite máximo del área de los lotes a financiar en los proyectos de vivienda, en aquellos casos que por razones técnicas se justifiquen lotes con áreas mayores.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°21:

Trasladar a la Administración, para que remita las aclaraciones correspondientes a los interesados, el oficio del 21 de enero de 2019, mediante el cual, un grupo de vecinos de Barrio Unido de Upala, manifiestan su desacuerdo con la supuesta disposición del BANHVI, de negar el trámite de bonos de vivienda en lotes ubicados en servidumbre de paso.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°22

Trasladar a la Administración, para que de inmediato remita la información solicitada, el oficio del 14 de enero de 2019, mediante el cual, la ASADA de la Perla de Guácimo, solicita información sobre el criterio requerido esta Junta Directiva en la sesión del 12 de noviembre de 2018, sobre los recursos pendientes de girar para el proyecto La Perla.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°23:

Conocido el oficio GG-ME-0052-2019 del 24 de enero de 2019, referido a la solicitud de ampliación al plazo, para rendir criterio sobre la gestión de la empresa Promociones de Viviendas Económicas S.A., acerca de las sumas retenidas en las operaciones del proyecto Guapinol, se otorga a la Administración un plazo perentorio de hasta el próximo 4 de febrero, para presentar a esta Junta Directiva la recomendación que técnica y legalmente sea pertinente.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°24:

Conocido el oficio de varios vecinos de un proyecto de vivienda, se acuerda otorgar audiencia a los interesados para el próximo jueves 31 de enero, con el fin de conocer sus inquietudes con respecto a las supuestas irregularidades cometidas en el proceso de remate de algunas propiedades del proyecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°25:

Trasladar a la Gerencia General, según lo establecido en el procedimiento establecido en el acuerdo número 2 de la sesión 15-2010 del 22 de febrero de 2010, la calificación que ha emitido este Órgano Colegiado con respecto al desempeño de los funcionarios que, durante el segundo semestre del año 2018, han ocupado los puestos de Gerente General, Subgerente Financiero, Subgerente de Operaciones, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva.

Se instruye a la Gerencia General, para que incorpore a estas evaluaciones los otros factores que componen la calificación de los citados puestos, y presente a esta Junta Directiva las respectivas matrices de calificación, para su estudio y resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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