BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 17-2019**

**DEL 04 DE MARZO 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. Las Directoras Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; y Eloísa Ulibarri Pernús, se incorporan a partir del minuto 04:40. El Director Jorge Carranza González, se incorpora posteriormente (minuto 31:40).

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; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal y quien se incorpora a partir del minuto 31:40; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N°13-2019 del 18/02/2019 y N°14-2019 del 21/02/2019.
2. Solicitud de aprobación de treinta y cinco Bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de ampliación de plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Vistas de Miravalles.
4. Propuesta de transacción judicial parcial respecto a la devolución de sumas retenidas por obras faltantes en el proyecto Guapinol.
5. Consulta sobre proyecto de ley de reforma del artículo 24 de la ley de fortalecimiento de las finanzas públicas.
6. Consulta sobre proyecto de ley de la lucha contra el uso abusivo de la contratación administrativa entre entes de derecho público.
7. Informe sobre ejecución de acuerdos tomados al 31 de diciembre de 2018.
8. Consulta sobre el estado del trámite de contratación de los servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva.
9. Observaciones sobre operación de Bono de un funcionario de la MUCAP y el trámite de casos de emergencia.
10. Comentarios sobre las gestiones realizadas para procurar el desarrollo de la finca Cobasur y la aplicación del artículo 10 del Reglamento de Operaciones.
11. Consulta sobre formularios enviados por el MIDEPLAN con respecto al Plan Nacional de Desarrollo.
12. Solicitud para retomar el tema sobre el manejo del rubro de imprevistos en los proyectos de vivienda.
13. Informe sobre los proyectos Ivannia y La Flor.
14. Propuesta para integrar a un miembro de la Junta Directiva, en la comisión institucional de ética y valores.
15. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo los Estados Financieros Auditados a diciembre de 2018.
16. Copia de oficio enviado por la Asesoría Legal a la Ministra de Vivienda, remitiendo criterio sobre la posibilidad de que se permita la conexión del servicio de agua potable, en los proyectos de vivienda de interés social, una vez que se firme la escritura.
17. Oficio de la empresa Construcciones de Promoción Social, agradeciendo el apoyo y el interés de la Junta Directiva, para normalizar la situación que enfrentó esa empresa.
18. Oficio de la Asesoría Legal, comunicando que ha concluido la capacitación a las entidades autorizadas, sobre la guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Cámara Costarricense de la Construcción, remitiendo aclaraciones sobre el área máxima de los lotes a financiar en los proyectos de vivienda.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de la Auditoría Externa, sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos 2018.
21. Copia de oficio enviado por la Presidenta de la Junta Directiva a ACENVI, respondiendo consulta sobre las acciones tomadas para mejorar la ejecución del presupuesto del FOSUVI.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, en relación con las acciones tomadas para cumplir la disposición de establecer un mecanismo, que permita garantizar que los beneficiarios del bono provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente.
23. Copia de oficio enviado por la Subgerencia de Operaciones a la empresa COPROSA, informando sobre el levantamiento de las medidas precautorias impuestas a esa empresa.
24. Copia de oficio enviado por la Subgerencia de Operaciones a la Gerencia General, reiterando solicitud de aval, para contratar un asistente técnico y recalificar el puesto de secretaria de esa Subgerencia.
25. Análisis de Órganos Directores.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°13-2019 del 18/02/2019 y N°14-2019 del 21/02/2019**

Minuto 04:55 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 13-2019, celebrada el 18 de febrero de 2019.

Minuto 09:30 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo jueves 14 de marzo, para que presente a esta Junta Directiva, la propuesta de presupuesto extraordinario, que permita incorporar al Presupuesto Ordinario 2019 del Banco, los recursos correspondientes a los sistemas informáticos indicados en el acuerdo N° 1 de la sesión 13-2019 del 18 de febrero de 2019. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 14:20 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo próximo lunes 11 de marzo, 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. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Minuto 19:30 Se resuelve modificar y adicionar el punto 10) del acuerdo N° 3, de la sesión 13-2019 del 18 de febrero de 2019, para que el Seguro de Responsabilidad Civil General, por el diseño a suscribir por los profesionales responsables del diseño, se ajuste a lo dispuesto en el acuerdo N° 5 de la sesión 51-5018 del 13 de setiembre de 2018. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

Minuto 31:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y a la minuta en discusión, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Chavarría Núñez, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Minuto 31:50 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 14-2019, celebrada el 21 de febrero de 2019.

Minuto 36:20 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y a la minuta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de aprobación de treinta y cinco Bonos extraordinarios individuales**

Minuto 36:30 Se conoce el oficio GG-ME-0209-2019 del 01 de marzo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0214-2019/SO-OF-0108-2019 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 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 cinco operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 37:00 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el ingeniero Franco Mendoza Alfaro, asistente de la Dirección FOSUVI, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y la Subgerencia de Operaciones.

Minuto 44:10 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de ampliación de plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Vistas de Miravalles**

Minuto 44:15 Se conoce el oficio GG-ME-0208-2019 del 1° de marzo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0208-2019/SO-OF-0107-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo de liquidación del proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Minuto 44:20 El ingeniero Mendoza Alfaro expone el detalle los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar la ampliación del plazo del respectivo contrato de administración de recursos, concluyendo que con base en los documentos suministrados por la entidad autorizada, se recomienda autorizar una prórroga de hasta el 09 de agosto de 2019 para la construcción de las obras y la segregación del proyecto, hasta el 09 de febrero de 2020 para la formalización y entrega del proyecto, y hasta el 09 de mayo de 2020 para el cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 48:00 Concluida la presentación del informe y a raíz de las dudas que se presentan con respecto al origen y a la fuente de financiamiento de las obras que se estarán realizando a solicitud del Ministerio de Salud, sumado esto a la amenaza de inundación de la zona, se concuerda en la pertinencia de autorizar por ahora, solamente una prórroga de hasta el 09 de mayo de 2019 para la construcción de las obras y la segregación del proyecto, y solicitar a la entidad autorizada y al Departamento Técnico un análisis integral de la situación del proyecto, incluyendo el tema de las obras que se deben realizar por requerimiento del Ministerio de Salud en vez del AyA, incluyendo la fuente de financiamiento de esas obras y si existen responsabilidades del desarrollador por no incluir esas obras en el diseño del proyecto, y las previsiones que se están tomando ante el hecho de que el proyecto se encuentra en una zona inundable.

Minuto 70:00 Con base en el análisis realizado a la propuesta de la Administración, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Mendoza Alfaro.

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

**4° Propuesta de transacción judicial parcial respecto a la devolución de sumas retenidas por obras faltantes en el proyecto Guapinol**

Minuto 74:34 Se incorpora a la sesión el licenciado Rodolfo Mora Villalobos y se procede a conocer el oficio GG-ME-0199-2019 del 27 de febrero del 2019, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe AL-OF-016-2019 de la Asesoría Legal, que contiene un proyecto de transacción judicial parcial, con respecto a la devolución de sumas retenidas por obras faltantes en el proyecto de vivienda Guapinol. Dichos documentos se adjuntan el expediente del acta.

Minuto 74:40 El licenciado Mora Villalobos expone el contenido de dicha propuesta de transacción judicial, destacando que ésta es parcial pero no le afecta negativamente a las otras partes involucradas en el proceso judicial, y además aclara –a raíz de varias inquietudes que plantea el Director Alvarado Herrera (minuto 81:00)– que aunque originalmente se había hablado de una transacción extrajudicial, eso se refiere a un error porque lo correcto en esta etapa procesal es una transacción judicial, la que necesariamente requiere la homologación por parte de las instancias judiciales y además se propone que una vez firmado el documento, se le giren a la empresa las retenciones que le fueron practicadas, junto con los intereses civiles legales, sin aplicar ninguna indexación de dichas sumas.

Minuto 92:00 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve acogerla en todos sus extremos, adicionando una instrucción – según lo plantea la Directora Chavarría Núñez– para que previo a la eventual suscripción de la transacción judicial parcial, verifique que se hayan cumplido completa y satisfactoriamente, todas las condiciones de la retención efectuada a dicha empresa. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** y en el **Acuerdo N° 7** que se anexan a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Mora Villalobos.

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

**5° Consulta sobre proyecto de ley de reforma del artículo 24 de la ley de fortalecimiento de las finanzas públicas**

Minuto 99:30 Se conoce el oficio GG-ME-0113-2019 del 08 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones con respecto al proyecto de ley denominado *“Reforma al artículo 24 Asignaciones Presupuestarias del Capítulo IV, Responsabilidad Fiscal de la República de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”,* tramitado mediante el expediente N° 21.043 y consultado a este Banco por medio del oficio HAC-376-2019 del 25 de enero de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 100:40 El señor Gerente General expone el contenido de dicho informe, destacando que este proyecto de ley fue valorado por la Administración y se determinó que no se tienen observaciones al respecto.

Minuto 102:05 Conocido el informe 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 Gerencia General y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Consulta sobre proyecto de ley de la lucha contra el uso abusivo de la contratación administrativa entre entes de derecho público**

Minuto 102:30 Se conoce el oficio GG-ME-0157-2019 del 19 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones con respecto al proyecto de ley denominado *“Ley de Lucha Contra el Uso Excesivo de la Contratación Administrativa entre Entes de Derecho Público”,* tramitado mediante el expediente N° 21.014 y consultado a este Banco por medio del oficio ECO 942 del 08 de enero de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 102:40 El señor Gerente General expone el contenido de dicho informe, destacando que este proyecto de ley fue valorado por la Administración y se determinó la pertinencia de emitir una serie de observaciones que se consignan en el informe presentado.

Minuto 111:45 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva considera que las instituciones del Estado deben estar enfocadas al servicio para el cual fueron creadas, y por consiguiente se estima pertinente manifestar a la Asamblea Legislativa, que este Banco no tiene observaciones al referido proyecto de ley, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Informe sobre ejecución de acuerdos tomados al 31 de diciembre de 2018**

Minuto 112:00 Se procede a conocer el oficio GG-OF-0200-2019 del 28 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General presenta un resumen de los acuerdos emitidos al 31 de diciembre de 2018 y que se encuentran en ejecución, incluyendo una matriz de seguimiento de cada disposición y el detalle de los acuerdos que se propone valorar con la Junta Directiva para determinar su vigencia actual y la lista de acuerdos cuya ejecución depende de terceros. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 113:30 El señor Gerente General presenta el detalle de los acuerdos que se encuentran el ejecución, reseñando las razones que en algunos de ellos han impedido su más pronta atención y atendiendo las consultas que sobre varios de ellos van planteando los señores Directores.

Minuto 124:30 De conformidad con el análisis que se realiza al citado documento, los señores Directores concuerdan con el Director Alvarado Herrera, en que no es de recibo el informe presentado, y se reitera a la Auditoría Interna el acuerdo N° 4 de la sesión 49-2018 del 06 de setiembre de 2018, fundamentalmente por los siguientes motivos:

1. El hecho de que en muchos de los acuerdos, la Gerencia General se haya limitado a repetir la información del informe presentado con corte al trimestre anterior (setiembre de 2018) y agregar únicamente nuevas fechas estimadas de ejecución, evidencia no solo un nulo avance en la atención de esos acuerdos, sino también la falta de cultura institucional en materia de cumplimiento, y la ausencia de un sistema claro y confiable para darle seguimiento a los acuerdos de la Junta Directiva; ante lo cual este Órgano Colegiado deja manifiesta su disconformidad y preocupación.
2. El informe es inoportuno, toda vez que su presentación a esta Junta Directiva, debió darse desde del pasado 31 de enero.
3. El prolongado incumplimiento, sin una debida justificación, de los acuerdos emitidos por este Órgano Colegiado, y particularmente de aquellos que son de carácter estratégico, tiene consecuencias negativas en la gestión institucional; sumado esto, a que la reiterada reprogramación de las fechas de ejecución de los acuerdos, estaría generando una desviación importante en los plazos de cumplimiento del plan de acción presentado a la SUGEF.
4. Es evidente que en el informe presentado, nuevamente la Gerencia General incumple lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 11 de la sesión 26-2017, del 17 de abril de 2017, en cuanto al contenido de la información que debe consignar sobre el estado de cada resolución pendiente de atender.

Minuto 146:30 Con base en lo anterior, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Consulta sobre el estado del trámite de contratación de los servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva**

Minuto 147:30 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Chavarría Núñez, para que en la agenda de la próxima sesión, se incluya el informe sobre el resultado del procedimiento de contratación de la asesoría jurídica para esta Junta Directiva.

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

**9° Observaciones sobre operación de Bono de un funcionario de la MUCAP y el trámite de casos de emergencia**

Minuto 150:00 A raíz de una inquietud sobre el caso del señor Bryan Salas Cordero, quien el pasado mes de enero solicitó a esta Junta Directiva la revisión de su trámite de Bono Familiar de Vivienda, dado que el Departamento de Análisis y Control se lo está rechazando porque trabaja en la MUCAP y esa misma entidad está gestionando el Bono, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que el acuerdo N° 19 de la sesión 09-2019 del 04 de febrero de 2019. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

Minuto 152:00 A raíz de la discusión que se realiza en torno a una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre las aparentes trabas que se están presentando para aprobar casos de emergencia y particularmente el caso de la señora Petrona Torres Torres, se concuerda en la pertinencia de recordarle a la Administración, la obligación de atender lo dispuesto en la Directriz N° 029-MP-MIVAH “Directriz sobre tramitación y seguimiento de casos de personas afectadas en su vivienda por una emergencia”, publicada en La Gaceta N° 213 del 16 de noviembre de 2018. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Comentarios de la Directora Ulibarri Pernús, sobre las gestiones realizadas para procurar el desarrollo de la finca Cobasur y la aplicación del artículo 10 del Reglamento de Operaciones**

Minuto 158:40 La Directora Ulibarri Pernús informa que, en conjunto con el Departamento de Fideicomisos del Banco, la comisión ha concluido el análisis de la finca del proyecto Cobasur, y por ende propone que se agende este tema para una próxima sesión. Acogiendo esta moción, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

Minuto 159:30 La Junta Directiva conoce y avala una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, para que se le solicite a la Administración, que exponga a esta Junta Directiva, el contenido y los alcances del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Consulta sobre formularios enviados por el MIDEPLAN con respecto al Plan Nacional de Desarrollo**

Minuto 163:00 Respondiendo una consulta del Director Carranza González, en cuanto a si la Administración atendió la información requerida por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, sobre la directriz de atención integral de la Zona Norte, el señor Gerente General indica que dicha información fue remitida al MIDEPLAN el pasado 28 de febrero, con el oficio GG-OF-0202-2019.

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

**12° Solicitud para retomar el tema sobre el manejo del rubro de imprevistos en los proyectos de vivienda**

Minuto 164:35 La Directora Presidenta acoge y toma nota de un recordatorio del Director Alvarado Herrera, en cuanto a retomar la discusión sobre el manejo y liquidación del rubro de imprevistos en los proyectos de vivienda, según lo resuelto en la sesión 06-2019 del pasado 24 de enero.

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

**13° Informe sobre los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 165:40 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 165:48 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 a la Administración, darle un estricto seguimiento a este asunto.

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

**14° Propuesta para integrar a un miembro de la Junta Directiva, en la comisión institucional de ética y valores**

Minuto 167:50 El señor Gerente General informa que se está en proceso de creación de una comisión institucional de ética y valores del Banco, la cual tiene como propósito el reforzamiento de la ética y valores a través de la cultura corporativa y también reforzar todo lo correspondiente a los valores institucionales. Por consiguiente, solicita que algún miembro de la Junta Directiva participara en dicha comisión.

Minuto 168:20 La Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y designar a la Directora Pérez Gutiérrez para que participe en dicha comisión en representación de esta Junta Directiva, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo los Estados Financieros Auditados a diciembre de 2018**

Minuto 169:25 Se conoce copia del oficio GG-OF-0187-2019 del 22 de febrero del 2019, mediante el cual la Gerencia General remite al licenciado Bernardo Alfaro A., Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Financieras, los Estado Financieros Auditados del Banco a diciembre de 2018. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**16° Copia de oficio enviado por la Asesoría Legal a la Ministra de Vivienda, remitiendo criterio sobre la posibilidad de que se permita la conexión del servicio de agua potable, en los proyectos de vivienda de interés social, una vez que se firme la escritura**

Minuto 169:42 Se conoce copia del oficio AL-OF- 013-2019 del 19 de febrero de 2019, mediante el cual la Asesoría Legal remite a la señor Irene Campos Gómez, Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, criterio sobre la posibilidad de que se permita la concesión del servicio de agua en proyectos de vivienda de interés social, una vez que se firme la escritura. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota y resuelve adicionarla a los documentos que serán discutiros con el AyA. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Oficio de la empresa Construcciones de Promoción Social, agradeciendo el apoyo y el interés de la Junta Directiva, para normalizar la situación que enfrentó esa empresa**

Minuto 170:11 Se conoce el oficio del 18 de febrero de 2019, mediante el cual el señor Juan Manuel Yglesias Piza, representante de la empresa Construcciones de Promoción Social S.A., agradece el apoyo y el interés de parte de la Junta Directiva, para normalizar la situación que enfrentó esa empresa. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**18° Oficio de la Asesoría Legal, comunicando que ha concluido la capacitación a las entidades autorizadas, sobre la guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI**

Minuto 170:21 Se conoce el oficio AL-OF-017-2019 del 26 de febrero de 2019, mediante el cual la Asesoría Legal, comunica que ha concluido la capacitación a las entidades autorizadas, sobre la guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Cámara Costarricense de la Construcción, remitiendo aclaraciones sobre el área máxima de los lotes a financiar en los proyectos de vivienda**

Minuto 177:01 Se conoce copia del oficio GG-OF-0181-2019 del 22 de febrero de 2019, mediante el cual la Gerencia General, remite al señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, aclaraciones sobre el área máxima de los lotes a financiar en los proyectos de vivienda. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de la Auditoría Externa, sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos 2018**

Minuto 177:07 Se conoce copia del oficio GG-OF-0190-2019 del 25 de febrero de 2019, mediante el cual la Gerencia General remite al licenciado Bernardo Alfaro A., Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Financieras, informe de la Auditoría Externa, sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos, a diciembre de 2018. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota

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

**21° Copia de oficio enviado por la Presidenta de la Junta Directiva a ACENVI, respondiendo consulta sobre las acciones tomadas para mejorar la ejecución del presupuesto del FOSUVI**

Minuto 177:17 Se conoce copia del oficio JD-180-2019 del 28 de febrero de 2019, mediante el cual la Junta Directiva del BANHVI, responde consulta sobre la intervención de la Junta Directiva para mejorar el rendimiento administrativo del Banco con respecto al presupuesto del FOSUVI. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, en relación con las acciones tomadas para cumplir la disposición de establecer un mecanismo, que permita garantizar que los beneficiarios del bono provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente**

Minuto 177:24 Se conoce copia del oficio GG-OF-0201-2019 del 28 de febrero de 2019, mediante el cual la Gerencia General informa a la licenciada Grace Madrigal Castro, Gerente de Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, sobre las acciones tomadas para cumplir la disposición de establecer un mecanismo, que permita garantizar que los beneficiarios del Bono provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota

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

**23° Copia de oficio enviado por la Subgerencia de Operaciones a la empresa COPROSA, informando sobre el levantamiento de las medidas precautorias impuestas a esa empresa**

Minuto 180:12 Se conoce copia del oficio SO-OF-0124-2019 del 01 de marzo de 2019, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones informa al señor Juan Manuel Yglesias Piza apoderado de la empresa Construcciones de Promoción Social S.A., que Coopealianza ha sido comunicada del levantamiento de las medidas impuestas a esa empresa. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota

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

**24° Copia de oficio enviado por la Subgerencia de Operaciones a la Gerencia General, reiterando solicitud de aval, para contratar un asistente técnico y recalificar el puesto de secretaria de esa Subgerencia**

Minuto 180:19 Se conoce copia del oficio SO-OF-0125-2019 del 01 de marzo de 2019 mediante el cual la Subgerencia de Operaciones reitera a la Gerencia General solicitud de aval, para contratar un Asistente Técnico y recalificar el puesto de Secretaria de esa Subgerencia. Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**25° Análisis de Órganos Directores**

Minuto 183:00 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 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.

Con base en la discusión que realiza la Junta Directiva, en torno a los informes finales de los órganos directores, se toman tanto el **Acuerdo N° 18** como el **Acuerdo N° 19**, los que con carácter de confidenciales se adjuntan a la presente minuta.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 17-2019**

**DEL 04 DE MARZO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo jueves 14 de marzo, para que presente a esta Junta Directiva la propuesta de presupuesto extraordinario, que permita incorporar al Presupuesto Ordinario 2019 del Banco, los recursos correspondientes a los sistemas informáticos indicados en el acuerdo N° 1 de la sesión 13-2019 del 18 de febrero de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Otorgar a la Administración, un plazo improrrogable de hasta el próximo lunes 11 de marzo, 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°3:

Modificar y adicionar el punto 10) del acuerdo N° 3, de la sesión 13-2019 del 18 de febrero de 2019, para que se lea de la siguiente forma:

“**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, conforme lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de la sesión 51-2018, del 13 de setiembre de 2018. 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.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0209-2019 del 1° de marzo de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0214-2019/SO-OF-0108-2019 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 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 cinco operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Yuliana Natalia Villalobos Mora, Angélica María Solano Villegas, Roy José Hernández Hernández, Eyrel Junieth Jiménez Jiménez, Myriam Gabriela Ortiz Ortiz, Allison Raquel Blanco Jiménez, Grettel Carazo Castro, Alexandra Campos Jiménez, Elizabeth Marcela Matarrita Carvajal, Meylin del Carmen Toruño, María de los Ángeles Arias Cascante, Stephanie de los Ángeles Mendoza Venegas, Miriam Aracelly Meléndez Ortiz, Karla Rodríguez Morera, Zoraida Navarro Jiménez, Carlos Danny Loría Valdivia, Michael de los Ángeles Mora Elizondo, Rodrigo Pérez Sandoval, José Feliciano Muñoz Romero, Fernando Milanes Molina, Brigitte María Prado Chinchilla, Yessenia Andrea Meléndez Méndez, Grettel Juliana Torres Pérez, Ana Yancy Samudio Valverde, Ana Isabel García Pérez, Seidy Heidy Zúñiga Cordero, Ramón de la Trinidad Fuentes Cambronero, Yanan Arturo Carranza Ugalde, Helbert Jonatan Brenes Piedra, María Chaves Rivera, Víctor Manuel Castillo Serrano, Tatiana Isabel Barrantes Vargas, Ana Yancy Venegas Jiménez, Francis Vivian Marín Molina y Marlene María Molina Gustavino.

**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-0214-2019/SO-OF-0108-2019.

**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 cinco 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-0214-2019/SO-OF-0108-2019 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 (¢)** |
| Myriam Gabriela Ortiz Ortiz | 6-0239-0073 | 6-211586 | Puntarenas | CLCV | 6.000.000,00 | 8.330.000,00 | 42.600,00 | 426.000,00 | 14.713.400,00 |
| Allison Raquel Blanco Jiménez | 1-1657-0754 | 4-256564 | Sarapiquí | CLCV | 6.100.000,00 | 8.147.998,00 | 89.853,00 | 299.510,00 | 14.457.655,00 |
| Alexandra Campos Jiménez | 6-0432-0662 | 7-161766 | Guácimo | CLCV | 4.000.000,00 | 8.768.568,88 | 42.413,69 | 424.136,87 | 13.150.292,06 |
| María de los Ángeles Arias Cascante | 6-0072-0328 | 1-696896 | Turrubares | CLCV | 6.000.000,00 | 12.100.000,00 | 258.000,00 | 516.000,00 | 18.358.000,00 |
| Stephanie de los Ángeles Mendoza Venegas | 7-0196-0912 | 4-256632 | Sarapiquí | CLCV | 4.700.000,00 | 8.147.998,00 | 78.600,00 | 262.000,00 | 13.031.398,00 |
| Miriam Aracelly Meléndez Ortiz | 2-0702-0759 | 7-73180 | Guácimo | CLCV | 5.900.000,00 | 8.190.000,00 | 97.500,00 | 325.000,00 | 14.317.500,00 |
| Karla Rodríguez Morera | 7-0197-0306 | 4-256629 | Sarapiquí | CLCV | 4.700.000,00 | 8.147.998,00 | 89.020,50 | 296.735,00 | 13.055.712,50 |
| Xinia Zoraida de los Ángeles Navarro Jiménez | 1-0720-0175 | 3-248871 | Alvarado | CLCV | 8.900.000,00 | 8.060.400,00 | 142.500,00 | 475.000,00 | 17.292.900,00 |
| Carlos Danny Loría Valdivia | 6-0358-0717 | 6-211167 | Golfito | CLCV | 4.100.000,00 | 8.190.000,00 | 118.109,99 | 393.699,99 | 12.565.590,00 |
| Rodrigo Pérez Sandoval | 5-0084-0186 | 6-210182 | Corredores | CLCV | 4.000.000,00 | 10.650.000,00 | 45.069,76 | 450.697,.55 | 15.055.627,80 |
| José Feliciano Muñoz Romero | 155810-  466204 | 5-12661 | Cañas | CLCV | 2.500.000,00 | 10.064.885,00 | 40.000,00 | 400.000,00 | 12.924.885,00 |
| Fernando Milanés Molina | 2-0282-0211 | 4-254176 | Sarapiquí | CVE | No aplica | 16.000.000,00 | 132.000,00 | 440.000,00 | 16.308.000,00 |
| Yessenia Andrea Meléndez Méndez | 1-1136-0239 | 6-221629 | Quepos | CLCV | 3.048.000,00 | 8.134.828,24 | 82.500,00 | 275.000,00 | 11.375.328,24 |
| Yanan Arturo Carranza Ugalde | 5-0327-0545 | 4-256630 | Sarapiquí | CLCV | 4.700.000,00 | 9.705.828,29 | 30.549,25 | 305.492,50 | 14.680.771,54 |
| Tatiana Isabel Barrantes Vargas | 3-0395-0831 | 4-256567 | Sarapiquí | CLCV | 6.100.000,00 | 8.147.998,00 | 89.853,00 | 299.510,00 | 14.457.655.00 |
| Francis Vivian Marín Molina | 155809-  336017 | 2-559775 | Grecia | CLCV | 8.500.000,00 | 8.799.333,34 | 93.900,00 | 313.000,00 | 17.518.433,34 |
| Marlene María Molina Gustavino | 6-0245-0933 | 6-221766 | Corredores | CLCV | 5.400.000,00 | 7.500.000,00 | 39.825,25 | 398.252,50 | 13.258.427,25 |
| **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 (¢)** |
| Yuliana Natalia Villalobos Mora | 1-1362-0009 | 1-638549 | Aserrí | CLCV | 7.000.000,00 | 8.166.221,77 | 25.000,00 | 231.102,96 | 15.372.324,73 |
| Elizabeth Marcela Matarrita Carvajal | 6-0423-0303 | 1-688888 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.600.000,00 | 8.189.936,92 | 67.903.00 | 226.343,33 | 13.948.377,25 |
| Meylin del Carmen Toruño | 155827-  046822 | 7-145255 | Pococí | CLCV | 5.000.000,00 | 7.770.000,00 | 64.623,09 | 215.410,29 | 12.920.787,20 |
| Grettel Juliana Torres Pérez | 2-0626-0256 | 7-166959 | Pococí | CLCV | 4.500.000,00 | 7.770.000,00 | 25.000,00 | 213.535,00 | 12.458.535,00 |
| Ana Yancy Samudio Valverde | 6-0268-0455 | 1-678425 | Pérez Zeledón | CLCV | 7.000.000,00 | 9.749.469,93 | 26.390,22 | 263.902,15 | 16.986.981,87 |
| Ana Isabel García Pérez | 1-1656-0154 | 1-695392 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 8.189.445,95 | 67.224,95 | 224.083,16 | 13.346.304,16 |
| Seidy Heidy Zúñiga Cordero | 1-1668-0926 | 1-626232 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.500.000,00 | 8.189.757,75 | 25.000,00 | 225.964,61 | 13.890.722,36 |
| Ramón de la Trinidad Fuentes Cambronero | 6-0240-0800 | 6-220258 | Golfito | CLCV | 4.480.000,00 | 8.189.132,21 | 66.638,01 | 222.126,69 | 12.824.620,89 |
| Ana Yancy Venegas Jiménez | 1-1365-0162 | 1-687901 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.875.000,00 | 8.189.666,38 | 25.000,00 | 231.118,99 | 15.270.785,37 |
| **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 (¢)** |
| Roy José Hernández Hernández | 5-0331-0457 | 5-228642 | Hojancha | CLCV | 2.959.000,00 | 7.757.578,54 | 34.431,54 | 344.315,38 | 11.026.462,38 |
| Michael de los Ángeles Mora Elizondo | 1-1158-0873 | 1-653539 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.500.000,00 | 8.190.000,00 | 126.716,08 | 422.386,92 | 14.985.670,84 |
| Brigitte María Prado Chinchilla | 1-1300-0886 | 1-188285 | Acosta | CLCV | 6.000.000,00 | 9.400.000,00 | 45.708,00 | 457.079,97 | 15.811.371,97 |
| **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 (¢)** |
| Angélica María Solano Villegas | 7-0207-0240 | 7-161816 | Pococí | CLCV | 4.650.000,00 | 7.991.406,00 | 39.963,11 | 399.631,07 | 13.001.073,96 |
| Eyrel Junieth Jiménez Jiménez | 155822-  035636 | 2-523362 | San Carlos | CLCV | 9.000.000,00 | 7.770.000,00 | 126.000,00 | 420.000,00 | 17.064.000,00 |
| Grettel Carazo Castro | 5-0369-0065 | 5-64140 | Tilarán | CLCV | 7.000.000,00 | 9.580.860,84 | 37.125,00 | 371.250,00 | 16.914.985,84 |
| Helbert Jonatan Brenes Piedra | 3-0401-0984 | 3-258669 | Jiménez | CLCV | 7.400.000,00 | 8.134.481,25 | 81.892,50 | 272.975,00 | 15.725.563,75 |
| María Chaves Rivera | 1-0870-0596 | 7-158373 | Guácimo | CLCV | 3.876.000,00 | 9.250.000,00 | 41.025,00 | 410.250,00 | 13.495.225,00 |
| Víctor Manuel Castillo Serrano | 3-0190-0051 | 3-259133 | Turrialba | CLCV | 5.200.000,00 | 10.100.000,00 | 200.000,00 | 400.000,00 | 15.500.000,00 |
| (\*) 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.

**6)** En el caso de la señora Angélica María Solano Villegas, en el acto de formalización, la entidad autorizada (MUCAP) deberá solicitar al registro inmobiliario, el levantamiento de gravámenes de servidumbre por arrastre, por considerarse innecesarias, debido a que el lote tiene acceso por calle pública.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0208-2019 del 1° de marzo de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0208-2019/SO-OF-0107-2019 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo de liquidación del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan la solicitud de la entidad autorizada, de la siguiente forma: a) ampliar hasta el 09 de agosto de 2019, el plazo para la construcción de las obras adicionales y la segregación del proyecto; b) ampliar hasta el 09 de febrero de 2020, el plazo para la formalización y entrega del proyecto; y c) ampliar hasta el 09 de mayo de 2020, el plazo para el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que a la luz del estudio efectuado a la información suministrada por la Administración, esta Junta Directiva estima pertinente requerir a la entidad autorizada, que realice y presente a este Banco un análisis integral de las condiciones del proyecto en relación con la planta de tratamiento de aguas residuales y a las obras adicionales que se están solicitando desarrollar, así como con respecto la posibilidad de inundación que presenta el proyecto. No obstante y para no causar un efecto negativo en la situación contable del proyecto en el BANHVI, se considera pertinente, por ahora, ampliar hasta el 09 de mayo de 2019 el plazo constructivo del proyecto.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Instruir al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para que presente a este Banco un análisis integral de las condiciones del proyecto Vistas del Miravalles, incluyendo necesariamente la situación de la planta de tratamiento de aguas residuales, las obras adicionales que se están solicitando desarrollar y un potencial riesgo de inundación que presenta el proyecto. Dicho análisis deberá contener la evaluación de los documentos existentes del Ministerio de Salud, del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, de la Municipalidad de Bagaces y de la Comisión Nacional de Emergencias. Con base en la valoración de dicho estudio, por parte del Departamento Técnico, la Administración deberá presentar a esta Junta Directiva, en un plazo máximo de hasta el 06 de mayo de 2019, el informe y las recomendaciones que sean pertinentes.

**B)** Autorizar, una prórroga al contrato de administración de recursos, de hasta el 09 de mayo de 2019, para la construcción de las obras.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°6:

**CONSIDERANDO:**

**I.-)** Que la empresa Promociones de Viviendas Económicas S.A.,tramita en el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda el proceso judicial número 14-006515-1027-CA contra EL BANHVI y otros.

**II.-)** Que parte de los asuntos en discusión en dicho proceso judicial, se relacionan con las retenciones a que se refiere el acuerdo número 4 de la sesión N° 83-2012 del 5 de diciembre de 2012 de esta Junta Directiva, retenciones que fueron del 10% del monto de las soluciones habitacionales del proyecto de vivienda “Guapinol”, realizadas con el fin de que el propietario-vendedor de los terrenos, ejecutara lo siguiente: a) obras hidráulicas necesarias para asegurar el paso a través de la quebrada; y b) colocación de las tapas de pozos pluviales faltantes. Al efecto se indicó que el monto de dicha retención, se liberará cuando el BANHVI reciba el informe técnico de la entidad autorizada, con el cumplimiento, por parte del vendedor, en la ejecución de las obras de infraestructura pendientes.

**III.-)** Que a esta fecha y según informa la Administración del BANHVI, las obras a que se refiere el acuerdo de esta Junta Directiva citado en el considerando anterior, se encuentran debidamente realizadas, y que las partes han venido entablando conversaciones y tratativas para determinar si se firma una transacción parcial judicial, en lo que respecta a las obras y retenciones ya indicadas. Lo anterior, en consonancia con lo planteado por dicha empresa a esta Junta Directiva, en escritos de fechas 29 de noviembre de 2018 y del 07 de febrero de 2019, en los cuales manifiesta, en lo que ahora interesa, su compromiso “a desistir en la demanda de dicho extremo”; y su disposición “a firmar el acuerdo parcial para la devolución de la retención”.

**IV.-)** Que la empresa Promociones de Viviendas Económicas S.A.,ha propuesto firmar la transacción judicial parcial, únicamente con el BANHVI, no así con los otros codemandados, sin perjuicio de que ellos se vean beneficiados al darse por satisfecha dicha empresa, en las respectivas pretensiones.

**IV.-)** Que mediante oficio GG-ME-0199-2019 del 27 de febrero del 2019 y oficio AL-OF-016-2019 del 25 de febrero del 2019, de la Gerencia General y la Asesoría Legal, ambas de esta entidad, dichos órganos proponen y recomiendan a esta Junta Directiva, una eventual transacción parcial judicial, la cual, previamente analizada, se considera razonable y aceptable y se procede a su aprobación.

**POR TANTO**, por las razones indicadas y con base, entre otras normas, en los artículos 117.2 del Código Procesal Contencioso Administrativo y 52.2 del Código Procesal Civil, se acuerda:

**1.-)** Aprobar el siguiente texto de la transacción judicial parcial en el proceso judicial número 14-006515-1027-CA que tramita contra EL BANHVI y otros, la empresa Promociones de Viviendas Económicas S.A., en el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda:

***“ CONSIDERANDO:***

***A.-)*** *Que Promociones de Viviendas Económicas S.A., en adelante LA EMPRESA, tramita en el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda el proceso judicial número 14-006515-1027-CA contra EL BANHVI, COOCIQUE R.L., y otros.*

***B.-)*** *Que la posibilidad de una conciliación o de una transacción para poner fin a un proceso judicial, de manera total o de manera parcial, es una opción que se encuentra prevista en el Ordenamiento Jurídico para un ente público, incluso en forma expresa para la Administración Pública y, entre otras normas, en los artículos 72 inciso 1 y 79 del Código Procesal Contencioso Administrativo y en otra normativa conexa.*

***C.-)*** *Que el trámite del proceso judicial puede tardar varios años con el desgaste que ello representa para las partes, las cuales, se encuentran en disposición de firmar la presente transacción judicial PARCIAL como el medio más adecuado para concluir, al menos de forma parcial, con dicho proceso.*

***POR TANTO:*** *Por las razones expuestas, las partes firmantes acuerdan y firman la presente transacción judicial PARCIAL, la cual se rige por las siguientes cláusulas:*

***PRIMERA:*** *La Junta Directiva de EL BANHVI dictó el siguiente acuerdo (en lo que ahora interesa):*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Acuerdo*** | ***Articulo*** | ***Sesión*** | ***Fecha de sesión*** | | ***Fecha de comunicación*** | |
| ***4*** | ***6°*** | ***83-2012*** | ***05-12-2012*** | | ***11-12-2012*** | |
| ***Unidad (es) responsable (s) de la ejecución:*** | | | | ***Unidad (es) coadyuvante (s):*** | | ***Consecutivo*** |
| ***Gerencia General***  ***Dirección FOSUVI*** | | | |  | | ***677-2012*** |
| ***Asunto: Aprobación de 9 bonos extraordinarios en proyecto Guapinol*** | | | | | | |

***“ ACUERDO N. 4: Considerando: Primero:*** *Que mediante los oficios UV-9-2012 y UV-173-2012, Coocique R.L. presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, nueve Bonos de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Guapinol, ubicado en el distrito Garita del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste …* ***Por tanto, se acuerda: 1)*** *Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Guapinol, ubicado en el distrito Garita del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada …* ***4)*** *El BANHVI realizará una retención del 10% del monto de las soluciones habitacionales, con el fin de que el propietario-vendedor de los terrenos, ejecute lo siguiente: a) obras hidráulicas necesarias para asegurar el paso a través de la quebrada; y b) colocación de las tapas de pozos pluviales faltantes. El monto de dicha retención, se liberará cuando el BANHVI reciba el informe técnico de la entidad autorizada, con el cumplimiento por parte del vendedor, en la ejecución de las obras de infraestructura pendientes…*  ***Acuerdo Unánime”.***

***SEGUNDA:*** *EL BANHVI y LA EMPRESA manifiestan en forma conjunta que, a esta fecha, las obras a que se refiere el acuerdo de la Junta Directiva de EL BANHVI citado en la cláusula anterior, se encuentran debidamente realizadas a satisfacción de dicha entidad. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la homologación judicial de la presente transacción, EL BANHVI procederá a girar a LA EMPRESA, las retenciones que le fueron practicadas, junto con los intereses civiles legales. O en su defecto, dichas retenciones se girarán a quien indique LA EMPRESA, previa cesión de los derechos correspondientes y mediante las formalidades legales.*

*Es entendido para LA EMPRESA, y así lo acepta, que no habrá ni se aplicará ningún mecanismo de actualización o de indexación de dichas sumas. La única obligación de parte de EL BANHVI, será el giro del principal junto con los intereses legales civiles ya indicados. En igual forma, las otras partes del proceso no guardan ni tienen responsabilidad alguna respecto de dicho pago, ni del principal ni de sus intereses y al respecto quedan liberadas de toda responsabilidad.*

***TERCERA:*** *En cuanto a dicha pretensión, EL BANHVI y LA EMPRESA la dan por satisfecha de manera total y definitiva, y respecto a ella, no tienen ni tendrán mutuamente ningún reclamo adicional que formularse. En cuanto a esa pretensión, y solo esa, se entiende que el proceso queda debida y definitivamente archivado para todas las partes, aunque no formen parte de la presente transacción. El proceso judicial continuará su trámite normal respecto a las demás pretensiones formuladas en el mismo por LA EMPRESA, como parte Actora.*

***CUARTA:*** *Respecto a la pretensión indicada y la presente transacción, EL BANHVI y LA EMPRESA asumen cada una el pago de sus costas personales y procesales.*

***QUINTA:*** *La presente transacción fue debidamente aprobada por la Junta Directiva de EL BANHVI, mediante acuerdo número 6 de la sesión número 17-2019, del 04 de marzo de 2019, el cual se encuentra firme. El representante legal de LA EMPRESA manifiesta estar totalmente legitimado y facultado para firmar, a nombre su representada, la presente transacción.*

***SEXTA:*** *La validez y la eficacia de la presente transacción queda sujeta a su homologación de parte del Tribunal competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 117.2 del Código Procesal Contencioso Administrativo y en el artículo 52.2 del Código Procesal Civil.*

***SETIMA:*** *Esta transacción está exenta del pago de todo tipo de impuestos y derechos de conformidad con los artículos treinta y ocho y setenta y sesenta y nueve de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.*

*Las partes aceptan y aprueban en todos sus extremos la presente transacción extrajudicial y firman en San José, en el BANHVI, a las… horas del… del dos mil diecinueve. Es todo…*”.

**2.-)** Se autoriza a cualquiera de los apoderados generalísimos sin límite de suma del Banco Hipotecario de la Vivienda, para que procedan a la firma de la transacción, si así lo acepta la empresa antes indicada, y la sometan a homologación del respectivo Tribunal.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Administración, para que previo a la eventual suscripción de la transacción judicial parcial, en el proceso judicial número 14-006515-1027-CA, que tramita la empresa Promociones de Viviendas Económicas S.A. contra el BANHVI y otros, verifique que se hayan cumplido completa y satisfactoriamente, todas las condiciones de la retención efectuada a dicha empresa.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Comunicar a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Hacendarios, de la Asamblea Legislativa, que el Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene observaciones al proyecto de ley denominado *“Reforma al artículo 24 Asignaciones Presupuestarias del Capítulo IV, Responsabilidad Fiscal de la República de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”,* tramitado mediante el expediente N° 21.043 y consultado a este Banco por medio del oficio HAC-376-2019 del 25 de enero de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Comunicar a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos, de la Asamblea Legislativa, que el Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene observaciones al proyecto de ley denominado *“Ley de Lucha Contra el Uso Excesivo de la Contratación Administrativa entre Entes de Derecho Público”,* tramitado mediante el expediente N° 21.014 y consultado a este Banco por medio del oficio ECO 942 del 08 de enero de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Hacerle ver a la Gerencia General, que para esta Junta Directiva, no es de recibo el informe adjunto al oficio GG-OF-0200-2019, del 28 de febrero de 2019, sobre el grado de ejecución de los acuerdos emitidos al 31 de diciembre de 2018. Lo anterior, fundamentalmente por los siguientes motivos:

1. El hecho de que en muchos de los acuerdos, la Gerencia General se haya limitado a repetir la información del informe presentado con corte al trimestre anterior (setiembre de 2018) y agregar únicamente nuevas fechas estimadas de ejecución, evidencia no solo un nulo avance en la atención de esos acuerdos, sino también la falta de cultura institucional en materia de cumplimiento, y la ausencia de un sistema claro y confiable para darle seguimiento a los acuerdos de la Junta Directiva; ante lo cual este Órgano Colegiado deja manifiesta su disconformidad y preocupación.
2. El informe es inoportuno, toda vez que su presentación a esta Junta Directiva, debió darse desde del pasado 31 de enero.
3. El prolongado incumplimiento, sin una debida justificación, de los acuerdos emitidos por este Órgano Colegiado, y particularmente de aquellos que son de carácter estratégico, tiene consecuencias negativas en la gestión institucional; sumado esto, a que la reiterada reprogramación de las fechas de ejecución de los acuerdos, estaría generando una desviación importante en los plazos de cumplimiento del plan de acción presentado a la SUGEF.
4. Es evidente que en el informe presentado, nuevamente la Gerencia General incumple lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 11 de la sesión 26-2017, del 17 de abril de 2017, en cuanto al contenido de la información que debe consignar sobre el estado de cada resolución pendiente de atender.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Reiterar a la Administración, lo dispuesto en el acuerdo N° 19 de la sesión 09-2019 del 04 de febrero de 2019, en cuanto a presentar a esta Junta Directiva, el criterio sobre lo indicado por el señor Bryan Salas Cordero, mediante oficio del 29 de enero de 2019, quien solicita la revisión de su trámite de Bono Familiar de Vivienda, dado que el Departamento de Análisis y Control, se lo está rechazando porque trabaja en la MUCAP y es en esa misma entidad que está gestionando el Bono.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Recordarle a la Administración, la obligación de atender lo dispuesto en la Directriz N° 029-MP-MIVAH “Directriz sobre tramitación y seguimiento de casos de personas afectadas en su vivienda por una emergencia”, publicada en La Gaceta N° 213 del 16 de noviembre de 2018.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Gerencia General, para que programe para una próxima sesión, un informe sobre la situación actual y el plan de trabajo que se está implementando, para desarrollar la finca Cobasur, ubicada en el cantón de Osa.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Administración, para que exponga a esta Junta Directiva, los alcances y las directrices vigentes, para la aplicación del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Nombrar a la Directora Marian Pérez Gutiérrez, como representante de esta Junta Directiva, en la Comisión Institucional de Ética y Valores.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Dar por conocido el oficio AL-OF- 013-2019 de la Asesoría Legal, referido a la posibilidad de permitir la concesión del servicio de agua potable en los proyectos de vivienda de interés social, una vez que se firme la escritura. Se integra dicho informe a los documentos que serán discutidos con el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir al Gerente General, para que, en el menor plazo posible, resuelva lo solicitado en el oficio SO-OF-0125-2019 del 01 de marzo de 2019, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones reitera la solicitud de aval, para contratar un Asistente Técnico y recalificar el puesto de Secretaria de esa Subgerencia.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Debido a las observaciones planteadas por la Directora Chavarría Núñez, con respecto al informe final del órgano director del procedimiento administrativo, ordenado con el acuerdo N° 7 de la sesión 28-2018 del 26 de abril de 2018, se resuelve continuar conociendo dicho informe, en la sesión extraordinaria que para estos efectos queda convocada para el próximo miércoles 06 de marzo, a partir de las 8:00 horas.

Conforme lo anterior, se procede a conocer y resolver en esta sesión, el informe final remitido por el Lic. Carlos Ubico Durán, en su condición de órgano director del procedimiento administrativo, ordenado con el acuerdo N° 5 de la sesión 38-2018, del 26 de julio de 2018.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

(…)