BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 15-2019**

**DEL 25 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 y Kenneth Pérez Venegas. Los Directores Eloísa Ulibarri Pernús, Jorge Carranza González y Marian Pérez Gutiérrez, se incorporan posteriormente.

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, funcionaria de la Auditoría Interna; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal y quien se incorpora posteriormente; 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 del acta N°12-2019 del 14/02/2019.
2. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial.
3. Solicitud de aprobación de quince Bonos extraordinarios en el proyecto Real Dante.
4. Solicitud de aprobación de catorce Bonos extraordinarios en el proyecto Brisas de Miravalles.
5. Solicitud de aprobación de 32 Bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios individuales.
7. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Barrio Goly.
8. Solicitud de financiamiento adicional, prórroga del vencimiento del plazo constructivo y del contrato de administración y cambio de beneficiarios en cuatro casos del proyecto El Porvenir.
9. Informe semanal sobre trámite de casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
10. Información adicional en torno al criterio sobre solicitud de la empresa Park Slope Development SRL, para aceptar los precios consignados por la entidad autorizada sobre los lotes del proyecto Valladolid.
11. Solicitud con respecto al próximo informe sobre acuerdos en ejecución.
12. Propuesta para agendar informe del Comité de Riesgos sobre programa de capacitación para miembros de la Junta Directiva.
13. Observaciones sobre la respuesta a la Contraloría General de la República, con respecto al mecanismo para seleccionar beneficiarios de los proyectos de vivienda.
14. Consulta sobre el proceso de transacción extrajudicial con la empresa Soluciones Económicas S.A.
15. Informe sobre reunión con la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.
16. Informe sobre la situación del proyecto La Perla.
17. Informe semanal sobre los proyectos Ivannia y La Flor.
18. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al INVU, solicitando criterio sobre la viabilidad de desarrollar el proyecto Calle Ronda Aprocaro.
19. Copia de oficio remitido por la Subgerencia de Operaciones a Coopealianza R.L., comunicando el levantamiento de las medidas preacautorias impuestas a la empresa COPROSA.
20. Oficio de la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas, solicitando la adopción de medidas especiales para facilitar el acceso de la población indígena al Bono Familiar de Vivienda.
21. Oficio anónimo, denunciando y solicitando investigar las aparentes anomalías cometidas por una beneficiaria del Bono de Vivienda.
22. Lectura y aprobación del acta N° 11-2019 del 11/02/2019.
23. Estudio de Órgano Director.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N°12-2019 del 14/02/2019**

Minuto 00:30 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 12-2019, celebrada el 14 de febrero de 2019.

Minuto 04:00 Se incorporan a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y la licenciada Alvarado Castro.

Minuto 06:25 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 08:10 Se conoce el oficio GG-IN11-0152-2019 del 15 de febrero de 2019, por medio del cual, la Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de enero de 2019. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General expone el detalle del citado informe, destacando que al cierre del pasado mes de enero el cronograma se cumplió satisfactoriamente, excepto en lo que corresponde a los siguientes informes: a) informe sobre ejecución de acuerdos de la Junta Directiva, el cual será remitido posteriormente; y b) informe de autoevaluación de control interno, el cual fue reprogramado para el presente mes de febrero.

Minuto 09:30 La Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Administración y se incorporan a la sesión los Directores Pérez Gutiérrez y Carranza González.

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

**3° Solicitud de aprobación de quince Bonos extraordinarios en el proyecto Real Dante**

Minuto 10:00 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0177-2019 del 22 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0173-2019/SO-OF-0098-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– quince Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Real Dante, ubicado en el distrito Santa Rosa del cantón de Santo Domingo, provincia de Heredia.

Complementariamente, se tiene a la vista el oficio GG-OF-1248-2018 del 21 de diciembre de 2018, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-0133-2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 10:05 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y siguientes siete temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, y el ingeniero Franco Mendoza Alfaro, asistente de dicha Dirección.

Minuto 10:20 La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando que ésta 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 quince casos por un monto total de ¢454,7 millones, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI y bajo las condiciones que procede a exponer.

Minuto 16:00 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 los 15 casos del proyecto, la licenciada Camacho Murillo hace énfasis en las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación y el aporte que realizará la Municipalidad de Acosta.

Minuto 19:00 Concluido el análisis del 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, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de aprobación de catorce Bonos extraordinarios en el proyecto Brisas de Miravalles**

Minuto 20:15 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0185-2019 del 22 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0183-2019/SO-OF-0101-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de catorce lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Brisas de Miravalles, ubicado en el distrito Mogote del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste.

Complementariamente, se tiene a la vista el oficio GG-OF-0186-2019 del 22 de febrero de 2019, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-011-2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 20:20 La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando que ésta 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 catorce casos por un monto total de ¢296,7 millones, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI y bajo las condiciones que procede a exponer.

Minuto 23:40 La licenciada Camacho Murillo expone los razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-011-2019.

Minuto 36:00 Sobre lo anterior, la licenciada Alvarado Castro, reconoce que contrario a lo que se plantea en el citado dictamen, todos los lotes del proyecto se ubican frente a calle pública y que según lo expuesto por la Dirección FOSUVI, cuenta con todos los servicios públicos.

Minuto 40:00 Concluido el análisis del informe de la Dirección FOSUVI y de la Subgerencia de Operaciones, se concuerda en que según lo planteado por la Asesoría Legal en el oficio AL-OF-0011-2019, es oportuno establecer que en caso de ejecutarse otras etapas futuras del proyecto, que se pretendan gestionar ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, éstas deberán tramitarse bajo la normativa urbanística aplicable.

Minuto 41:50 No habiendo más observaciones 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° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de aprobación de 32 Bonos extraordinarios individuales**

Minuto 42:30 Se conoce el oficio GG-ME-0183-2019 del 22 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0184-2019/SO-OF-0102-2019 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, Banco de Costa Rica, Asedemasa 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 dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 42:35 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 51:20 Conocida la propuesta de la Administración, el Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de las señoras María Ramona Arguedas González, María Albertina Cascante Pérez y Eilyn Yasmín Villalobos Bustos.

Minuto 53:20 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **Acuerdo N° 3 y N° 4** que se anexan a esta minuta.

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

**6° Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios individuales**

Minuto 53:45 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-0103-2019 del 22 de febrero de 2019, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite el informe DF-OF-0185-2019 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– seis operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 53:50 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 55:15 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° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Barrio Goly**

Minuto 55:20 Se conoce el oficio GG-ME-0178-2019 del 22 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0174-2019/SO-OF-0099-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el financiamiento original del proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, ubicado en el distrito y cantón de Matina, provincia de Limón, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 35-2017 del 22 de mayo de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 55:25 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud, así como al detalle de los costos que conllevan las actividades que se proponen financiar, haciendo énfasis en que se requiere financiar la suma neta de hasta ¢3,35 millones por el costo del replanteo del manejo de aguas pluviales, tomando además recursos de saldos no ejecutados en el proyecto, por un monto de ¢3,64 millones, para un total de ¢6,4 millones.

Minuto 56:20 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General.

Minuto 62:30 A raíz del análisis que se realiza en torno a la propuesta de la Administración, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar conforme lo recomiendan la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, pero además se estima oportuno solicitar a la Administración, que realice un estudio sobre los saldos de recursos del Bono Colectivo, para garantizar que los proyectos aprobados cuenten con el debido contenido presupuestario.

Minuto 64:30 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, pero adicionando la instrucción anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de financiamiento adicional, prórroga del vencimiento del plazo constructivo y del contrato de administración y cambio de beneficiarios en cuatro casos del proyecto El Porvenir**

Minuto 65:20 Se conoce el oficio GG-ME-0179-2019 del 22 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0175-2019/SO-OF-0100-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para sustituir cuatro beneficiarios, prorrogar el plazo de liquidación y financiar obras adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 65:25 El ingeniero Mendoza Alfaro expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir cuatro núcleos familiares, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de las familias beneficiadas originalmente; b) ampliar hasta el 31 de agosto de 2019, el plazo para la construcción y entrega del proyecto; y c) otorgar un financiamiento adicional de ¢57.837.161,23 para la ejecución de mejoras y obras adicionales en la planta de tratamiento de aguas residuales, debido a modificaciones en la normativa del AyA.

Minuto 72:00 A raíz de una duda de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la pertinencia del pago de utilidad a la empresa, por concepto mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales; duda que es compartida luego por otros señores Directores y la licenciada Camacho Murillo, se concuerda en la pertinencia de acoger las demás solicitudes de la entidad autorizada, exceptuando por ahora el monto correspondiente al financiamiento adicional, con el fin de que la Administración revise los rubros y el monto que corresponde financiar por el mantenimiento de la planta de tratamiento. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 82:20 Se conoce el oficio GG-ME-0184-2019 del 22 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 DF-OF-0186-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 15 y el 21 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 82:25 La Licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando los datos correspondiente a la semana recién concluida, y sobre lo cual destaca que durante el período han ingresado 2 casos, se han enviado 38 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 8 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 37 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 46 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 246 casos pendientes de resolución al pasado 21 de febrero.

Minuto 84:15 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI.

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

**10° Información adicional en torno al criterio sobre solicitud de la empresa Park Slope Development SRL, para aceptar los precios consignados por la entidad autorizada sobre los lotes del proyecto Valladolid**

Minuto 85:00 Se conocen los oficios SO-OF-0097-2019 del 20 de febrero de 2019 y DF-OF-0156-2019 del 15 de febrero de 2019, por medio de los cuales, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 10-2019 del pasado 13 de febrero, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI remiten informes y recomendaciones con respecto al avalúo de los lotes del proyecto Valladolid. Dicho documento se adjunta al expediente el acta.

Minuto 85:15 El señor Subgerente de Operaciones expone el contenido del citado informe SO-OF-0097-2019, concluyendo que una vez revisados los aspectos técnicos de las valoraciones efectuadas por la entidad autorizada y el Departamento Técnico, recomienda que los montos del financiamiento del proyecto sean los planteados por el Departamento Técnico, por cuanto se demostró el cumplimento cabal de la Directriz de Valuación vigente y la aplicación de la metodología directa de mercado. Además, propone desarrollar un plan de capacitación entre los valuadores y fiscales de inversión de las entidades autorizadas, sobre la aplicación de la referida Directriz de Valuación.

Minuto 133:25 Luego de discutir el informe del Subgerente de Operaciones, la licenciada Camacho Murillo expone el contenido del informe DF-OF-0156-2019, concluyendo, en resumen, lo siguiente: que la Directriz de Valuación vigente debe ser revisada para mejorar su aplicación; que las metodologías aplicadas por la entidad autorizada y el Departamento Técnico se ajustan a dicha Directriz, pero con enfoques o criterios de homologación distintos según la experiencia de cada profesiones; y por consiguiente, recomienda realizar un tercer avalúo por parte de un profesional del Departamento Técnico para determinar el precio a financiar; realizar una valoración utilizando el enfoque de costos; o contratar un tercer avalúo externo.

Minuto 147:35 Conocidos y suficientemente discutidos los citados informes de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que realice las acciones que se indican en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y el ingeniero Mendoza Alfaro.

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

**11° Solicitud con respecto al próximo informe sobre acuerdos en ejecución**

Minuto 153:30 Se conoce y avala una propuesta de la Directora Chavarría Núñez, para que se le recuerde a la Gerencia General, que el informe sobre acuerdos en ejecución, con corte al pasado mes de diciembre y que está programado para el próximo 28 de febrero, debe estar actualizado con la información requerida en el acuerdo N° 11 de la sesión 26-2017 del 17 de abril de 2017, en cuanto al porcentaje de avance, el plazo de vencimiento y la fecha estimada de cumplimiento. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Propuesta para agendar informe del Comité de Riesgos sobre programa de capacitación para miembros de la Junta Directiva**

Minuto 155:05: La Directora Ulibarri Pernús solicita agendar para una próxima sesión, el informe del Comité de Riesgos sobre programa de capacitación para los miembros de la Junta Directiva.

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

**13° Observaciones sobre la respuesta a la Contraloría General de la República, con respecto al mecanismo para seleccionar beneficiarios de los proyectos de vivienda**

Minuto 159:50 La Directora Presidenta informa que está solicitando una audiencia a la Contraloría General de la República, para enseñarles en físico lo que se ha hecho con respecto al mecanismo para la selección de beneficiarios de los proyectos de vivienda.

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

**14° Consulta sobre el proceso de transacción extrajudicial con la empresa Soluciones Económicas S.A.**

Minuto 160:13 La Directora Ulibarri Pernús, consulta sobre el estado del proceso de transacción extrajudicial con la empresa Soluciones Económicas S. A., a lo que la licenciada Alvarado Castro explica que se está esperando que el Juez lo homologue para poder llegar a un acuerdo.

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

**15° Informe sobre reunión con la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados**

Minuto 160:14 La Directora Presidenta solicita que se gestione ante la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, la fecha para la audiencia programada para tratar temas relacionados con el abastecimiento de agua potable y los sistemas de tratamiento de aguas residuales, en los proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI.

Minuto 161:46 Por su parte, el Director Alvarado Herrera cree oportuno solicitar al Departamento Técnico del FOSUVI a las entidades autorizadas y las organizaciones de Vivienda, colaboración para que remitan los temas de interés que se puedan tratar en dicha reunión.

Minuto 162:46 La Directora Presidenta comenta que Acueductos y Alcantarillados tiene un proyecto en la zona Norte que es un componente para hacer tanques sépticos de viviendas que quieren aplicar a las viviendas de interés social.

Minuto 162:50 la Junta Directiva resuelve acoger la moción de la Directora Presidenta y el Director Alvarado Herrera, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Informe sobre la situación del proyecto La Perla**

Minuto 162:54 La Directora Presidente comenta sobre la situación del Proyecto La Perla, relacionada con el tema del agua potable.

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

**17° Informe semanal sobre los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 170:39 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 172:56 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.

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

**18° Copia de oficio remitido por la Gerencia General al INVU, solicitando criterio sobre la viabilidad de desarrollar el proyecto Calle Ronda Aprocaro**

Minuto 173:03 Se conoce copia del oficio GG-OF-0128-2019 del 12 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General solicita al Arquitecto Timas Martínez Baldares, Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el criterio de ese Instituto sobre la viabilidad de desarrollar el proyecto Calle Ronda Aprocaro, en Santo Domingo. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota

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

**19° Copia de oficio remitido por la Subgerencia de Operaciones a Coopealianza R.L., comunicando el levantamiento de las medidas preacautorias impuestas a la empresa COPROSA**

Minuto 173:13 Se conoce copia del oficio SO-OF-0091-2019 del 19 de febrero de 2019, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones comunica al licenciado Francisco Montoya Mora, Gerente General de Coopealianza R.L., el levantamiento de la medidas precautorias impuestas a la empresa COPROSA y por consiguiente, autoriza la reanudación del trámite de bonos a esa empresa. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota

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

**20° Oficio de la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas, solicitando la adopción de medidas especiales para facilitar el acceso de la población indígena al Bono Familiar de Vivienda**

Minuto 173:21 Se conoce el oficio DET-OF-006-19 del 20 de febrero de 2019, mediante el cual, la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas, solicita que se adopten medidas especiales para facilitar el acceso de la población indígena al Bono Familiar de Vivienda

Minuto 175:36 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Oficio anónimo, denunciando y solicitando investigar las aparentes anomalías cometidas por una beneficiaria del Bono de Vivienda**

Minuto 175:37 Se conoce oficio anónimo del 20 de febrero mediante el cual se solicita investigar las aparentes anomalías cometidas por una beneficiaria del Bono de Vivienda.

Minuto 175:38 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Lectura y aprobación del acta N° 11-2019 del 11/02/2019**

Minuto 250:30 A partir de este momento y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Montoya Mora, Sandoval Loría, Alvarado Ajún, Agüero Salazar, Alvarado Castro y López Pacheco; suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

La Junta Directiva conoce y finalmente aprueba de forma unánime, el acta y la minuta N° 11-2019, correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2019.

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

**23° Estudio de Órgano Director**

La Junta Directiva procede a analizar los informes finales presentados por los señores Alba Iris Ortiz Recio y Carlos Ubico Durán, en su condición de órganos directores de los procedimientos administrativos, ordenados mediante los acuerdos N° 5 de la sesión 28-2018, N° 7 de la sesión 28-2018 y N° N° 5 de la sesión 38-2018.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 15-2019**

**DEL 25 DE FEBRERO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud a este Banco para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– quince 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 Real Dante, ubicado en el distrito Santa Rosa del cantón de Santo Domingo, provincia de Heredia.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0173-2019/SO-OF-0098-2019 del 21 de febrero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0177-2019, del 22 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del respectivo programa de financiamiento, recomiendan aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio GG-OF-1248-2018 del 21 de diciembre de 2018, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-0133-2018.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0173-2019/SO-OF-0098-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, quince operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Real Dante, ubicado en el distrito Santa Rosa del cantón de Santo Domingo, provincia de Heredia, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y por un monto total de ¢454.678.292,78 (cuatrocientos cincuenta y cuatro millones seiscientos setenta y ocho mil doscientos noventa y dos colones con 78/100).

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Jefe de Familia | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Monto opción compra venta (¢) | Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) | Aporte familiar (¢) |
| Rigoberto Valerio Arce | 4-0085-0107 | 4-258355-000 | 32.000.000,00 | 458.686,42 | 32.458.686,42 | 196.579,89 |
| Gerardo Ríos Calderón | 1-0331-0818 | 4-258356-000 | 32.000.000,00 | 458.686,42 | 32.458.686,42 | 196.579,89 |
| Merlyn Beatriz Marín Álvarez | 1-1014-0965 | 4-258359-000 | 32.000.000,00 | 585.807,18 | 32.585.807,18 | 65.089,69 |
| Mónica Salas Alvarado | 4-0184-0053 | 4-258360-000 | 31.820.000,00 | 452.175,70 | 32.272.175,70 | 193.789,59 |
| Elizabeth Obando Beita | 7-0107-0323 | 4-258361-000 | 29.615.000,00 | 425.849,70 | 30.040.849,70 | 182.507,02 |
| Gioconda Toruño Rayo | 155801-188510 | 4-258364-000 | 29.865.000,00 | 428.495,70 | 30.293.495,70 | 183.641,02 |
| Flor de los Ángeles Arguedas González | 4-0132-0881 | 4-258365-000 | 29.051.000,00 | 539.853,05 | 29.590.853,05 | 59.983,67 |
| María Isabel Calderón Morera | 6-0312-0160 | 4-258367-000 | 29.450.000,00 | 545.280,05 | 29.995.280,05 | 60.586,67 |
| Elena Salas Gutiérrez | 4-0180-0724 | 4-258368-000 | 29.336.000,00 | 302.070,86 | 29.638.070,86 | 302.070,86 |
| Karol María Cascante Bolaños | 1-1294-0949 | 4-258369-000 | 29.264.000,00 | 422.137,95 | 29.686.137,95 | 180.916,27 |
| Marcos Lobo Campos | 4-0113-0748 | 4-258371-000 | 29.051.000,00 | 299.918,36 | 29.350.918,36 | 299.918,36 |
| Rosa Alba Lobo Campos | 4-0100-1080 | 4-258372-000 | 28.977.000,00 | 299.359,61 | 29.276.359,61 | 299.359,61 |
| William Francisco Lobo Campos | 4-0159-0270 | 4-258374-000 | 28.801.000,00 | 417.239,70 | 29.218.239,70 | 178.817,02 |
| Luis Diego Bolaños Ugalde | 1-1011-0478 | 4-258378-000 | 28.551.000,00 | 296.138,36 | 28.847.138,36 | 296.138,36 |
| María Luisa Gómez Toruño | 155808-360019 | 4-258379-000 | 28.551.000,00 | 414.593,70 | 28.965.593,70 | 177.683,02 |

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

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

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

**6)** Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-1175-2018.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (en adelante Grupo Mutual), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de 14 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Brisas de Miravalles, ubicado en el distrito Mogote del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 14 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio del informe DF-DT-IN-0155-2019 del 15 de febrero de 2019, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la vigencia de los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27 y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0183-2019/SO-OF-0101-2019 del 22 de febrero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0185-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio GG-OF-0186-2019 del 22 de febrero de 2019, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-0011-2019.

**Quinto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, toda vez que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. No obstante y según lo planteado por la Asesoría Legal en el oficio AL-OF-0011-2019, se estima oportuno establecer que en caso de ejecutarse otras etapas futuras del proyecto, que se pretendan gestionar ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, éstas deberán tramitarse bajo la normativa urbanística aplicable.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Brisas del Miravalles, ubicado en el distrito Mogote del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa Transremo del Caribe S.A., cédula jurídica 3-101-302239 como desarrolladora del proyecto, y por un monto total de ¢296.730.314,36 (doscientos noventa y seis millones setecientos treinta mil trescientos catorce colones con 36/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 14 lotes por un monto promedio de ¢9.000.000,00 y un monto total del ¢126.000.000,00.

b) Construcción de 14 viviendas, por un monto total de ¢165.054.784,84.

c) Proporcional para el rubro de fiscalización de las 14 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢1.237.910,90.

d) Kilometraje por concepto de fiscalización de las 14 viviendas, por un monto total de ¢1.120.000,00.

e) Gastos de formalización para las 14 soluciones habitacionales, por un monto promedio de ¢236.972,27 y un total de ¢3.317.618,62.

**2.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

**2.1 Entidad autorizada:** Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

**2.2** **Constructor**: Transremo del Caribe S.A., cédula jurídica 3-101-302239, bajo el modelo contrato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de las viviendas, a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**2.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 5% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**2.5 Garantías del constructor**: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, 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 los 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 fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**2.6 Plazo:** El plazo de los contratos es de once meses en total, a partir de la fecha de la firma de los respectivos contratos, compuesto de: a) tres meses para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda; b) cinco meses para la construcción de las viviendas, una vez formalizadas; la construcción podrá llevarse a cabo, en la medida de las posibilidades, en paralelo con la formalización; y c) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

**2.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 14 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefatura de familia** | **Cédula de identidad** | **Folio Real** | **Monto de terreno (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte de la familia (¢)** |
| Jeffrey Daniel López Vega | 5-0404-0967 | 5-211183-000 | 9.000.000,00 | 11.611.982,57 | 87.089,87 | 80.000,00 | 179.413,15 | 20.958.485,59 | 179.413,15 |
| Roy Adriel Segura Araya | 2-0546-0657 | 5-211184-000 | 9.000.000,00 | 11.611.982,57 | 87.089,87 | 80.000,00 | 179.413,15 | 20.958.485,59 | 179.413,15 |
| Isidro Antonio Bermúdez Barzoba | 5-0322-0676 | 5-211186-000 | 9.000.000,00 | 12.855.496,99 | 96.416,23 | 80.000,00 | 333.497,29 | 22.365.410,51 | 37.055,25 |
| Efraín Gudiel Taleno | 5-0184-0339 | 5-211187-000 | 9.000.000,00 | 11.611.982,57 | 87.089,87 | 80.000,00 | 322.943,66 | 21.102.016,10 | 35.882,63 |
| Ronald Bolivar Chaves González | 2-0557-0428 | 5-211189-000 | 9.000.000,00 | 11.611.982,57 | 87.089,87 | 80.000,00 | 251.178,40 | 21.030.250,84 | 107.647,89 |
| Alfredo Barboza Vega | 5-0256-0496 | 5-211191-000 | 9.000.000,00 | 11.611.982,57 | 87.089,87 | 80.000,00 | 179.413,15 | 20.958.485,59 | 179.413,15 |
| Fray Jackson Gudiel Murillo | 5-0333-0897 | 5-218153-000 | 9.000.000,00 | 11.611.982,57 | 87.089,87 | 80.000,00 | 179.413,15 | 20.958.485,59 | 179.413,15 |
| Efrain Enrique Gudiel Murillo | 5-0340-0655 | 5-218152-000 | 9.000.000,00 | 11.611.982,57 | 87.089,87 | 80.000,00 | 179.413,15 | 20.958.485,59 | 179.413,15 |
| Rolando José Mayorquin Telez | 155825  855413 | 5-218154-000 | 9.000.000,00 | 11.611.982,57 | 87.089,87 | 80.000,00 | 322.943,66 | 21.102.016,10 | 35.882,63 |
| Yorjanni Vega Ferreto | 5-0323-0455 | 5-218155-000 | 9.000.000,00 | 11.611.982,57 | 87.089,87 | 80.000,00 | 251.178,40 | 21.030.250,84 | 107.647,89 |
| Oscar Roberto Miranda Figueroa | 4-0224-0111 | 5-218156-000 | 9.000.000,00 | 11.611.982,57 | 87.089,87 | 80.000,00 | 251.178,40 | 21.030.250,84 | 107.647,89 |
| Milena Mayela Vargas Lizano | 1-0813-0427 | 5-218158-000 | 9.000.000,00 | 11.611.982,57 | 87.089,87 | 80.000,00 | 322.943,66 | 22.102.016,10 | 35.882,63 |
| Juan Rafael Mena Baltodano | 8-0078-0321 | 5-218157-000 | 9.000.000,00 | 11.611.982,57 | 87.089,87 | 80.000,00 | 179.413,15 | 20.958.485,59 | 179.413,15 |
| Wilber Borbaza Vega | 5-0236-0825 | 5-218160-000 | 9.000.000,00 | 12.855.496,99 | 96.416,23 | 80.000,00 | 185.276,27 | 22.217.189,49 | 185.276,27 |

**4.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá verificar que se encuentre vigente el permiso de construcción otorgado por la Municipalidad. De igual manera, deberá corroborar que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de mampostería reforzada integral de bloques de concreto, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI, y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

**5.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará los recursos al constructor en tractos y contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**6.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según se detalla en el apartado 3 del presente acuerdo, para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de financiamiento de las soluciones habitacionales.

**7.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque cada familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

**8.** El monto no financiado por el BANHVI para gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el punto 3 del presente acuerdo.

**9.** Los gastos de formalización de cada operación, deberán ser registrados por la entidad autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.

**10.** Previo a la formalización de las operaciones, la entidad autorizada deberá verificar la inclusión en cada expediente, de las opciones de compraventa con los montos indicados en el punto 3 del presente acuerdo, para cada solución habitacional.

**11.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, que el contrato de construcción respete la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**12.** Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz N° 27 de acabados de la vivienda.

**13.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos individuales.

**14.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, esto según lo dispuesto en acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

**15.** Para el desarrollo de este proyecto, se ejecutará el procedimiento P-FOS-18 de la Dirección FOSUVI, sobre la inspección de la calidad de obras, conforme lo avalado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

**16.** Se deberán acatar todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0155-2019.

**17.** En caso de ejecutarse otras etapas futuras del proyecto, que se pretendan gestionar ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, éstas deberán tramitarse bajo la normativa urbanística aplicable.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0183-2019 del 22 de febrero de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0184-2019/SO-OF-0102-2019 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, Banco de Costa Rica, Asedemasa y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– veintinueve operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Adrián Alexander Castro Blanco, Yenifer Escarleth Salgado Sánchez, María Yamileth Ortega Padilla, Martha Lidia Picado Sánchez, Yenori Fabiola Quirós Vargas, Yessica Chavarría Ulate, Marta María Jiménez Céspedes, Kembly de los Ángeles Pérez Murillo, Yerling Marcela Ledezma Araya, Eilin Mildreth Rodríguez Hernández, María Teresa Altamirano Espinoza, Floribeth Estrella Herrera Calderón, Olivier del Carmen Ortega Zamora, José Angel Sánchez Jiménez, Olga Leticia Alfaro Sánchez, Alejandro José Sánchez Montero, Luz Marina Hernández Parra, Yuri González Ocampo, Dunia Patricia Brenes Rodríguez, Nancy Magaly Cambronero González, Yirlani Bermúdez Ortiz, Erny Arnulfo Fernández Prado, Evelyn Meraly Romero Acuña, Rafael Angel Ramírez Hernández, Esmeralda María Leal Gómez, María Sugey Alvarado Flores, Irma Grettel Acevedo Pérez, Saúl Meza Sandí y Rosi Magdalena Condega Muñoz.

**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-0184-2019/SO-OF-0102-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veintinueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0184-2019/SO-OF-0102-2019 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 (¢)** |
| Yerling Marcela Ledezma Araya | 6-0368-0704 | 6-92465 | Puntarenas | CLCV | 5.733.200,00 | 8.190.000,00 | 125.400,00 | 418.000,00 | 14.215.800,00 |
| José Angel Sánchez Jiménez | 1-1430-0458 | 7-81485 | Pococí | CLCV | 6.000.000,00 | 9.510.268,69 | 90.000,00 | 300.00,00 | 15.720.268,69 |
| Olga Leticia Alfaro Sánchez | 7-0184-0132 | 7-130917 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 9.575.139,84 | 43.324,90 | 433.249,00 | 17.465.063,94 |
| Dunia Patricia Brenes Rodríguez | 6-0380-0917 | 6-223816 | Coto Brus | CLCV | 2.000.000,00 | 7.350.000,00 | 33.346,34 | 333.463,45 | 9.650.117,11 |
| Yirlani Bermúdez Ortíz | 6-0421-0156 | 6-120749 | Esparza | CVE | 10.000.000,00 | 5.172.710,18 | 36.800,00 | 368.000,00 | 15.503.910,18 |
| Evelyn Meraly Romero Acuña | 6-0375-0234 | 6-163550 | Coto Brus | CLCV | 4.505.000,00 | 7.350.000,00 | 113.677,79 | 378.925,95 | 12.120.248,17 |
| Rafael Angel Ramírez Hernández | 7-0039-0306 | 7-128070 | Guácimo | CLCV | 5.200.000,00 | 11.113.740,00 | 207.111,68 | 414.223,35 | 16.520.851,68 |
| Esmeralda María Leal Gómez | 6-0303-0681 | 6-187387 | Puntarenas | CVE | No aplica | 16.950.000,00 | 136.800,00 | 456.000,00 | 17.269.200,00 |
| Irma Grettel Acevedo Pérez | 6-0163-0885 | 2-559854 | Valverde Vega | CLCV | 9.000.000,00 | 9.501.241,18 | 120.344,07 | 401.146,90 | 18.782.044,01 |
| Saúl de los Ángeles Meza Sandí | 9-0090-0301 | 4-246109 | Santa Bárbara | CLP | No aplica | 13.907.039,80 | 123.477,92 | 411.593,06 | 14.195.154,94 |
| **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 (¢)** |
| Adrián Alexander Castro Blanco | 1-1116-0716 | 4-247258 | Sarapiquí | CVE | No aplica | 17.000.000,00 | 98.441,04 | 134.946,40 | 17.036.505,36 |
| Martha Lidia Picado Sánchez | 155800-  006229 | 2-534587 | Naranjo | CLCV | 8.000.000,00 | 7.770.000,00 | 138.330,15 | 226.660,29 | 15.858.330,15 |
| Eilin Mildreth Rodríguez Hernández | 6-0294-0938 | 6-222227 | Osa | CLCV | 6.380.000,00 | 8.189.050,57 | 25.000,00 | 229.250,00 | 14.773.300,57 |
| María Teresa Altamirano Espinoza | 155816-  782410 | 1-341707 | San José | CVE | No aplica | 17.000.000,00 | 39.861,34 | 132.871,13 | 17.093.009,79 |
| Nancy Magaly Cambronero González | 6-0354-0331 | 6-221073 | Golfito | CLCV | 5.000.000,00 | 8.187.964,71 | 67.215,77 | 224.052,56 | 13.344.801,50 |
| Erny Arnulfo Fernández Prado | 3-0482-0070 | 1-660238 | Dota | CLCV | 7.000.000,00 | 7.493.903,23 | 25.000,00 | 217.201,43 | 14.686.104,66 |
| María Sugey Alvarado Flores | 155821-  954131 | 2-468239 | Zarcero | CLCV | 8.500.000,00 | 9.744.529,34 | 80.939,63 | 269.798,77 | 18.433.388,48 |
| **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 (¢)** |
| Yenori Fabiola Quiros Vargas | 2-0697-0364 | 2-556666 | San Ramón | CLCV | 5.600.000,00 | 8.955.644,45 | 127.584,81 | 425.282,69 | 14.853.342,33 |
| Luz Marina de los Ángeles Hernández Parra | 6-0144-0174 | 1-678773 | Puriscal | CLCV | 3.080.000,00 | 8.500.000,00 | 36.464,45 | 364.644,50 | 11.908.180,05 |
| **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 (¢)** |
| Yenifer Escarleth Salgado Sánchez | 2-0732-0817 | 2-536977 | Upala | CLCV | 10.000.000,00 | 7.991.406,97 | 38.125,00 | 381.250,00 | 18.334.531,97 |
| María Yamileth Ortega Padilla | 1-0375-0798 | 1-681166 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.000.000,00 | 9.750.000,00 | 127.800,00 | 426.000,00 | 16.048.200,00 |
| Marta María Jiménez Cespedes | 3-0422-0176 | 3-255216 | Alvarado | CLCV | 8.643.000,00 | 7.400.000,00 | 43.000,00 | 430.000,00 | 16.430.000,00 |
| Floribeth Estrella Herrera Calderón | 1-0579-0063 | 3-247406 | Cartago | CLCV | 8.000.000,00 | 7.343.811,74 | 205.000,00 | 410.000,00 | 15.548.811,74 |
| Alejandro José Sánchez Montero | 1-1258-0072 | 2-557336 | San Carlos | CLCV | 7.500.000,00 | 7.770.000,00 | 111.375,00 | 371.250,00 | 15.529.875,00 |
| **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 (¢)** |
| Yessica Chavarría Ulate | 7-0229-0316 | 7-163300 | Pococí | CLCV | 5.355.000,00 | 9.272.971,22 | 45.803,84 | 152.679,46 | 14.734.846,84 |
| Kembly de los Ángeles Pérez Murillo | 7-0189-0213 | 7-163297 | Pococí | CLCV | 5.243.200,00 | 9.272.971,22 | 45.803,84 | 152.679,46 | 14.623.046,84 |
| Yuri González Ocampo | 2-0710-0433 | 2-546021 | Upala | CLCV | 4.000.000,00 | 7.770.000,00 | 12.793,31 | 127.933,05 | 11.885.139,75 |
| Rosi Magdalena Condega Muñoz | 2-0734-0603 | 7-163298 | Pococí | CLCV | 5.355.000,00 | 9.272.684,77 | 45.802,43 | 152.674,76 | 14.734.557,10 |
| **Entidad Autorizada: ASEDEMASA** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Olivier del Carmen Ortega Zamora | 6-0178-0375 | 1-675816 | Turrubares | CLCV | 5.832.000,00 | 8.047.805,00 | 179.750,00 | 359.500,00 | 14.059.555,00 |
| (\*) 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-0183-2019 del 22 de febrero de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0184-2019/SO-OF-0102-2019 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– tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras María Ramona Arguedas González, María Albertina Cascante Pérez y Eilyn Yasmín Villalobos Bustos.

**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-0184-2019/SO-OF-0102-2019.

**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-0184-2019/SO-OF-0102-2019 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 (¢)** |
| María Albertina Cascante Pérez | 9-0076-0582 | 1-690355 | Pérez Zeledón | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 43.660,47 | 145.534.89 | 20.101.874,42 |
| Eilyn Yasmín Villalobos Bustos | 1-1222-0985 | 1-300980 | San José | CVE | No aplica | 19.208.595,00 | 43.717,30 | 145.724,34 | 19.310.602,04 |
| **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 (¢)** |
| María Ramona del Carmen Arguedas González | 5-0117-0689 | 6-223445 | Puntarenas | CVE | No aplica | 16.950.000,00 | 129.716,25 | 432.387,50 | 17.252.671,25 |
| (\*) 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-0103-2019 del 22 de febrero de 2019, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-185-2019 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– seis operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Ana Lucrecia Salazar Arroyo, Scarlet Calderón Fonseca, Víctor Manuel Céspedes Picado, José Luis Solano Solano, Yendry María Sánchez Monge y Daisy del Carmen Campos Vargas.

**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-185-2019.

**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-185-2019 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 (¢)** |
| Ana Lucrecia Salazar Arroyo | 1-1017-0644 | 1-680619 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.065.000,00 | 8.190.000,00 | 38.944,46 | 389.444,63 | 12.605.500,17 |
| Scarlet Kayna Calderón Fonseca | 1-1701-0479 | 1-639175 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.570.750,00 | 9.865.002,00 | 47.901,05 | 479.010,53 | 16.866.861,48 |
| Víctor Manuel del Carmen Cespedes Picado | 1-0725-0850 | 1-620652 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 11.197.316,20 | 47.926,68 | 479.266,84 | 16.628.656,36 |
| José Luis Solano Solano | 1-1453-0200 | 1-675228 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.000.000,00 | 8.331.756,45 | 36.810,71 | 368.107,13 | 12.663.052,87 |
| Yendry María Sánchez Monge | 1-1455-0852 | 1-660995 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.000.000,00 | 8.190.000,00 | 37.981,46 | 379.814,63 | 12.531.833,17 |
| Daisy del Carmen Campos Vargas | 1-0888-0226 | 1-685712 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.550.000,00 | 11.659.403,53 | 48.267,93 | 482.679,25 | 16.643.814,86 |
| (\*) 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 por medio del oficio GG-ME-0178-2019 del 22 de febrero de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0174-2019/SO-OF-0099-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el financiamiento original del proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, ubicado en el distrito y cantón de Matina, provincia de Limón, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 35-2017 del 22 de mayo de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, relacionadas con el replanteo del manejo de aguas pluviales, tomando además recursos de saldos no ejecutados en el proyecto, por un monto de ¢3,64 millones, para un total de ¢6,4 millones.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá mejorar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-0174-2019/SO-OF-0099-2019 y adicionando una instrucción adicional, para que se realice un estudio sobre los saldos de recursos del Bono Colectivo, para garantizar que los proyectos aprobados cuenten, para su ejecución, con el debido contenido presupuestario.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, un financiamiento adicional de **¢3.353.316,15** (tres millones trescientos cincuenta y tres mil trescientos dieciséis colones con 15/100), para el pago del replanteamiento del manejo de aguas pluviales. Lo anterior, de conformidad con el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0174-2019/SO-OF-0099-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

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

**3)** Se instruye a la Administración, para que realice un estudio sobre los saldos de recursos del Bono Colectivo, con el propósito de garantizar que los proyectos aprobados, cuenten con el debido contenido presupuestario para su ejecución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón.

**Segundo:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha solicitado la aprobación de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir cuatro núcleos familiares, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de las familias beneficiadas originalmente; b) ampliar hasta el 31 de agosto de 2019, el plazo para la construcción y entrega del proyecto; y c) otorgar un financiamiento adicional de ¢57.837.161,23 para la ejecución de mejoras y obras adicionales en la planta de tratamiento de aguas residuales, debido a modificaciones en la normativa del AyA.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0175-2019/SO-OF-0100-2019 del 21 de febrero de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0179-2019, del esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0175-2019/SO-OF-0100-2019, exceptuando, por ahora, lo correspondiente al financiamiento adicional, con el fin de que la Administración revise los rubros y el monto que se pretende financiar para el mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales y, particularmente, el tema del pago de utilidad a la empresa, por concepto del mantenimiento de dicha planta.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto El Porvenir:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Lisbeth Rodríguez Padilla | 701780826 | Yury Ureña Durán | 701580749 |
| María Guadalupe Pineda Gutiérrez | 601480552 | Katia Rodríguez Rodríguez | 701050726 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto El Porvenir:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Josué David Alpízar Castillo | 702470587 | Yulieth Durán Morales | 701710982 |
| Jeily Jiménez Pineda | 702370026 | Lino Camacho Camacho | 501560933 |

**3)** Aprobar, para el proyecto habitacional El Porvenir, una prórroga de hasta el 31 de agosto de 2019, para la construcción y entrega del proyecto; y de hasta el 30 de noviembre de 2019, para el cierre técnico y financiero del citado proyecto, debiéndose elaborar un contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los nuevos plazos indicados.

**4)** Deberá la Administración revisar los rubros y el monto que se solicita financiar por el mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales y, particularmente, el tema del pago de utilidad a la empresa, por concepto del mantenimiento de dicha planta.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Conocidos los informes SO-OF-0097-2019 y DF-OF-0156-2019, de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, sobre la valoración de los lotes del proyecto de vivienda Valladolid, se instruye a la Administración para que realice las siguientes acciones:

**1)** Designe un profesional del Departamento Técnico, para que realice un nuevo avalúo de los lotes del proyecto Valladolid, cuyo resultado será el determinante para establecer el monto del financiamiento de dichos inmuebles. Como metodología para realizar el referido avalúo, se deberá considerar la comparación con otros proyectos habitacionales y, paralelamente, mediante costos unitarios.

**2)** Comunique a la entidad autorizada, que el procedimiento indicado en el punto 1) anterior, será el definitivo para fijar el monto del financiamiento de los lotes del proyecto.

**3)** Inicie un proceso de revisión de la “*Directriz de valoración de bienes inmuebles a ser financiados con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”, aprobada mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 26-2018 del 19 de abril de 2018, iniciando para ello, con una retroalimentación de dicha norma con las entidades autorizadas, de forma tal que con base en los resultados de esa revisión conjunta, se sometan a la consideración de esta Junta Directiva, las reformas que sean pertinentes para garantizar su más clara y rigurosa implementación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Gerencia General, para que verifique que el informe con corte al 31 de diciembre de 2018, sobre los acuerdos pendientes de ejecutar, incluya la información requerida en el acuerdo N° 11 de la sesión 26-2017 del 17 de abril de 2017, en cuanto a los datos del porcentaje de avance, la fecha de vencimiento y la fecha estimada de cumplimiento.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que según lo dispuesto en el acuerdo N° 8 de la sesión 07-2019, del 28 de enero de 2019, este Órgano Colegiado ha gestionado una audiencia con la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), para discutir temas relacionados con el abastecimiento de agua potable y los sistemas para el tratamiento de aguas residuales, en los proyectos de vivienda financiados con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI).

**Segundo:** Que con el propósito de contar con mayores elementos de juicio para analizar los citados temas con la Junta Directiva del AyA, se estima oportuno solicitar el aporte de la Administración de este Banco, así como de las entidades autorizadas y de los grupos organizados de vivienda de interés social, que actúan en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Instruir a la Administración, para que con el concurso de la Dirección FOSUVI y el Departamento Técnico, elabore y presente a este Órgano Colegiado, a más tardar el próximo jueves 07 de marzo, aspectos técnicos y operativos relevantes, con datos y casos representativos, que en su criterio deban ser discutidos con la Junta Directiva del AyA, sobre el abastecimiento de agua potable y los sistemas para el tratamiento de aguas residuales, en los proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI.

**2)** Otorgar a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como las organizaciones de vivienda de interés social, un plazo de hasta el jueves 07 de marzo de 2019, para que, si lo tienen a bien, remitan a este Órgano Colegiado sus observaciones y sugerencias, con respecto a los mencionados temas que se discutirán con el AyA.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva del criterio y recomendación correspondiente, el oficio DET-OF-006-19 del 20 de febrero de 2019, mediante el cual, la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI), solicita que se adopten medidas especiales para facilitar el acceso de la población indígena al Bono Familiar de Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Trasladar a la Auditoría Interna, para que realice la investigación correspondiente, el oficio anónimo del 20 de febrero de 2019, mediante el cual, se solicita investigar las aparentes anomalías cometidas por una beneficiaria del Bono de Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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