BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 13-2019**

**DEL 18 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; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas, Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora posteriormente (minuto 40:00).

Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General; Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de Operaciones (quien se incorpora a partir del minuto 40:00); Zaida Agüero Salazar, Auditora Interna a.i.; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausentes con justificación: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; y 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°08-2019 del 31/01/2019, N°09-2019 del 04/02/2019 y N°10-2019 del 07/02/2019.
2. Solicitud de registro de parámetros del perfil del proyecto Parque Acosta Activa.
3. Solicitud de aprobación de treinta y seis Bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de diez Bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Las Brisas II.
6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Calle Lajas.
7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Los Almendrales.
8. Solicitud de corrección de acuerdo de aprobación de noventa y ocho casos en el proyecto Fénix.
9. Informes semanales sobre trámite de casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
10. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de enero de 2019.
11. Informe sobre la situación del proyecto Linda Vista.
12. Propuesta con respecto al cronograma para la remisión del informe de avance al plan de acción presentado a la SUGEF.
13. Consulta sobre el informe de acuerdos emitidos a diciembre de 2018 y que se encuentran en ejecución.
14. Comentarios sobre el trámite de la consulta pública del programa de vivienda indígena.
15. Solicitud de información sobre la respuesta a la nota enviada por ACENVI.
16. Consulta sobre la entrega de las matrices para evaluar el desempeño de los puestos de Gerente General, subgerentes, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva.
17. Moción con respecto a la posibilidad legal de otorgar bonos al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, por sumas inferiores al monto de las soluciones habitacionales.
18. Comentarios sobre la divulgación interna y externa del proyecto de Expediente Electrónico.
19. Informe semanal sobre los proyectos Ivannia y La Flor.
20. Oficio del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, solicitando audiencia para presentar la Auditoría de Vivienda de Interés Social, correspondiente al año 2018.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al MIVAH, remitiendo adenda al convenio de Cooperación Técnica entre el MIVAH y el BANHVI, para el préstamo de personal.
22. Oficio de la Subgerencia de Operaciones, solicitando ampliar el plazo para presentar informe sobre la valoración de los lotes del proyecto Valladolid.
23. Oficio de la Gerencia General, solicitando ampliar el plazo para presentar informe sobre el proyecto Calle Ronda.
24. Análisis de Órgano Director.
25. Resolución con respecto al proceso de consulta pública sobre la directriz “Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena – Casos individuales”.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°08-2019 del 31/01/2019, N°09-2019 del 04/02/2019 y N°10-2019 del 07/02/2019**

Minuto 00:40 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 08-2019, celebrada el 31 de enero de 2019.

Minuto 03:28 Con el fin de aclarar la redacción, se resuelve modificar el texto del acuerdo N° 2 de la citada sesión 08-2019 del 31 de enero de 2019, para que se lea de la forma que se indica en el acuerdo N° 1 que se anexa a esta minuta.

Minuto 07:45 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y a la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 07:50 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 09-2018, celebrada el 04 de febrero de 2019.

Minuto 23:15 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo lunes 25 de febrero, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 14 de la sesión 09-2019, en cuanto a presentar a esta Junta Directiva, la propuesta de metodología para desembolsar, a las entidades autorizadas, los recursos correspondientes al desarrollo de proyectos de vivienda. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2A** que se anexa a esta minuta.

Minuto 34:50 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 18 de marzo, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 15 de la sesión 09-2019, en cuanto a presentar una propuesta de programa de financiamiento dirigido al INVU, que permita la aprobación de perfiles de proyectos habitacionales y la reserva de los correspondientes recursos presupuestarios. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2B** que se anexa a esta minuta.

Minuto 40:00 Se hace constar el ingreso del Director Carranza González y del señor Subgerente de Operaciones.

Minuto 40:50 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 25 de febrero, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 17 de la sesión 09-2019, en cuanto al informe sobre 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, según se indica en el **Acuerdo N° 2C** que se anexa a esta minuta.

Minuto 44:35 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y a la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 44:45 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 10-2019, celebrada el 07 de febrero de 2019.

Minuto 57:45 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y a la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de registro de parámetros del perfil del proyecto Parque Acosta Activa**

Minuto 58:00 Se conoce el oficio GG-ME-0147-2019 del 15 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0149-2019/SO-OF-0074-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para autorizar el perfil del proyecto y el registro de parámetros para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el desarrollo del proyecto de Bono Colectivo Parque Acosta Activa, a desarrollarse en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Minuto 58:15 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y siguientes ocho temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien se refiere a los antecedentes de esta solicitud y las condiciones del asentamiento, tanto en materia de infraestructura y de equipamiento social, como de las familias que se verían beneficiadas con las obras propuestas y cuyo costo preliminar es de ¢749,1 millones.

Minuto 61:15 Luego de presentar el detalle de los presupuestos elaborados por la entidad autorizada y que son avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, así como las observaciones planteadas por la Dirección FOSUVI con respecto a la forma bajo la cual se solicita aprobar el registro del perfil del proyecto, hace énfasis en las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación y el aporte que realizará la Municipalidad de Acosta.

Minuto 69:00 Concluido el análisis del informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, el Director Alvarado Herrera deja constancia de las razones por las cuales, en esta oportunidad, avala la recomendación de la Administración.

Minuto 72:00 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° 3 que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 73:50 Se conoce el oficio GG-ME-0146-2019 del 15 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0150-2019/SO-OF-0075-2019 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, Coopenae R.L y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– treinta y seis operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 73:50 La licenciada Camacho Murillo 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 79:30 Conocida la propuesta de la Administración, el Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de los señores Víctor Brenes Bermúdez y Laura Patricia Ávila García; y las condiciones bajo las cuales avala los casos localizados en el cantón de Upala.

Minuto 80:00 Concluido el análisis del tema y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **Acuerdo N° 4 y N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 80:25 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-0081-2019 del 15 de febrero de 2019, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite el informe DF-OF-0154-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– diez operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 80:30 La Licenciada Camacho Murillo 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 82:30 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° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Las Brisas II**

Minuto 82:40 Se conoce el oficio GG-ME-0119-2019 del 08 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0124-2019/SO-OF-0063-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el rediseño del sistema de alcantarillado sanitario en el Sector Oeste y el rediseño del sistema de alcantarillado pluvial de los edificios 7 y 8, debido a la reubicación de varios edificios del proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Minuto 82:45 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda financiar la suma total neta de ¢9.340,6 millones, que comprende, en resumen, el rediseño del sistema de alcantarillado sanitario en el Sector Oeste y el rediseño del sistema de alcantarillado pluvial de los edificios 7 y 8; todo lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Minuto 87:05 Conocida la indicada propuesta y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Calle Lajas**

Minuto 87:30 Se conoce el oficio GG-ME-0117-2019 del 08 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0121-2019/SO-OF-0059-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Residencial Calle Lajas, ubicado en el distrito San Antonio del cantón Escazú y 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 número 1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 87:35 La licenciada Camacho Murillo expone el detalle los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del respectivo contrato de administración de recursos, con base en las cuales la Dirección FOSUVI recomienda prorrogar hasta el 1° de agosto de 2019 el plazo para la entrega y recepción de la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto, y hasta el 1° de noviembre de 2019 para el cierre financiero del citado proyecto.

Minuto 91:35 La licenciada Camacho Murillo aclara las razones por las cuales no ha sido posible la recepción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

Minuto 92:40 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Los Almendrales**

Minuto 93:10 Se conoce el oficio GG-ME-0118-2019 del 08 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0122-2019/SO-OF-0061-2019 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 Los Almendrales, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 90-2016 del 19 de diciembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 93:20 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, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 31 de marzo de 2019 para la entrega de las viviendas y la liberación de las garantías del proyecto, y de hasta el 30 de junio de 2019 para el cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 94:30 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 9A** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de corrección de acuerdo de aprobación de noventa y ocho casos en el proyecto Fénix**

Minuto 94:35 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0139-2019 del 13 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0123-2019/SO-OF-0062-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta para corregir las condiciones del contrato de administración de recursos aprobadas para el desarrollo del proyecto Condominio Fénix, ubicado en el distrito Concepción del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y avalado con el acuerdo N° 2 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 94:55 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud consiste en corregir los plazos de ejecución de las obras y de formalización de operaciones (los cuales están invertidos) y adicionar una cláusula sobre la constitución del Fideicomiso.

Minuto 97:25 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 acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 9B** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Informes semanales sobre trámite de casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

Minuto 98:40 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer los oficios GG-ME-0116-2019 del 08 de febrero de 2019 y GG-ME-0145-2019 del 15 de febrero de 2019, por medio de los cuales, 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 los informes DF-OF-0119- y DF-OF-0155-2019 de la Dirección FOSUVI, que contienen un detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 1° y el 14 de febrero 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 98:45 La licenciada Camacho Murillo expone el contenido de los citados informes, presentando los datos correspondiente a las dos semanas recién concluidas, y sobre lo cual destaca que durante la última semana han ingresado 8 casos, se han enviado 46 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 16 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 34 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 30 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 311 casos pendientes de resolución al pasado 14 de febrero.

Minuto 111:05 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI y se concuerda en la pertinencia de solicitar a la Administración, un análisis estadístico sobre las ocurrencias de errores en los expedientes durante los últimos seis meses, con datos totales y por entidad autorizada, que permita conocer, al menos, los errores más usuales y la cantidad de anomalías con respecto a la cantidad de expedientes presentados. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de enero de 2019**

Minuto 113:30 Se conoce el oficio GG-IN18-0144-2019 del 14 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-0144-2019/SO-IN-0066-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de enero de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 113:35 La licenciada Camacho Murillo expone los datos del citado informe, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de enero, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 7% con respecto a la meta anual.

Minuto 137:00 La Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI, solicitándole a la Administración que en los próximos informes, el detalle de los proyectos que se encuentran en trámite de revisión, incluya información sobre la fecha de ingreso al Banco, el estado actual de cada uno y la fecha probable de presentación a esta Junta Directiva. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**11° Informe sobre la situación del proyecto Linda Vista**

Minuto 138:25 Se procede a conocer un informe de la Directora Presidenta, sobre la problemática que se presenta con respecto al pago de la cuota condominal del proyecto Linda Vista, ubicado en el cantón de Goicoechea; así como de lo que al respecto le ha señalado la entidad autorizada.

Minuto 143:00 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y luego de analizar la situación de dicho proyecto, la Junta Directiva concuerda (minuto 155:00) en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que de inmediato coordine con el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, con el fin de que previo a la formalización de los bonos del proyecto, realice una serie de gestiones en resguardo de las familias y del BANHVI. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Propuesta con respecto al cronograma para la remisión del informe de avance al plan de acción presentado a la SUGEF**

Minuto 157:30 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se conoce una propuesta del Director Carranza González, en cuanto a establecer formalmente, mediante un acuerdo de esta Junta Directiva, el cronograma acordado por la Administración, en relación con la remisión del próximo informe de avance, al plan de acción presentado a la SUGEF.

Minuto 158:00 La Junta Directiva avala la anterior propuesta y, por consiguiente, toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Consulta sobre el informe de acuerdos emitidos a diciembre de 2018 y que se encuentran en ejecución**

Minuto 159:30 A raíz de una consulta del Director Alvarado Herrera sobre el informe con corte al 31 de diciembre de 2018, de los acuerdos pendientes de ejecutar, el señor Gerente General explica las razones que en su criterio han generado el retraso y se compromete a presentarlo el próximo 28 de febrero.

Minuto 162:30 La Junta Directiva resuelve otorgar a la Administración un plazo máximo de hasta el 28 de febrero para presentar el referido informe y manifestar al Gerente General, la molestia por el retraso que se ha dado en la presentación de dicho informe, el cual debió someterse a la consideración de este Órgano Colegiado desde el pasado 31 de enero. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Comentarios sobre el trámite de la consulta pública del programa de vivienda indígena**

Minuto 165:45 A raíz de una consulta del Director Alvarado Herrera sobre la consulta pública del programa de vivienda indígena, el señor Gerente General explica lo actuado al respecto y se compromete a presentar el informe el próximo 21 de febrero.

Minuto 173:55 Dado lo discutido sobre el tema y ante la preocupación sobre la cual deja constancia el Director Alvarado Herrera, por el retraso que se ha dado en la atención de una orden de la Sala Constitucional, la Junta Directiva resuelve, en primera instancia, otorgar un plazo de hasta el próximo 28 de febrero, para atender lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de la sesión 06-2019 del pasado 24 de enero, en relación con la consulta pública de la directriz “Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena – Casos individuales”. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Solicitud de información sobre la respuesta a la nota enviada por ACENVI**

Minuto 174:55 A raíz de una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre la respuesta a la nota enviada por ACENVI a finales del año anterior (según lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 78-2018 del 20/12/2018), el señor Gerente General informa que dicha nota fue redactada y será sometida a la revisión de la Directora Presidenta el próximo jueves 21 de febrero.

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

**16° Consulta sobre la entrega de las matrices para evaluar el desempeño de los puestos de Gerente General, subgerentes, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva**

Minuto 177:20 A raíz de una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre la matriz que permitirá dar por concluido el proceso de evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, subgerentes, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva (según lo dispuesto en el acuerdo N° 25 de la sesión 07-2019 del 28/01/2019), el señor Gerente General informa que dicho trabajo está concluido y será sometido a la revisión de esta Junta Directiva en la sesión del próximo lunes 25 de febrero.

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

**17° Moción con respecto a la posibilidad legal de otorgar bonos al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, por sumas inferiores al monto de las soluciones habitacionales**

Minuto 179:00 Se conoce y avala una moción de la Directora Ulibarri Pernús, para que se solicite a la Asesoría Legal, investigar e informar a esta Junta Directiva, si existe alguna norma o disposición, que le impida a este Banco otorgar, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, bonos de vivienda parciales con respecto al monto total de las soluciones habitacionales. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**18° Comentarios sobre la divulgación interna y externa del proyecto de Expediente Electrónico**

Minuto 180:50 Se conoce y avala una propuesta del Director Pérez González, para que, con base en lo discutido en la última sesión del Comité de Tecnología de Información, se solicite a la Subgerencia de Operaciones, que inicie un proceso de comunicación y conducción con las entidades autorizadas, sobre los objetivos y alcances del proyecto de “Expediente electrónico”, con el fin de garantizar que, en su momento, estén adecuadamente preparadas para implementar dicho proyecto.

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

**19° Informe semanal sobre los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 188:30 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 189:00 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.

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

**20° Oficio del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, solicitando audiencia para presentar la Auditoría de Vivienda de Interes Social, correspondiente al año 2018**

Minuto 189:17 Se conoce el oficio DE-0073-19-02 del 12 de febrero de 2019 mediante el cual el Ing. Olman Vargas Zeledón, Director Ejecutivo del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos ssolicita audiencia con el fin de presentar la Auditoría de Vivienda de Interés Social, correspondiente al año 2018.

Minuto 190:11 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al MIVAH, remitiendo adenda al convenio de Cooperación Técnica entre el MIVAH y el BANHVI, para el préstamo de personal**

Minuto 190:18 Se conoce copia del oficio GG-OF-0130-2019 del 12 de febrero de 2019, mediante el cual el Gerente General remite copia de adenda al convenio de Cooperación Técnica entre el MIVAH y el BANHVI, para el préstamo de personal para la revisión de expedientes. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**22° Oficio de la Subgerencia de Operaciones, solicitando ampliar el plazo para presentar informe sobre la valoración de los lotes del proyecto Valladolid**

Minuto 190:23 Se conoce el oficio SO-OF-0080-2019 del 15 de febrero de 2019, mediante el cual, el Subgerente de Operaciones solicita ampliar hasta el 21 de febrero, el plazo para presentar criterio y recomendación sobre la valoración de los lotes del proyecto Valladolid

Minuto 190:25 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Oficio de la Gerencia General, solicitando ampliar el plazo para presentar informe sobre el proyecto Calle Ronda**

Minuto 190:28 Se conoce el oficio GG-ME-0143-2019 del 14 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General solicita ampliar hasta el 30 de marzo, el plazo para presentar informe y recomendaciones sobre el proyecto Calle Ronda.

Minuto 190:46 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 19** que se anexa a esta minuta.

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

**24° Análisis de Órgano Director**

Minuto 191:10 A partir de este momento, por razón de la materia 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 la Licda. Alba Iris Ortiz Recio, en su condición de órgano director del procedimiento ordenado con los acuerdos N° 5 y N° 7 de la sesión 28-2018; 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.

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

**25° Resolución con respecto al proceso de consulta pública sobre la directriz “Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena – Casos individuales”**

Concluido el análisis del tema anterior y habiéndose retirado de la sesión la Licda. Alba Iris Ortiz Recio, la Junta Directiva retoma lo discutido con respecto a la situación de la consulta pública del programa de vivienda indígena y al respecto toma el **Acuerdo N° 20** que se anexa a esta minuta.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 13-2019**

**DEL 18 DE FEBRERO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 08-2019 del 31 de enero de 2019, para que se lea de la siguiente forma:

“Con base en el estudio realizado por la Administración, con el cual se identificaron dos soluciones informáticas de clase mundial y se determinó que ambas cumplen con los requerimientos del BANHVI para actualizar su plataforma tecnológica y reducir los costos, se autoriza a la Administración para iniciar el proceso de contratación administrativa de una herramienta informática de clase mundial, que cumpla con los términos definidos en los requerimientos funcionales indicados en el citado estudio. Asimismo, se autoriza la contratación de un Sistema de Gestión de Capital Humano.

Para la contratación de ambos sistemas, se debe gestionar y aprobar el presupuesto requerido, el cual se estima en el orden de los dos millones setecientos cincuenta mil dólares americanos.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2A:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo lunes 25 de febrero, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 14 de la sesión 09-2019 del 04 de febrero de 2019, referido a 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°2B:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 18 de marzo, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 15, punto B), de la sesión 09-2019, en cuanto a presentar a esta Junta Directiva, una propuesta de programa de financiamiento dirigido al INVU, que permita la aprobación de perfiles de proyectos habitacionales y la reserva de los correspondientes recursos presupuestarios.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2C:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo lunes 25 de febrero, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 17 de la sesión 09-2019, referido al informe sobre 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°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0545-2018 y DF-OF-0149-2019/SO-OF-0074-2019, de fechas 08 de junio de 2018 y 14 de febrero de 2019, respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0147-2019 del 15 de febrero del año en curso–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el informe técnico correspondiente a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para autorizar el perfil del proyecto y el registro de parámetros para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia la Directriz N° 36-MP-MIVAH–, el desarrollo del proyecto de Bono Colectivo “Parque Acosta Activa”, a desarrollarse en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José.

**Segundo:** Que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico de este Banco, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones concluyen que los costos presentados por el INVU son adecuados para la aprobación preliminar de las obras proyectadas y por lo tanto recomiendan aprobar el registro de los parámetros del perfil del referido proyecto de Bono Colectivo.

**Tercero:** Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, por consiguiente, lo que procede es autorizar el perfil del proyecto y el respectivo registro de parámetros, en los mismos términos señalados en el informe DF-OF-0149-2019/SO-OF-0074-2019 y sus anexos.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el perfil y el registro de parámetros para el desarrollo del proyecto denominado Parque Acosta Activa, a desarrollarse en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627, actuando el INVU como entidad autorizada y por un monto de ¢749.086.033,30 (setecientos cuarenta y nueve millones ochenta y seis mil treinta y tres colones con 30/100), según se especifica en los documentos adjuntos al informe DF-OF-0645-2018/SO-OF-0268-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura y los gastos administrativos de la entidad autorizada, conforme el siguiente detalle:

a) Construcción de las obras del proyecto, por un monto total de ¢720.275.032,02 incluyendo costos directos e indirectos de la empresa ganadora del concurso de licitación, así como de los costos indirectos de la entidad autorizada.

b) Gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada, por un monto máximo de ¢28.811.001,28.

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

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

**4)** Deberá solicitarse al Concejo Municipal de Acosta, la emisión del acuerdo que permita a la Administración Municipal, presupuestar los recursos económicos y humanos necesarios para garantizar la ejecución oportuna del respectivo Plan de Gestión y Sostenibilidad.

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

**6)** La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica del sitio del inmueble donde se desarrollarán las obras descritas en el informe DF-OF-0645-2018/SO-OF-0268-2018, para efectos de cotejar la realidad física actual contra la información catastral indicada en los planos. Esta verificación permitirá también determinar y descartar la eventual ocupación de esos terrenos por parte de terceras personas, lo cual tiene implicaciones de carácter legal y afectaría la ejecución de las obras propuestas.

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

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

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

**10)** La entidad autorizada deberá velar porque todos los profesionales que tienen la responsabilidad en el diseño del proyecto, tengan el Seguro de Responsabilidad Civil General por el diseño y que estará vigente durante todo el contrato, por el monto total del contrato. Así mismo, le corresponde exclusivamente al profesional diseñador, la responsabilidad, tanto en costo como en plazo, por rectificaciones o reemplazos y reposiciones causadas por defectos, errores u omisiones en el diseño de la obra.

**11)** Deberán acatarse las recomendaciones dispuestas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0545-2018, de fecha 08 de junio de 2018.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0146-2019 del 15 de febrero de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0150-2019/SO-OF-0075-2019 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, Coopenae R.L y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– treinta y cuatro operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Paulino Gerardo Porras Porras, Erika Isabel Castrillo Arroyo, Miguel Mora Gamboa, Roxana María Torres Arias, Stephanie Melissa Jiménez Rodríguez, Heriberto Javier Obando Obando, Manuel Antonio Ulate Monge, Yerlin Gabriela Delgado Vargas, Esteban Rodolfo Avila Morales, Yuseth de los Ángeles González Díaz, Emanuel Campos Segura, Juanita Eneida Gómez Mayorga, Daisy Clara Benavides Solano, Jazmín Quesada Tames, Yuliana Altamirano Monge, Paola Dennise Solís Madrigal, Damaris Vargas Solano, Esteban Calet Chacón Piedra, Manuel Gerardo López Porras, Norma del Socorro Ortíz Reyes, Lilliana Isabel Sánchez Casasola, Yecxin Dayana Sánchez Torres, Rebeca de los Ángeles Miranda Rojas, María Luisa Mora Bonilla, Dayana María Mora Quijano, María Eugenia Granados Bermúdez, Zeneida del Carmen Portuguéz Garro, Kimberly Michelle Fenton Cortés, Evelyn Patricia Quiel Agüero, Cruz Faride Reyes Herrera, Sergio Antonio López Avendaña, María de Jesús Meléndez Cruz, Yorleny María Portuguez Garro y Sara Elena Manzanares Solano.

**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-0150-2019/SO-OF-0075-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de treinta y cuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0150-2019/SO-OF-0075-2019 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 (¢)** |
| Paulino Gerardo Porras Porras | 6-0097-0885 | 6-77544 | Puntarenas | CLCV | 4.500.000,00 | 12.100.000,00 | 239.000,00 | 478.000,00 | 16.839.000,00 |
| Roxana María Torres Arias | 2-0577-0659 | 2-530027 | San Carlos | CLCV | 4.267.000,00 | 8.618.000,00 | 29.575,00 | 295.750,00 | 13.151.175,00 |
| Manuel Antonio Ulate Monge | 2-0263-0882 | 6-93192 | Puntarenas | CLCV | 3.000.000,00 | 12.050.000,00 | 226.000,00 | 452.000,00 | 15.276.000,00 |
| Yerlin Gabriela Delgado Vargas | 7-0206-0691 | 7-140268 | Guácimo | CVE | No aplica | 14.500.000,00 | 39.250,00 | 392.500,00 | 14.853.250,00 |
| Esteban Rodolfo Avila Morales | 1-0996-0420 | 2-562084 | San Ramón | CLCV | 7.000.000,00 | 10.288.204,98 | 34.650,00 | 346.500,00 | 17.600.054,98 |
| Paola Dennise Solís Madrigal | 2-0730-0132 | 2-504461 | San Carlos | CLCV | 6.000.000,00 | 10.142.000,00 | 90.000,00 | 300.000,00 | 16.352.000,00 |
| Esteban Calet Chacón Piedra | 1-1593-0679 | 1-621373 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.400.000,00 | 8.190.000,00 | 125.000,00 | 415.107,13 | 13.880.107,13 |
| Manuel Gerardo López Porras | 1-0368-0865 | 4-256634 | Sarapiquí | CLCV | 4.700.000,00 | 10.650.000,00 | 77.100,00 | 257.000,00 | 15.529.900,00 |
| Norma del Socorro Ortiz Reyes | 2-0594-0996 | 2-549627 | Upala | CLCV | 1.700.000,00 | 9.576.000,00 | 71.646,00 | 238.820,00 | 11.443.174,00 |
| Lilliana Isabel Sánchez Casasola | 3-0378-0597 | 3-247286 | Jiménez | CLCV | 6.500.000,00 | 8.190.000,00 | 40.300,00 | 403.000,00 | 15.052.700,00 |
| Yecxin Dayana Sánchez Torres | 7-0177-0373 | 7-164155 | Pococí | CLCV | 4.000.000,00 | 8.850.000,00 | 172.258,55 | 399.000,00 | 13.076.741,45 |
| María Luisa Mora Bonilla | 6-0224-0152 | 6-222771 | Coto Brus | CLCV | 3.400.000,00 | 7.350.000,00 | 107.876,54 | 359.588,45 | 11.001.711,92 |
| Dayana María Mora Quijano | 7-0223-0020 | 7-163570 | Guácimo | CLCV | 7.623.000,00 | 9.573.996,00 | 2.000.000,00 | 507.969,66 | 15.704.965,66 |
| Kimberly Michelle Fenton Cortes | 6-0471-0536 | 6-220653 | Coto Brus | CLCV | 4.000.000,00 | 8.191.243,12 | 39.063,75 | 390.637,50 | 12.542.816,87 |
| Evelyn Patricia Quiel Agüero  | 6-0402-0228 | 6-223196 | Corredores | CLCV | 3.000.000,00 | 8.190.000,00 | 37.310,71 | 373.107,13 | 11.525.796,42 |
| Cruz Faride Reyes Herrera | 1-1599-0359 | 7-140266 | Guácimo | CVE | No aplica | 14.500.000,00 | 37.950,00 | 379.500,00 | 14.841.550,00 |
| Sergio Antonio López Avendaña | 155807-886135 | 5-220146 | Cañas | CLCV | 8.250.000,00 | 9.750.000,00 | 46.000,00 | 460.000,00 | 18.414.000,00 |
| María de Jesús Meléndez Cruz | 155803-198622 | 2-481309 | San Carlos | CLCV | 5.111.000,00 | 8.732.000,00 | 99.975,00 | 333.250,00 | 14.076.275,00 |
| Sara Elena Manzanares Solano | 155820-941231 | 2-556136 | Poás | CLCV | 9.100.000,00 | 8.615.000,60 | 31.281,90 | 312.819,00 | 17.996.537,70 |
| **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 (¢)** |
| Erika Isabel Castrillo Arroyo | 1-1367-0085 | 6-170305 | Osa | CLCV | 2.850.000,00 | 9.500.000,00 | 25.000,00 | 243.119,00 | 12.568.119,00 |
| Stephanie Melissa Jiménez Rodríguez | 1-1344-0992 | 1-14175 | Tibás | CVE | No aplica | 19.000.000,00 | 72.383,85 | 144.767,70 | 19.072.383,85 |
| Daisy Clara Benavides Solano | 6-0109-0947 | 2-558483 | San Ramón | CLCV | 7.740.000,00 | 8.825.487,81 | 25.000,00 | 247.525,99 | 16.788.013,80 |
| **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 (¢)** |
| Yuliana Altamirano Monge | 1-1456-0812 | 6-191742 | Puntarenas | CLCV | 3.000.000,00 | 8.165.000,00 | 35.502,36 | 355.023,58 | 11.484.521,22 |
| Zeneida del Carmen Portuguez Garro | 1-0763-0231 | 1-661576 | Pérez Zeledón | CLP  | No aplica | 10.980.000,00 | 37.111,82 | 371.118,23 | 11.314.006,41 |
| Yorleny María Portuguez Garro | 1-0941-0495 | 1-687565 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 8.884.000,00 | 40.790,97 | 407.909,66 | 14.251.118,69 |
| **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 (¢)** |
| Miguel Gamboa Mora | 1-0626-0895 | 1-651241 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 8.390.997,76 | 113.100,00 | 377.000,00 | 13.654.897,76 |
| Yuseth de los Ángeles González Díaz | 2-0633-0593 | 2-555613 | San Ramón | CLCV | 7.600.000,00 | 7.991.406,97 | 45.000,00 | 450.000,00 | 15.996.406,97 |
| Jazmín Quesada Tames | 1-1226-0748 | 1-681223 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.860.000,00 | 8.190.000,00 | 120.000,00 | 400.000,00 | 13.330.000,00 |
| Damaris Vargas Solano | 6-0380-0768 | 6-196192 | Coto Brus | CLCV | 4.500.000,00 | 8.147.930,62 | 27.463,14 | 274.631,43 | 12.895.098,91 |
| **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 (¢)** |
| Heriberto Javier Obando Obando | 5-0294-0023 | 5-217633 | Nicoya | CLCV | 5.000.000,00 | 8.190.000,00 | 88.267,31 | 294.224,35 | 13.395.957,05 |
| Emanuel Campos Segura | 5-0379-0438 | 5-217632 | Nicoya | CLCV | 5.000.000,00 | 8.190.000,00 | 88.267,31 | 294.224,35 | 13.395.957,05 |
| María Juanita Eneida Gómez Mayorga | 5-0185-0723 | 5-217630 | Nicoya | CLCV | 5.000.000,00 | 8.190.000,00 | 29.422,44 | 294.224,35 | 13.454.801,92 |
| Rebeca de los Ángeles Miranda Rojas | 6-0407-0529 | 5-187515 | Abangares | CLCV | 2.254.888,00 | 8.190.000,00 | 26.677,32 | 266.773,23 | 10.684.983,91 |
| María Eugenia Granados Bermúdez | 1-1262-0135 | 5-226488 | Nicoya | CLCV | 5.000.000,00 | 9.945.000,00 | 34.120,10 | 341.201,00 | 15.252.080,90 |
| (\*) 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°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0146-2019 del 15 de febrero de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0150-2019/SO-OF-0075-2019 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 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo y del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Víctor Orlando Brenes Bermúdez y Laura Patricia Avila García.

**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 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 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 informe DF-OF-0150-2019/SO-OF-0075-2019.

**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-0150-2019/SO-OF-0075-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **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 (¢)** |
| Víctor Orlando Brenes Bermúdez  | 1-0957-0601 | 2-457798 | Upala | CVE | No aplica | 15.000.000,00 | 25.000,00 | 120.168.50 | 15.095.168,50 |
| **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 (¢)** |
| Laura Patricia Avila García | 2-0644-0068 | 2-335856 | Alajuela | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 121.560,00 | 405.200,00 | 18.283.640,00 |
| (\*) 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°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio SO-OF-0081-2019 del 15 de febrero de 2019, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-154-2019 de la Dirección FOSUVI que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– diez operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Sagony Daniel Pérez Carranza, Neidyn Vargas Ugalde, Exau Jiménez Jiménez, Angélica María Elizondo Morales, Elizabeth del Carmen Durán Ureña, Anthony Rayo Estrada, Stephanie Esther Valverde Mena, Marisel Lucrecia Ortíz Ureña y Laura Iris Hidalgo Mayorga.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la 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-154-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diez 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-154-2019 de la Dirección del FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, propósito y montos:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Sagony Daniel Pérez Carranza | 6-0439-0178 | 6-187471 | Golfito | CLCV | 5.250.000,00 | 8.305.560,00 | 199.627,46 | 399.254,91 | 13.755.187,46 |
| Neidyn Vargas Ugalde | 6-0298-0397 | 6-216092 | Golfito | CLCV | 5.000.000,00 | 8.190.000,00 | 40.580,71 | 405.807,13 | 13.555.226,42 |
| Exau Jiménez Jiménez | 6-0294-0536 | 6-219118 | Buenos Aires | CLCV | 4.029.000,00 | 8.189.264,45 | 116.639,00 | 388.796,66 | 12.490.422,11 |
| Angélica María Elizondo Morales | 1-1550-0225 | 1-679463 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.662.000,00 | 8.175.746,84 | 39.684,40 | 396.843,96 | 14.194.906,40 |
| Elizabeth del Carmen Durán Ureña | 1-1312-0216 | 6-206050 | Buenos Aires | CLCV | 3.300.000,00 | 8.175.425,31 | 37.570,11 | 375.701,11 | 11.813.556,31 |
| Anthony Rayo Estrada | 155824-605634 | 1-622544 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.600.000,00 | 9.749.469,93 | 44.170,03 | 441.700,29 | 14.747.000,19 |
| Stephanie Esther Valverde Mena | 1-1384-0726 | 1-522139 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.500.000,00 | 8.323.901,75 | 120.098,38 | 400.327,94 | 13.104.131,31 |
| Leydi María Acuña Sibaja | 6-0310-0755 | 1-675261 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.600.000,00 | 8.190.000,00 | 36.110,71 | 361.107,13 | 12.114.996,42 |
| Marisel Lucrecia Ortiz Ureña | 1-1326-0288 | 1-691385 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.419.052,90 | 11.072.795,66 | 44.585,86 | 445.858,59 | 15.893.121,29 |
| Laura Iris Hidalgo Mayorga | 6-0385-0595 | 1-627317 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.813.800,00 | 7.347.965,95 | 119.844,08 | 399.480,26 | 13.441.402,13 |
| (\*) 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°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0119-2019 del 18 de febrero de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0124-2019/SO-OF-0063-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016.

**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 la suma total neta de ¢9.340.640,16 que comprende, en resumen, el rediseño del sistema de alcantarillado sanitario en el Sector Oeste y el rediseño del sistema de alcantarillado pluvial de los edificios 7 y 8, debido a la reubicación de varios edificios del proyecto; todo lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de las obras y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢9.340.640,16** (nueve millones trescientos cuarenta mil seiscientos cuarenta colones con 16/100), para la ejecución de las obras y actividades adicionales que se detallan en el informe DF-OF-0124-2019/SO-OF-0063-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0117-2019 del 08 de febrero de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0121-2019/SO-OF-0059-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos correspondiente al proyecto Conjunto Residencial Calle Lajas, ubicado en el distrito San Antonio del cantón Escazú y 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 número 1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan la solicitud de la entidad autorizada, recomendando prorrogar hasta el 1° de agosto de 2019 el plazo para la entrega y recepción de la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto, y hasta el 1° de noviembre de 2019 para el cierre financiero del citado proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la MUCAP para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0121-2019/SO-OF-0059-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar para el proyecto habitacional Calle Lajas, una prórroga de hasta el 1° de agosto de 2019 para la recepción de la planta de tratamiento de aguas residuales, y hasta el 1° de noviembre de 2019 para el cierre técnico y financiero del citado proyecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9A:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-079-DC-18 del 31 de enero de 2019, 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 Los Almendrales, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 90-2016 del 19 de diciembre de 2016.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0122-2019/SO-OF-0061-2019 del 08 de febrero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0118-2019 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 31 de marzo de 2019 para la entrega de las viviendas y la liberación de las garantías, 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-0122-2019/SO-OF-0061-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Los Almendrales, una prórroga de hasta el 31 de marzo de 2019 para la entrega de las viviendas y la liberación de las garantías, y de hasta el 30 de junio de 2019 para el cierre técnico y financiero del proyecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9B:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 98 viviendas en el proyecto Condominio Fénix, ubicado en el distrito Concepción del cantón de La Unión, provincia de Cartago.

**Segundo:** Que mediante oficio DF-OF-0123-2019/SO-OF-0062-2019 del 08 de febrero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0139-2019 del 13 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones solicitan corregir los plazos de ejecución de las obras y de formalización de operaciones (los cuales están invertidos) y adicionar una cláusula sobre la constitución del Fideicomiso.

**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° 2 de la sesión 78-2018, según lo propuesto en el informe DF-OF-0123-2019/SO-OF-0062-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**I.-** Modificar el apartado 2.6 del acuerdo N° 2, de la sesión 78-2018, celebrada por esta Junta Directiva el 20 de diciembre de 2018, para que se lea de la siguiente forma:

“**2.6 Plazo:** El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de cuarenta y cinco (45) meses en total, desglosado en: a) veinticuatro meses para la ejecución de las obras; b) dieciocho meses para la formalización de las operaciones; y c) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero ante el BANHVI.

El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de veinticuatro (24) meses para la construcción de las obras y dieciocho (18) meses para la formalización de las operaciones (se incluye en el contenido presupuestario la vigilancia para un período de 24 meses de formalización). La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.”

**II.-** Adicionar los siguientes apartados al acuerdo N° 2 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018:

“**19.** El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregará el inmueble folio real 3-91281-A-000, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Banco Improsa.

b) Fideicomitente: Fundación Promotora de Vivienda, cédula jurídica 3-006-087199.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.

**20.** Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de administración, serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador del proyecto en mención, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

**21.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 19 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

**22.** Siendo que esta Junta Directiva aprueba los recursos para el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 98 viviendas en el proyecto y que en los planos constructivos se establece que el condominio se constituirá por 98 fincas filiales, se deberá devolver al fideicomitente la finca filial # 13, no financiada con recursos del BANHVI. Dicha devolución deberá realizarla el Fiduciario en el momento que se hayan ejecutado las obras de infraestructura y construido las viviendas a plena satisfacción del BANHVI y la entidad autorizada.”

**III.-** Las anteriores disposiciones deberán incorporarse al respectivo contrato de administración de recursos. Se mantienen invariables las demás condiciones del referido acuerdo N° 2, de la sesión 78-2018.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Conocido el oficio DF-OF-0155-2019 de la Dirección FOSUVI, sobre la gestión, durante el período comprendido entre el 08 y el 14 de febrero de 2019, con respecto a las solicitudes individuales de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, se acuerda: instruir a la Administración, para que el próximo 11 de marzo, presente a esta Junta Directiva un análisis estadístico, sobre las ocurrencias de errores en los expedientes durante los últimos seis meses, con datos totales y por entidad autorizada, que permita conocer, al menos, los errores más usuales y la cantidad de anomalías con respecto a la cantidad de expedientes presentados.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que de inmediato coordine con el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, para que previo a la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda del proyecto Linda Vista, realice las siguientes acciones:

a) Valore la razonabilidad de los costos de la cuota condominal del proyecto, propuesta por los potenciales beneficiarios.

b) Determine la capacidad de pago que tiene cada una de las familias, para asumir la cuota de administración del condominio, propuesta por los potenciales beneficiarios.

c) Informe a cada familia, sobre su capacidad de pago con respecto a la cuota de administración.

d) Asesore a las familias en la asamblea de condóminos, en lo que corresponde a la decisión de la cuota de administración.

e) Establezca en el reglamento del condominio, una cláusula que expresamente indique que la cuota de administración, no debe sobrepasar el monto que la familia de menor ingreso esté en capacidad de pagar.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Avalar el siguiente cronograma acordado por la Administración con el Director Carranza González, en relación con la remisión del próximo informe de avance, al plan de acción presentado a la SUGEF:

a) Martes 19 de febrero: entrega, por parte del Subgerente Financiero, de las matrices de seguimiento.

b) Jueves 21 de febrero: entrega de borrador del informe de avance, a la comisión de seguimiento.

c) Jueves 21 de febrero: reunión de la comisión de seguimiento, con los responsables de las acciones contenidas en el plan de acción.

d) Jueves 28 de febrero: presentación de borrador del informe de avance, a la Junta Directiva.

e) Jueves 28 de febrero: informe del Subgerente de Operaciones, sobre el estado de los asuntos pendientes de esa dependencia.

f) Jueves 7 de marzo: entrega del informe final a la Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Otorgar a la Administración, según lo expuesto por el Gerente General, un plazo de hasta el próximo 28 de febrero, para presentar a esta Junta Directiva el informe con corte al 31 de diciembre de 2018, sobre los acuerdos pendientes de ejecutar.

Se manifiesta a la Gerencia General, la molestia de esta Junta Directiva, por el retraso que se ha dado en la presentación de dicho informe, el cual debió someterse a la consideración de este Órgano Colegiado desde el pasado 31 de enero.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Otorgar a la Administración, según lo expuesto por el Gerente General, un plazo de hasta el próximo 28 de febrero, para atender lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de la sesión 06-2019 del pasado 24 de enero, en relación con la consulta pública de la directriz “Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena – Casos individuales”.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Asesoría Legal, para que investigue e informe a esta Junta Directiva, si existe alguna norma o disposición, que le impida a este Banco otorgar, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, bonos de vivienda parciales con respecto al monto total de las soluciones habitacionales.

Para rendir el informe correspondiente, se otorga a la Asesoría Legal un plazo de hasta el 28 de febrero de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

## Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que de inmediato inicie un proceso de comunicación y conducción con las entidades autorizadas, sobre los objetivos y alcances del proyecto de “Expediente electrónico”, con el fin de garantizar que, en su momento, estén adecuadamente preparadas para implementar dicho proyecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Otorgar al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, la audiencia solicitada mediante el oficio DE-0073-19-02 del 12 de febrero de 2019, para presentar los resultados de la Auditoría de Vivienda de Interés Social 2018.

Se comisiona a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que resuelva la fecha de la referida audiencia.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Conceder a la Subgerencia de Operaciones, lo solicitado en el oficio SO-OF-0080-2019 del 15 de febrero de 2019, en cuanto a ampliar hasta el próximo 21 de febrero, el plazo máximo para presentar el criterio y recomendación sobre la valoración de los lotes del proyecto Valladolid.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°19:

## Conceder a la Gerencia General, lo solicitado en oficio GG-ME-0143-2019 del 14 de febrero de 2019, en cuanto a ampliar hasta el próximo 30 de marzo, el plazo para presentar informe y recomendaciones sobre el proyecto Calle Ronda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°20:

## Según lo resuelto en el acuerdo N° 5, inciso C), de la sesión 06-2019 del 24 de enero de 2019, se instruye a la Auditoría Interna, para que, con respecto al proceso de consulta pública ordenado por la Sala Constitucional, sobre de la directriz “Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda, dentro del Programa Indígena – Casos individuales”, investigue lo actuado por la Administración, valore las eventuales responsabilidades y, de considerarlo pertinente, informe a esta Junta Directiva sobre sus hallazgos y recomendaciones.

## Acuerdo Unánime.-

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