BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 09-2019**

**DEL 04 DE FEBRERO 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, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

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.; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor 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°04-2019 del 17/1/2019, N°05-2019 del 21/1/2019 y N°06-2019 del 24/01/2019.
2. Criterio sobre solicitud de la empresa Park Slope Development SRL, con respecto a la razonabilidad de los precios en el proyecto Valladolid.
3. Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios en el proyecto Las Vueltas.
4. Solicitud de aprobación de treinta y un Bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el territorio indígena Cabécar Bajo Chirripó.
7. Solicitud de financiamiento adicional para gastos de formalización en doce casos del proyecto María Fernanda.
8. Sustitución de un beneficiario del proyecto Chorotega.
9. Sustitución de un beneficiario del proyecto Centauro.
10. Sustitución de un beneficiario en el proyecto Turrubares.
11. Informe semanal sobre trámite de casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
12. Informe sobre los temas tratados por el Comité de Tecnología de Información, con corte al 31 de diciembre de 2018.
13. Informe sobre la gestión del FONAVI, al 31 de diciembre de 2018.
14. Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas.
15. Informe sobre los temas tratados por el Comité de Crédito, durante el segundo semestre de 2018.
16. Informe sobre temas tratados por el Comité de Inversiones, durante el segundo semestre de 2018.
17. Consulta sobre la aplicación de la Directriz N° 038-MIVAH-MP “Acceso a bonos familiares de vivienda a parejas del mismo sexo”.
18. Propuesta para centralizar la coordinación de los proyectos de Expediente Electrónico, Sistema de Vivienda y Sistemas de Apoyo a la Gestión Financiera.
19. Consultas sobre fondos para cartera de proyectos de T.I. y sobre propuesta para desembolsar recursos de proyectos habitacionales a las entidades autorizadas.
20. Propuesta con respecto a las solicitudes de Bono tramitadas por el INVU y sobre el diseño de un programa de financiamiento con fondos del FONAVI para esa institución.
21. Información sobre evento de capacitación en materia de riesgos.
22. Solicitud para resolver solicitud de devolución de terreno del BANHVI en Atenas.
23. Informe semanal sobre los proyectos Ivannia y La Flor.
24. Copia de información enviada por el Departamento de Análisis y Control a la señora Virginia Solís Salazar.
25. Copia de autorización otorgada por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, para corregir errores en el acuerdo de aprobación de un Bono.
26. Copia de oficio enviado por la Subgerencia de Operaciones a la Mutual Cartago, solicitando información sobre los proyectos Bromelias y El Rótulo.
27. Oficio de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, trasladando criterio del AyA sobre los servicios de agua potable a familias de los proyectos de interés social.
28. Oficio de Bryan Salas Cordero, solicitando que se revise y resuelva su trámite de Bono.
29. Oficio de Margoth Campos Barrantes, solicitando declarar la nulidad absoluta del acuerdo con el que se devolvió a la Gerencia General el recurso de apelación interpuesto.
30. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre la gestión de la Junta Directiva en materia de Gobierno Corporativo.
31. Copia de oficio enviado por la Subgerencia de Operaciones a la Gerencia General, remitiendo borrador de procedimiento para aplicar el artículo 169 de la Ley 7052.
32. Oficio de la Licda. Alba Iris Ortiz Recio, remitiendo información requerida por la Junta Directiva.
33. Aprobación de las actas N°04-2019 del 17/1/2019 y N°05-2019 del 21/1/2019.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°04-2019 del 17/1/2019, N°05-2019 del 21/1/2019 y N°06-2019 del 24/01/2019**

Minuto 03:00 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y la minuta de la sesión extraordinaria N° 04-2019, celebrada el 17 de enero de 2019.

Minuto 10:40 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se deja pendiente de aprobación, hasta que, más adelante en esta sesión y de forma privada, esta Junta Directiva revise el contenido del último tema.

Minuto 11:07 La Junta Directiva conoce el borrador del acta de la sesión ordinaria N° 05-2019, celebrada el 21 de enero de 2019. Durante la discusión del tema relacionado con la información enviada por Coopealianza R.L., sobre los casos presentados por la empresa Constructora de Promoción Social S.A. (COPROSA), se retira de la sesión el señor Gerente General, quien se reincorpora a partir del minuto 46:35.

Minuto 43:00 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se deja pendiente de aprobación, hasta que, más adelante en esta sesión y de forma privada, esta Junta Directiva revise el contenido del último tema.

Minuto 43:30 La Junta Directiva conoce el borrador del acta de la sesión extraordinaria N° 06-2019, celebrada el 24 de enero de 2019.

Minuto 51:25 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Criterio sobre solicitud de la empresa Park Slope Development SRL, con respecto a la razonabilidad de los precios en el proyecto Valladolid**

Minuto 51:35 Se conoce el oficio GG-ME-0093-2019 del 1° de febrero de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 11 de la sesión 05-2019 del 21 de enero de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0050-2019 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, sobre la solicitud de la empresa Park Slope Development SRL, con respecto al precio de los lotes del proyecto Valladolid. Para estos efectos, se incorporan a la sesión los ingenieros Pamela Quirós Espinoza e Israel D’Oleo Ochoa, jefe y funcionario del Departamento Técnico, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 52:10 El ingeniero D’Oleo Ochoa presenta el procedimiento aplicado para realizar la razonabilidad el avalúo de los lotes del proyecto Valladolid, así como las características de las referencias utilizadas para esta labor y sus diferencias con las propiedades utilizadas por la entidad autorizada para efectuar la razonabilidad de costos; destacando el cumplimiento, por parte de esa entidad, de la normativa y los procedimientos que rigen la materia y que establece el BANHVI.

Minuto 87:30 Luego de atender varias consultas de los señores Directores sobre la información suministrada, se retiran de la sesión los funcionarios Quirós Espinoza y D’Oleo Ochoa.

Minuto 93:30 De conformidad con el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva concuerda en que para resolver este asunto, es pertinente convocar a los representantes de Coopenae R.L., a la sesión del próximo jueves 07 de febrero, con el propósito de conocer el criterio técnico utilizado por esa entidad, para valorar el precio de los lotes del referido proyecto de vivienda. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios en el proyecto Las Vueltas**

Minuto 94:30 Se conoce el oficio GG-ME-0030-2019 del 18 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0042-2019/SO-OF-0014-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, seis bonos de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Las Vueltas, ubicado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Minuto 94:40 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes ocho temas, se incorpora a la sesión el ingeniero Franco Mendoza Alfaro, asistente de la Dirección FOSUVI, quien presenta el detalle de la referida solicitud de financiamiento, destacando que la documentación remitida por Coopenae 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 seis casos por un monto total de ¢86,3 millones, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI.

Minuto 105:30 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 seis 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 106:15 Se conoce el oficio GG-ME-0092-2019 del 01 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0048-2019 de 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, Coopenae R.L., Banco de Costa Rica, Banco BAC San José y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá– treinta y un operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 106:20 El ingeniero Mendoza Alfaro 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 esa Dirección y la Subgerencia de Operaciones.

Minuto 116:20 Conocida la propuesta de la Administración, el Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Alejandra Marín Moscoso.

Minuto 117:25 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 el caso antes indicado, 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 dos Bonos extraordinarios individuales**

Minuto 117:55 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio SO-OF-0047-2019 del 01 de febrero de 2019, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite 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 al expediente del acta.

Minuto 118:15 El ingeniero Mendoza Alfaro expone los alcances del citado informe y 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 la Subgerencia de Operaciones.

Minuto 118:40 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 en el territorio indígena Cabécar Bajo Chirripó**

Minuto 118:45 Se conoce el oficio GG-ME-0086-2019 del 1° de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0040-2019 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a una familia que vive en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Cabécar Chirripó, ubicado en el cantón de Matina, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 118:50 El ingeniero Mendoza Alfaro expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢11,7 millones, incluyendo los gastos de formalización, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por lo tanto se recomienda su aprobación.

Minuto 119:15 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° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de financiamiento adicional para gastos de formalización en doce casos del proyecto María Fernanda**

Minuto 119:20 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0081-2019 del 31 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0037-2019 de 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 aprobar un financiamiento adicional tendiente a sufragar los gastos de formalización de dos beneficiarios del proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 119:30 El ingeniero Mendoza Alfaro expone los alcances del citado informe, destacando que se solicita el otorgamiento de un financiamiento adicional por un monto total de ¢3,7 millones, para sufragar los gastos de formalización de dos beneficiarios del citado proyecto de vivienda, de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

Minuto 121:50 Conocida la propuesta de la Administración, los señores Directores resuelven actuar de la forma recomendada, pero además se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para darle prioridad al trámite de los gastos de formalización de los proyectos de vivienda que son objeto de lo establecido en las “Condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”. Esto con el fin de agilizar el proceso de liquidación de esos proyectos.

Minuto 125:45 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** y el **Acuerdo N° 8**, que se anexan a esta minuta.

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

**8° Sustitución de un beneficiario del proyecto Chorotega**

Minuto 126:40 Se conoce el oficio GG-ME-0944-2018 del 05 de octubre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1067-2018/SO-OF-0427-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir un beneficiario del proyecto Renacer, ubicado en el distrito Vara Blanca del cantón y provincia de Heredia, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Minuto 126:45 El ingeniero Mendoza Alfaro expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto, 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 el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59 y es de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 128:00 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° Sustitución de un beneficiario del proyecto Centauro**

Minuto 128:10 Se conoce el oficio GG-ME-0089-2019 del 1° de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe SO-OF-0043-2019 de 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 sustituir un beneficiario del proyecto Centauro, ubicado en el distrito Purral cantón de Goicoechea, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 40-2018 del 06 de agosto de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 128:15 El ingeniero Mendoza Alfaro expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto, 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 el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59 y es de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 130:00 La Directora Pérez Gutiérrez deja constancia de su voto negativo a la solicitud planteada y finalmente, no habiendo objeciones de los demás señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva, con el voto negativo de la Directora Pérez Gutiérrez, resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Sustitución de un beneficiario en el proyecto Turrubares**

Minuto 130:30 Se conoce el oficio GG-ME-0090-2019 del 01 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0044-2019 de la Subgerencia de Operaciones, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para sustituir un beneficiario 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 130:35 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 el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 131:30 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° 11** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 132:20 Se conoce el oficio GG-ME-0091-2019 del 01 de febrero 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 SO-OF-0049-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 25 y el 31 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 132:30 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 no se han enviado casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se presentaron 16 nuevos ingresos y se recibieron 7 reingresos; se devolvieron a las entidades autorizadas 42 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 36 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 329 casos pendientes de resolución al pasado 31 de enero.

Minuto 138:10 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.

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

**12° Informe sobre los temas tratados por el Comité de Tecnología de Información, con corte al 31 de diciembre de 2018**

Minuto 138:30 Se conoce el oficio CTIBANHVI-0001-2019 del 31 de enero de 2019, por medio del cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el Comité de Tecnología de Información remite un detalle de los principales temas tratados por ese Comité, con corte al mes de diciembre de 2018. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Minuto 138:45 Para exponer los alcances del citado informe, se incorpora a la sesión el licenciado Marco Tulio Méndez Contreras, jede del Departamento de Tecnologías de Información, quien hace énfasis en los temas que fueron analizados por ese Comité en el período indicado y que, en virtud de su naturaleza y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva, particularmente aquellos relacionados con el rediseño del nuevo Sistema de Vivienda y su cronograma, la ejecución de los proyectos para implementar los sistemas de apoyo a la gestión financiera, la atención de requerimientos de la SUGEF, el avance del Plan Táctico y del Plan Estratégico de T.I., así como el seguimiento a los proyectos relacionados con el Acuerdo SUGEF 14-17, el perfil tecnológico de T.I. y las normas técnicas de la Contraloría General de la República.

Minuto 171:00 La Junta Directiva da por conocido el informe del Comité de Tecnología de Información, solicitándole a la Administración dar un estricto seguimiento a este tema y comunicar a este Órgano Colegiado cualquier situación que al respecto sea pertinente.

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

**13° Informe sobre la gestión del FONAVI, al 31 de diciembre de 2018**

Minuto 171:35 Se conoce el oficio GG-IN25-0070-2019 del 28 de enero de 2019, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe SGF-ME-0014-2019/DFNV-IN22-0054-2019 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de diciembre de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 171:40 El Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, refiriéndose a los principales movimientos en cuanto a la cartera de crédito y en materia de captaciones; luego expone los resultados de la intermediación financiera y la situación de Fondo de Garantías, al cierre del pasado mes de diciembre.

Minuto 175:15 Atiende varias consultas de la Directora Presidenta sobre la categoría de riesgo del Banco y las perspectivas de colocación de créditos para el presente año, así como con respecto a las posibilidades de establecer un financiamiento para el INVU.

Minuto 186:20 La Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FONAVI, solicitándole a la Administración, darle un adecuado seguimiento a este tema e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

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

**14° Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas**

Minuto 186:30 Se conoce el oficio GG-IN02-0087-2019 del 01 de febrero de 2019, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0017-2019/DFNV-IN65-0057-2019 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene el informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de diciembre de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 186:35 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos relacionados con las entidades deudoras y no deudoras del Banco, y sobre lo cual menciona las principales cuentas de balance, resultados e indicadores financieros de las entidades autorizadas, concluyendo que en términos generales se muestra un comportamiento estable y satisfactorio al cierre del mes de diciembre, muy similar al mostrado por los sectores correspondientes, exceptuando la situación de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, la cual se encuentra al día con sus operaciones de crédito con el BANHVI, pero al pasado 30 de diciembre aún mantiene limitaciones en el crecimiento.

Minuto 192:25 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración, darle seguimiento a este tema e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

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

**15° Informe sobre los temas tratados por el Comité de Crédito, durante el segundo semestre de 2018**

Minuto 193:05 Se conoce el oficio GG-ME-0076-2019 del 31 de enero de 2019, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración de informes de Gobierno Corporativo, la Gerencia General remite la nota CC-ME-001-2019 del Comité de Crédito de este Banco, a la cual se anexa el informe sobre los principales temas tratados por ese Comité durante el segundo semestre de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 193:10 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, destacando los asuntos conocidos por el Comité durante el semestre anterior, haciendo énfasis en aquellos temas que por su naturaleza, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva.

Minuto 194:00 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Crédito.

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

**16° Informe sobre temas tratados por el Comité de Inversiones, durante el segundo semestre de 2018**

Minuto 194:05 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del oficio oficio GG-ME-0077-2019 del 31 de enero de 2019, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, la Gerencia General remite la nota CI-ME-001-2019 del Comité de Inversiones de este Banco, a la cual se anexa el informe sobre los principales temas tratados por ese Comité durante el segundo semestre de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 203:50 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Inversiones.

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

**17° Consulta sobre la aplicación de la Directriz del Poder Ejecutivo, para otorgar bonos de vivienda a parejas del mismo sexo**

Minuto 205:00 la Junta Directiva conoce y acoge una moción del Director Carranza González, para que se solicite a la Administración, que el próximo jueves 7 de febrero, presente a esta Junta Directiva el procedimiento que estará aplicando para garantizar que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, implemente lo dispuesto en la Directriz N° 038-MIVAH-MP “Acceso a bonos familiares de vivienda a parejas del mismo sexo”. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**18° Propuesta para centralizar la coordinación de los proyectos de Expediente Electrónico, Sistema de Vivienda y Sistemas de Apoyo a la Gestión Financiera**

Minuto 213:40 Se conoce y avala una moción de la Directora Ulibarri Pernús, en cuanto a instruir a la Administración, para que valore y recomiende a esta Junta Directiva, sobre la conveniencia de designar un único director general para los tres proyectos institucionales de Expediente Electrónico, Sistemas de Apoyo a la Gestión Financiera y Rediseño del Sistema de Vivienda, bajo la coordinación de uno de los subgerentes del Banco. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Consultas sobre fondos para cartera de proyectos de T.I. y sobre propuesta para desembolsar recursos de proyectos habitacionales a las entidades autorizadas**

Minuto 219:00 El señor Subgerente Financiero atiende varias inquietudes de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la incorporación oportuna, en el Presupuesto Ordinario 2019 del BANHVI, los recursos necesarios para financiar los proyectos de Tecnología de Información, así como de cualquier otro requerimiento de esta Junta Directiva.

Minuto 222:20 Se conoce y avala una moción de la Directora Ulibarri Pernús, para que se le solicite a la Subgerencia Financiera, que presente a esta Junta Directiva los resultados de las acciones ejecutadas, para cumplir lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 72-2018, del 29 de noviembre de 2018, en relación con la propuesta de metodología para desembolsar, a las entidades autorizadas, los recursos correspondientes al desarrollo de proyectos de vivienda. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Propuesta con respecto a las solicitudes de Bono tramitadas por el INVU y sobre el diseño de un programa de financiamiento con fondos del FONAVI para esa institución**

Minuto 223:00 Se conocen y avalan mociones de la Directora Ulibarri Pernús y la Directora Presidenta, dirigidas a que se instruya a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva, información sobre la cantidad y el estado de las solicitudes de bonos ordinarios y extraordinarios presentadas por el INVU y que se encuentren en revisión por parte del Banco; así como para que elabore y recomiende a este Órgano Colegiado, un nuevo programa de financiamiento dirigido al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, que permita la aprobación de perfiles de proyectos habitacionales y la reserva de los correspondientes recursos presupuestarios, de forma tal que ese Instituto pueda licitar los diseños y la construcción de las obras constructivas. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Información sobre evento de capacitación en materia de riesgos**

Minuto 232:40 A raíz de una información que suministra la Directora Chavarría Núñez, sobre la próxima realización de un curso acerca de la administración de riesgos, la Junta Directiva concuerda en la pertinencia de solicitar el criterio y recomendación del Comité de Riesgos, sobre la eventual participación de algunos miembros de este Órgano Colegiado, en dicha actividad de capacitación. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Solicitud para resolver solicitud de devolución de terreno del BANHVI en Atenas**

Minuto 235:40 Se conoce y avala una moción del Director Alvarado Herrera, para que se giren instrucciones a la Administración, a efectos de que el próximo 18 de febrero, presente a esta Junta Directiva el informe requerido en el acuerdo N° 19 de la sesión 73-2018, del 03 de diciembre de 2018, en relación con la solicitud de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Atenas, dirigida a recuperar el terreno que fue donado al BANHVI por esa Asociación, para atender familias de la emergencia de El Cacao. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Informe semanal sobre los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 240:00 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 241:00 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 citado informe de la Subgerencia de Operaciones, solicitándole darle un estricto seguimiento a este asunto.

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

**24° Copia de información enviada por el Departamento de Análisis y Control a la señora Virginia Solís Salazar**

Minuto 241:04 Se conoce copia del oficio DAC-OF-0268-2019 del 25 de enero de 2019, mediante el cual el Departamento de Análisis y Control, remite a la señora Virginia Solís Salazar información requerida para que gestione su Bono de Vivienda. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**25° Copia de autorización otorgada por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, para corregir errores en el acuerdo de aprobación de un Bono**

Minuto 241:12 Se conoce copia de oficio GG-ME-0066-2019 del 25 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.

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

**26° Copia de oficio enviado por la Subgerencia de Operaciones a la Mutual Cartago, solicitando información sobre los proyectos Bromelias y El Rótulo**

Minuto 241:20 Se conoce copia del oficio SO-OF-033-2019 del 29 de enero de 2019, mediante el cual la Subgerencia de Operaciones solicita al licenciado Dagoberto Hidalgo Cortés, Subgerente de Negocios de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, información con respecto a los proyectos Bromelias y El Rótulo. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**27° Oficio de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, trasladando criterio del AyA sobre los servicios de agua potable a familias de los proyectos de interés social**

Minuto 241:31 Se conoce el oficio MIVAH-DMVAH-0055-2019 del 25 de enero de 2019 mediante el cual la señora Irene Campos Gómez, Ministra de Vivienda, remite, para su estudio y observaciones, oficio del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, relacionado con los servicios de agua potable a familias beneficiadas con los proyectos de vivienda.

Minuto 243:48 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta minuta.

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

**28° Oficio de Bryan Salas Cordero, solicitando que se revise y resuelva su trámite de Bono**

Minuto 243:50 Se conoce el oficio del 29 de enero de 2019, mediante el cual el señor Bryan Salas Cordero, solicita la revisión de su trámite de Bono, dado que el Departamento de Análisis y Control, se lo está rechazando porque trabaja en la MUCAP y esa misma entidad está gestionando el Bono.

Minuto 248:10 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 19** que se anexa a esta minuta.

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

**29° Oficio de Margoth Campos Barrantes, solicitando declarar la nulidad absoluta del acuerdo con el que se devolvió a la Gerencia General el recurso de apelación interpuesto**

Minuto 248:19 Se conoce el oficio del 30 de enero de 2019, mediante el cual la señora Margoth Campos Barrantes, solicita declarar la nulidad absoluta del acuerdo N°17 de la sesión 75-2018, con respecto a la devolución del recurso de apelación interpuesto por ella.

Minuto 250:11 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 20** que se anexa a esta minuta.

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

**30° Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre la gestión de la Junta Directiva en materia de Gobierno Corporativo**

Minuto 250:14 Se conoce el oficio N° 01218 (DFOE-EC-0067) del 30 de enero de 2019, mediante el cual, el Licenciado Roberto Jaikel Saborío, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos, solicita información sobre la gestión del Órgano de Dirección en materia de Gobierno Corporativo del BANHVI.

Minuto 250:15 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 21** que se anexa a esta minuta.

**31° Copia de oficio enviado por la Subgerencia de Operaciones a la Gerencia General, remitiendo borrador de procedimiento para aplicar el artículo 169 de la Ley 7052**

Minuto 250:20 Se conoce copia del oficio SO-OF-0045-2019 del 01 de febrero de 2019, mediante el cual la Subgerencia de Operaciones remite a la Gerencia General, borrador del procedimiento y las políticas para aplicar el artículo 169 de la Ley 7052, solicitando que se instruya a la Unida de Planificación Institucional para que revise el procedimiento y a la Asesoría Legal para que elabore el respectivo reglamento

Minuto 258:15 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 22** que se anexa a esta minuta.

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

**32° Oficio de la Licda. Alba Iris Ortiz Recio, remitiendo información requerida por la Junta Directiva**

Minuto 259:00 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, Alvarado Castro y López Pacheco; suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

La Junta Directiva conoce el oficio de fecha 28 de enero de 2019, mediante el cual, la licenciada Alba Iris Ortíz Recio, en su condición de Órgano Director del Procedimiento, remite a esta Junta Directiva la información solicitada mediante el acuerdo N° 16 de la sesión 05-2019 del 21 de enero de 2019.

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

**33° Aprobación del acta N°05-2019 del 21/1/2019**

La Junta Directiva conoce y finalmente aprueba de forma unánime, el contenido del último artículo del actas N° 05-2019 del 21 de enero de 2019.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 09-2019**

**DEL 04 DE FEBRERO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Administración, para que coordine la asistencia de representantes de Coopenae R.L. a la sesión del próximo jueves 07 de febrero, con el propósito de que expongan a esta Junta Directiva, el criterio técnico utilizado por esa entidad para valorar el precio de los lotes del proyecto Valladolid.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopenae 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)–, seis 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 Las Vueltas, ubicado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0042-2019/SO-OF-0014-2019 del 18 de enero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0030-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae 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, recomiendan aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0042-2019/SO-OF-0014-2019 y sus anexos.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Las Vueltas, ubicado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y figurando la Asociación Cristiana Habitacional de Costa Rica como propietario – vendedor de los inmuebles.

**2)** Para estos efectos, se autorizan seis 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 (¢)** | **Aporte de la familia (¢)** | **Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Josbany Cortés Cortés | 6-0516-0134 | 6-226366-000 | 13.577.242,48 | 38.227,36 | 344.046,21 | 13.921.288,69 |
| Seidy Johanna Morales Cordero | 7-0191-0783 | 6-226367-000 | 14.940.715,00 | 40.288,36 | 362.595,21 | 15.303.310,21 |
| Gerardo Enrique Villalobos Quesada | 2-0460-0490 | 6-226368-000 | 13.536.100,43 | 114.496,32 | 267.155,75 | 13.803.256,18 |
| Patricia de los Ángeles Vílchez Palma | 1-1063-0919 | 6-226369-000 | 14.497.249,25 | 39.617,11 | 356.553,96 | 14.853.803,21 |
| Priscila Yanoly Zúñiga Chávez | 7-0247-0313 | 6-182762-000 | 13.253.259,73 | 37.737,61 | 339.638,46 | 13.592.898,19 |
| Yoselyn de los Ángeles Rojas Padilla | 1-1589-0954 | 6-182765-000 | 14.502.074,53 | 118.873,82 | 277.372,25 | 14.779.446,78 |

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

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

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

**6)** Previo a la formalización de las soluciones habitacionales, la entidad autorizada deberá verificar que estén instaladas las llaves de chorro que, para evitar robos, no fueron colocadas en las pilas de las viviendas.

**7)** La entidad autorizada deberá solicitar a la empresa vendedora y verificar previo o en el acto de formalización de las soluciones habitacionales, que se imponga una servidumbre pluvial en favor del lote 4 (plano catastro P-2047675-2018) y en contra del lote 1 (P-2047679-2018), asociada al desfogue de aguas pluviales subsuperficiales del área de patio del lote 4, hacia la servidumbre de paso lateral, por medio de tuberías de drenaje de PVC de 4” en muro de contención.

**8)** En el acto de formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, la entidad autorizada deberá realizar las siguientes observaciones a los beneficiarios:

i. Explicar que debido a las características del suelo, no se recomienda la construcción de obras formales o informales que cubran el patio, pues podrían afectar significativamente la capacidad de infiltración del terreno, y consecuentemente podría provocar el funcionamiento inapropiado del tanque séptico y sistema de infiltración.

ii. Instruir a las familias beneficiarias para que por ninguna razón remuevan las canoas de la vivienda, cunetas de evacuación de aguas pluviales y zacate en la zona frontal de los lotes, con el fin de evitarla saturación y erosión del terreno, que podría afectar su estabilidad.

iii. Indicar que la garantía de la empresa constructora no aplica cuando se realizan modificaciones a las viviendas o sus sistemas (por ejemplo: construcciones sobre tanques sépticos y drenajes, alteraciones del sistema eléctrico, etc.).

**9)** 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-0092-2019 del 01 de febrero de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0048-2019 de 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, Coopenae R.L., Banco de Costa Rica, 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 operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Mariluz Bravo Martínez, Gerardo Montero Castro, Mauricio Augusto Arguello Tellez, Joseph Manrique Barrios Alvarado, Eric Gerardo Jiménez Naranjo, Damaris Ortiz Galeano, Cecilia Stevanovich Sandford, Ana Rosa Gutiérrez Céspedes, Felipa Nerys Tellez Murillo, Marta Inés Sánchez Ulloa, Marisol Córdoba Salazar, Franciny Tatiana Mora Mesén, Edgar Humberto Barrios Vilchez, Hoan Galeth Madrigal Arias, Juan Osorio Silva, Jorge Sancho Quirós, Yesenia María Ramírez Mora, María Fernanda Arrieta Gómez, Antonio Soto Avendaño, Andrea Roxana Blanco Calderón, Ewin Gómez Gonzáles, Stephanie Esquivel Solano, Jeremías Iván Cárdenas Ibarra, Leidy Nubia Gómez Rodríguez, Noemi Vega Ramos, Flor María Rodríguez Olivar, Tabata Alvarado Mora, Guillermo Soto Moya, Francis Vanessa Aparicio Murillo y Virginia Abarca Vargas.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones 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, 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 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 SO-OF-0048-2019.

**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 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe SO-OF-0048-2019 de 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 (¢)** |
| Eric Gerardo Jiménez Naranjo | 1-0943-0807 | 3-258606 | Jiménez | CLCV | 5.628.000,00 | 9.796.224,86 | 48.725,00 | 487.250,00 | 15.862.749,86 |
| Damaris Ortiz Galeano | 2-0707-0298 | 2-558728 | San Carlos | CLCV | 5.000.000,00 | 7.508.342,00 | 28.075,00 | 280.750,00 | 12.761.017,00 |
| Felipa Nerys Tellez Murillo | 155826-  368031 | 7-132466 | Guácimo | CLCV | 6.000.000,00 | 11.389.768,06 | 49.570,05 | 495.700,53 | 17.835.898,54 |
| Marta Inés Sánchez Ulloa | 3-0333-0504 | 3-258608 | Jiménez | CLCV | 5.040.000,00 | 8.273.978,66 | 243.625,00 | 487.250,00 | 13.557.603,66 |
| Marisol de los Ángeles Córdoba Salazar | 1-1117-0796 | 2-528844 | Poás | CLCV | 6.500.000,00 | 9.732.130,85 | 35.000,00 | 350.000,00 | 16.547,130,85 |
| Edgar Humberto Barrios Vilchez | 1-1228-0246 | 7-135232 | Guácimo | CVE | No aplica | 15.600.000,00 | 103.595,66 | 345.318,85 | 15.841.723,20 |
| Jorge Sancho Quirós | 2-0252-0777 | 7-158160 | Pococí | CLCV | 3.906.000,00 | 10.472.718,72 | 211.064,50 | 422.129,00 | 14.589.783,22 |
| María Fernanda Arrieta Gómez | 2-0645-0699 | 2-558726 | San Carlos | CLCV | 5.000.000,00 | 7.656.026,00 | 33.825,00 | 338.250,00 | 12.960.451,00 |
| Flor María Rodríguez Olivar | 2-0690-0628 | 2-352256 | Valverde Vega | CLCV | 9.-000.000,00 | 8.806.590,42 | 38.034,22 | 380.342,19 | 18.148.898,39 |
| **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 (¢)** |
| Edwin Gómez González | 1-0287-0472 | 2-565132 | Naranjo | CLCV | 7.582.500,00 | 8.482.423,88 | 71.950,12 | 239.833,72 | 16.232.807,48 |
| Jeremías Iván Cárdenas Ibarra | 1-1439-0928 | 1-399104 | San José | CVE | No aplica | 16.095.195,00 | 34.013,48 | 113.378,27 | 16.174.559,79 |
| **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 (¢)** |
| Gerardo del Socorro Montero Castro | 9-0042-0833 | 2-269712 | Naranjo | CLCV | 4.500.000,00 | 9.596.290,57 | 201.348,40 | 402.696,80 | 14.297.638,97 |
| Mauricio Augusto Argüello Tellez | 155807-  465421 | 2-551041 | San Ramón | CLCV | 4.500.000,00 | 9.430.650,00 | 41.752,89 | 417.528,88 | 14.306.425,99 |
| Ana Rosa Gutierrez Céspedes | 3-0430-0797 | 3-257954 | Oreamuno | CLCV | 6.000.000,00 | 7.573.164,56 | 36.841,53 | 368.415,31 | 13.904.738,34 |
| Antonio Soto Avendaño | 3-0200-0258 | 7-85710 | Pococí | CLCV | 4.500.000,00 | 11.251.818,87 | 46.216,30 | 462.162,97 | 16.167.765,54 |
| Francis Vannessa Aparicio Murillo | 5-0374-0810 | 2-548331 | San Ramón | CLCV | 5.700.000,00 | 8.727.959,93 | 41.642,79 | 416.427,93 | 14.802.745,07 |
| **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 (¢)** |
| Mariluz Bravo Martínez | 155822-  165401 | 2-518020 | Guatuso | CLCV | 6.000.000,00 | 7.991.459,83 | 111.375,00 | 371.250,00 | 14.251.334,83 |
| Juan Osorno Silva | 2-0583-0673 | 2-505646 | Upala | CLCV | 6.000.000,00 | 9.580.860,84 | 38.125,00 | 381.250,00 | 15.923.985,84 |
| Noemi Vega Ramos | 2-0502-0847 | 2-502472 | Upala | CLCV | 6.800.000,00 | 7.991.459,83 | 38.125,00 | 381.250,00 | 15.134.584,83 |
| Guillermo Escolástico Soto Moya | 6-0031-0826 | 3-238674 | Paraíso | CLCV | 12.075.000,00 | 9.750.000,00 | 113.475,00 | 378.250,00 | 22.089.775,00 |
| **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 (¢)** |
| Joseph Manrique Barrios Alvarado | 1-0878-0760 | 6-195472 | Coto Brus | CLCV | 3.500.000,00 | 9.531.694,68 | 34.408,07 | 344.080,71 | 13.341.367,32 |
| Cecilia María Stevanovich Sandford | 2-0379-0785 | 2-101652 | Atenas | CLCV | 6.000.000,00 | 8.096.833,09 | 35.278,14 | 352.781,35 | 14.414.336,31 |
| Franciny Tatiana Mora Mesén | 1-1676-0874 | 7-120776 | Pococí | CLCV | 4.140.000,00 | 9.555.000,00 | 35.585,00 | 355.849,99 | 14.015.264,99 |
| Yesenia María Ramírez Mora | 2-0480-0608 | 2-253737 | Atenas | CLP | No aplica | 6.952.000,00 | 45.000,00 | 148.000,00 | 7.055.000,00 |
| Leidy Nubia Gómez Rodríguez | 3-0392-0034 | 6-195448 | Coto Brus | CLCV | 4.000.000,00 | 9.531.694,68 | 37.308,76 | 373.087,58 | 13.867.473,50 |
| **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 (¢)** |
| Hoan Galeth Madrigal Arias | 1-1646-0553 | 1-614734 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 8.190.000,00 | 121.140,63 | 327.979,01 | 13.396.838,38 |
| Andrea Roxana Blanco Calderón | 1-1374-0925 | 1-262922 | Tibás | CVE | No aplica | 12.000.000,00 | 159.250,00 | 265.840,00 | 12.106.590,00 |
| Stephannie de los Ángeles Esquivel Solano | 7-0186-0663 | 7-87991 | Guácimo | CLCV | 4.026.000,00 | 8.100.000,00 | 109.822,13 | 308.747,01 | 12.324.924,88 |
| Virginia de los Ángeles Abarca Vargas | 1-1203-0652 | 6-223166 | Buenos Aires | CLCV | 5.400.000,00 | 8.190.000,00 | 125.193,75 | 332.792,00 | 13.797.598,25 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Tábata Susana Alvarado Mora | 1-1503-0545 | 5-192357 | Nicoya | CLCV | 6.600.000,00 | 7.770.000,00 | 38.379,92 | 127.933,05 | 14.459.553,14 |
| (\*) 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-0092-2019 del 01 de febrero de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0048-2019 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para la familia que encabeza la señora Alejandra Marín Moscoso.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones 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 el subsidio, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por 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 informe SO-OF-0048-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe SO-OF-0048-2019 de la Subgerencia de Operaciones, y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 (¢)** |
| Alejandra Marín Moscoso | 3-0404-0382 | 3-149468-001-002 | Turrialba | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 120.000,00 | 400.000,00 | 20.280.000,00 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente | | | | | | | | | |

**2)** 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.

**3)** 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.

**4)** 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 por medio del oficio SO-OF-0047-2019 del 01 de febrero de 2019, la Subgerencia de Operaciones remite 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 Alejandra Rojas Salas y Damaris Marín Quesada.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones 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 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 SO-OF-0047-2019.

**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 SO-OF-0047-2019 de la Subgerencia de Operaciones 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 (¢)** |
| Alejandra Rojas Salas | 1-1327-0478 | 6-187481 | Golfito | CLCV | 5.400.000,00 | 8.305.560,00 | 41.562,99 | 415.629,91 | 14.079.626,92 |
| Damaris Marín Quesada | 6-0274-0064 | 6-187472 | Golfito | CLCV | 5.250.000,00 | 8.305.560,00 | 41.300,49 | 413.004,91 | 13.927.264,42 |
| (\*) 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°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a una familia que vive en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Cabécar de Bajo Chirripó, ubicado en el cantón de Matina, provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio SO-OF-0040-2019 del 31 de enero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0086-2019 del 1° de febrero del año en curso–, la Subgerencia de Operaciones presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar el respectivo Bono Familiar 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 que se proponen en el informe SO-OF-0040-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, un Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para una familia que vive en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar de Bajo Chirripó, ubicado en el cantón de Matina, provincia de Limón, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

**2)** Para estos efectos, se autoriza un Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle:

| Jefatura de Familia | Cédula de identidad | Área (m2) | Monto de la construcción (¢) | Monto Gastos (¢) | Monto del Bono (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Arelis García Castro | 7-0242-0912 | 45 | 11.359.236,87 | 326.942,85 | 11.686.179,73 |

**3)** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de la vivienda, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el inspector de obra de la entidad autorizada.

**4)** El monto indicado para financiar los gastos de formalización, incluyen los honorarios correspondientes para la inspección de las obras, además de incluir el kilometraje, los viáticos y los gastos del viaje para el inspector de la entidad autorizada.

**5)** Los viáticos, kilometraje y gastos del viaje son liquidables, respecto a la cantidad de visitas del inspector de la obra al sitio de la obra; lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

**6)** La entidad autorizada deberá realizar una inspección de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, según se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

**7)** La entidad autorizada y el inspector de obra, deberán velar porque la vivienda se construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en el expediente de la familia. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del inspector de obra.

**8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de la solución habitacional, que la vivienda sea entregada a la familia en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

**9)** El plazo estimado para la construcción y ejecución de la vivienda, una vez formalizada la operación individual, es de siete meses; posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en el expediente, con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

**10)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, informar al BANHVI de los cambios que se realicen en la obra eléctrica, según oficio DVS-0157-2018 del 13 de abril de 2018, donde la empresa constructora se compromete a sustituir la instalación de los materiales eléctricos avalados en los planos de constructivos, por un sistema de generación de energía fotovoltaica, en zonas de difícil acceso en las diferentes comunidades indígenas y sobre todo en aquellas en las que no existe suministro de energía eléctrica, lo cual debe contar con el aval del inspector de obras y la familia beneficiaria para efectuar el cambio.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para el desarrollo del proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado el otorgamiento de un financiamiento adicional para sufragar los gastos de formalización de doce beneficiarios del citado proyecto de vivienda, de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

**Tercero:** Que mediante el oficio SO-OF-0037-2019 del 30 de enero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0081-2019, del 31 de enero del año en curso– la Subgerencia de Operaciones presenta 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, recomienda autorizar la modificación del financiamiento de los mencionados subsidios, 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 Subgerencia de Operaciones en el informe SO-OF-0037-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de **¢3.718.269,84** (tres millones setecientos dieciocho mil doscientos sesenta y nueve colones con 84/100) para el proyecto habitacional María Fernanda, con el propósito de sufragar los gastos de formalización de doce beneficiarios del citado proyecto, según el detalle que se indica en el informe SO-OF-0037-2019 de la Subgerencia de Operaciones y el cual se considera parte integral del presente acuerdo.

**B)** En lo indicado, téngase por modificado y adicionado el acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para darle prioridad al trámite de los gastos de formalización de operaciones en proyectos que son objeto de lo establecido en las “Condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015. Esto, con el fin de agilizar el proceso de liquidación de esos proyectos.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 29-2018 del 03 de mayo de 2018, 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 la compra de viviendas en el proyecto habitacional Chorotega, ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-143-SCB-18 del 26 de julio de 2018, el Grupo Mutual solicita la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que con el oficio SO-OF-0039-2019 del 31 de enero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0080-2019 de esa misma fecha–, la Subgerencia de Operaciones presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica 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 modificaciones indicadas en el citado informe SO-OF-0039-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la sustitución de un núcleo familiar del proyecto habitacional Chorotega, de conformidad con el siguiente detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Situación original** | **Cédula** | **Nuevo jefe de familia** | **Cédula** |
| Andrea Lidieth Porras Arias | 5-0342-0306 | Félix Salinas Mora | 5-0329-0230 |

**2)** En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 2 de la sesión 29-2018 del 03 de mayo de 2018.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 40-2018 del 06 de agosto de 2018, 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 la compra de viviendas en el proyecto habitacional Centauro, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-225-SCB-18 del 05 de noviembre de 2018, el Grupo Mutual solicita la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que con el oficio SO-OF-0043-2019 del 01 de febrero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0089-2019 de esa misma fecha–, la Subgerencia de Operaciones presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica 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 modificaciones indicadas en el citado informe SO-OF-0043-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la sustitución de un núcleo familiar del proyecto habitacional Centauro, de conformidad con el siguiente detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Situación original** | **Cédula** | **Nuevo jefe de familia** | **Cédula** |
| Kathia Barquero Jiménez | 4-0159-0862 | Marianela Cubillo Castillo | 4-0187-0397 |

**2)** En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 2 de la sesión 40-2018 del 06 de agosto de 2018.

## Acuerdo por Mayoría.-

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

## ACUERDO N°11:

**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 un beneficiario 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 SO-OF-0044-2019 del 01 de febrero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0090-2019, de esa misma fecha–, la Subgerencia de Operaciones 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 Subgerencia de Operaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la sustitución de un núcleo familiar del proyecto habitacional Turrubares, de conformidad con el siguiente detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Situación original** | **Cédula** | **Nuevo jefe de familia** | **Cédula** |
| Lidieth Godínez Barboza | 6-0341-0248 | María Elena Díaz Guadamuz | 1-1130-0709 |

**2)** 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°12:

Instruir a la Administración, para que el próximo jueves 7 de febrero, presente a esta Junta Directiva, el procedimiento que estará aplicando para garantizar que en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se implemente lo dispuesto en la Directriz N° 038-MIVAH-MP “Acceso a bonos familiares de vivienda a parejas del mismo sexo”.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que valore y recomiende a esta Junta Directiva, sobre la conveniencia de designar un único director general, para los tres proyectos institucionales de Expediente Electrónico, Sistemas de Apoyo a la Gestión Financiera y Rediseño del Sistema de Vivienda, bajo la coordinación de uno de los subgerentes del Banco.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Subgerencia Financiera, para que el próximo lunes 18 de febrero, presente a esta Junta Directiva los resultados de las acciones ejecutadas, para cumplir lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 72-2018, del 29 de noviembre de 2018, en relación con la propuesta de metodología para desembolsar, a las entidades autorizadas, los recursos correspondientes al desarrollo de proyectos de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

**A)** Solicitar a la Administración, que presente a esta Junta Directiva, información sobre la cantidad y el estado de las solicitudes de bonos ordinarios y extraordinarios, presentadas por el INVU y que se encuentren en revisión por parte del Banco.

**B)** Instruir a la Administración, para que elabore y recomiende a este Órgano Colegiado, un nuevo programa de financiamiento dirigido al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, que permita la aprobación de perfiles de proyectos habitacionales y la reserva de los correspondientes recursos presupuestarios, de forma tal que ese Instituto, pueda licitar los diseños y la construcción de las obras constructivas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Solicitar el criterio y recomendación del Comité de Riesgos, acerca del programa de capacitación que impartirá la Escuela de Economía de la Universidad de Costa Rica, sobre riesgos financieros y operativos para miembros de juntas directivas y miembros de comités de riesgo. Para presentar el respectivo informe, se otorga al Comité de Riesgos un plazo de hasta el próximo 04 de marzo.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Administración, para que el próximo 18 de febrero presente a esta Junta Directiva, el informe requerido en el acuerdo N° 19 de la sesión 73-2018, del 03 de diciembre de 2018, en relación con la solicitud de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Atenas, dirigida a recuperar el terreno que fue donado al BANHVI por esa Asociación, para atender familias de la emergencia de El Cacao.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Solicitar a la Asesoría Legal, que presente criterio formal a esta Junta Directiva, sobre las razonamientos expuestos en el oficio MIVAH-DMVAH-0055-2019 del 25 de enero de 2019, mediante el cual, la señora Irene Campos Gómez, Ministra de Vivienda, remite, para su estudio y observaciones, oficio del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, relacionado con los servicios de agua potable a familias beneficiadas con los proyectos de vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°19:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación del criterio correspondiente a esta Junta Directiva, el oficio del 29 de enero de 2019, mediante el cual el señor Bryan Salas Cordero, solicita la revisión de su trámite de Bono Familiar de Vivienda, dado que el Departamento de Análisis y Control, se lo está rechazando porque trabaja en la MUCAP y esa misma entidad está gestionando el Bono.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°20:

Reiterar el rechazo de la gestión planteada en el oficio del 30 de enero de 2019, mediante el cual, la señora Margoth Campos Barrantes, solicita declarar la nulidad absoluta del acuerdo N°17 de la sesión 75-2018, con respecto a la devolución del recurso de apelación interpuesto por ella, ya que en materia de empleo público, conforme lo dispuesto en el artículo 29, inciso f), de la Ley del Sistema Financiero para la Vivienda, no procede que la Junta Directiva intervenga en este asunto.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°21:

Comisionar a los miembros de esta Junta Directiva, para que, según lo indicado por la Contraloría General de la República, en el oficio N° 01218 (DFOE-EC-0067) del 30 de enero de 2019, llenen y remitan oportunamente el formulario individual sobre la gestión del Órgano de Dirección en materia de Gobierno Corporativo.

## Acuerdo Unánime.-

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

***ACUERDO N°22:***

Instruir a la Gerencia General, para que realice las gestiones requeridas por la Subgerencia de Operaciones en el oficio SO-OF-0045-2019 del 01 de febrero de 2019, mediante el cual, se remite un borrador del procedimiento y las políticas para aplicar el artículo 169 de la Ley 7052, solicitando que se instruya a la Unidad de Planificación Institucional para que revise el procedimiento y a la Asesoría Legal para que elabore el respectivo reglamento, debiendo presentar a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente en un plazo de dos meses a partir de esta fecha.

## Acuerdo Unánime.-

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