BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 26-2019**

**DEL 01 DE ABRIL DE 2019**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora posteriormente (minuto 07:30).

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Zaida Agüero Salazar, funcionaria de la Auditoría Interna; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación del acta N°23-2019 del 21/03/2019.
2. Presentación del cronograma de trabajo para implementar el proyecto del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, sobre un sistema de planificación de recursos empresariales, así como del proyecto de Rediseño del Sistema de Vivienda.
3. Solicitud de aprobación de catorce Bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de reasignación de saldos, ampliación al plazo del contrato de administración de recursos y sustitución de 28 beneficiarios del proyecto La Perla.
5. Sustitución de cinco beneficiarios del proyecto Kilómetro 20.
6. Sustitución de un beneficiario del proyecto Tres y Tres.
7. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos, del proyecto Agujas.
8. Informe sobre nueva valoración de lotes del proyecto Valladolid.
9. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
10. Acciones sobre operaciones crediticias y bienes adjudicados de fideicomisos administrados por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.
11. Propuesta con respecto al informe de avance al plan de acción presentado a la SUGEF.
12. Solicitud con respecto a la finca que fue donada al BANHVI para atender la emergencia de El Cacao de Atenas.
13. Comentarios sobre la situación del proyecto Nueva Angostura y la reglamentación para madurar proyectos en terrenos propiedad del BANHVI.
14. Solicitud con respecto a la aplicación del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
15. Comentarios sobre los resultados de la Auditoría de Interés Social efectuada por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.
16. Informe sobre el proceso de contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva.
17. Entrega de informe requerido a la Auditoría Interna, con respecto al proyecto La Hoja Dorada.
18. Oficio de la Asociación de Desarrollo de Los Lirios, solicitando reconsiderar la obligación de donar terreno a la Municipalidad de Los Chiles, para facilidades comunales del proyecto Los Lirios.
19. Propuesta para derogar acuerdo referido a la solicitud del Subgerente de Operaciones, sobre la contratación de un asistente técnico y recalificar el puesto de secretaria de esa Subgerencia.
20. Información sobre el estado del estudio que se realiza al trámite de Bono del señor Bryan Salas Cordero, por medio de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.
21. Oficio de la empresa Constructora Davivienda, reiterando solicitud para que se apruebe un financiamiento adicional al proyecto Katira.
22. Oficio de la Ministra de vivienda y Asentamientos Humanos, remitiendo el informe final de la Auditoría de Interés Social, realizada por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, correspondiente al año 2018.
23. Lectura y aprobación del acta N°22-2019 del 18/03/2019.
24. Ampliación al plazo de nombramiento del Gerente General a.i. y resolución de recursos de reconsideración.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N°23-2019 del 21/03/2019**

Minuto 02:00 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 23-2019, celebrada el 21 de marzo de 2019.

Minuto 06:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por las Directora Presidenta y la Directora Pérez Gutiérrez, quienes justifican que no estuvieron presentes en dicha sesión.

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

**2° Presentación del cronograma de trabajo para implementar el proyecto del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, sobre un sistema de planificación de recursos empresariales, así como del proyecto de Rediseño del Sistema de Vivienda**

Minuto 06:40 De conformidad con lo solicitado en el acuerdo N° 7 de la sesión 22-2019 del pasado 18 de marzo, se procede a presentar el cronograma de trabajo para implementar el proyecto del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, sobre un sistema de planificación de recursos empresariales, así como del proyecto de Rediseño del Sistema de Vivienda. Para estos efectos se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios: José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable; Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información; Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y Rocío Brenes Monge, directora de proyectos de Tecnología de Información.

Minuto 07:30 Se incorpora a la sesión el Director Carranza González.

Minuto 08:10 El licenciado Durán Rodríguez expone el referido cronograma de trabajo para implementar el proyecto del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, así como del proyecto de Rediseño del Sistema de Vivienda y de la fase II del proyecto de Expediente Electrónico, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 55:30 De conformidad con el análisis que se realiza en torno la información suministrada por la Administración, se concuerda que lo presentado por la Administración es una la línea de tiempo (más que un cronograma de trabajo); y en este sentido se resuelve solicitar a la Administración el documento técnico de respaldo sobre cada proyecto (conceptualización, justificación, alcances, organización, metodología y planificación de actividades, entre otros); debiendo presentar semanalmente a esta Junta Directiva, un informe ejecutivo sobre el avance en la ejecución de las actividades de dichos proyectos informáticos y, complementariamente, un cronograma detallado del proyecto de Expediente Electrónico – Fase I. Lo anterior en los términos que se indicvan en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Durán Rodríguez, Méndez Contreras y Brenes Monge.

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

**3° Solicitud de aprobación de catorce Bonos extraordinarios individuales**

Minuto 58:00 Se conoce el oficio GG-ME-0321-2019 del 29 de marzo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0336-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Banco de Costa Rica, Coocique R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 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– catorce operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 58:30 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y sobre las cuales destaca 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.

Minuto 60:40 Conocida la propuesta de la Administración, se concuerda en la pertinencia de aprobar la emisión de los indicados bonos familiares de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0267-2019. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de reasignación de saldos, ampliación al plazo del contrato de administración de recursos y sustitución de 28 beneficiarios del proyecto La Perla**

Minuto 60:50 Se conoce el oficio GG-ME-0324-2019 del 29 de marzo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0344-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para modificar las condiciones de financiamiento del proyecto habitacional La Perla, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 82-2015 del 23 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 61:00 La licenciada Camacho Murillo 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) ampliar hasta el 26 de junio de 2019, el plazo para la formalización de las viviendas; hasta el 26 de julio de 2019, el plazo para ejecutar las obras de interconexión de abastecimiento de agua potable del proyecto, y hasta el 26 de octubre de 2019, el plazo para el cierre técnico y financiero del proyecto; b) reasignar saldos del proyecto, para sufragar gastos por concepto de seguridad, por un monto total de ¢15.050.671,37; y c) sustituir veintiocho núcleos familiares, como consecuencia del desinterés o el incumplimiento de requisitos por parte de las familias beneficiadas originalmente.

Minuto 69:10 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI, se concuerda en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Sustitución de cinco beneficiarios del proyecto Kilómetro 20**

Minuto 69:20 Se conoce el oficio GG-ME-0323-2019 del 29 de marzo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0340-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para sustituir cinco núcleos familiares del proyecto habitacional Kilómetro 20, ubicado en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 69:30 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 73:00 Conocida la propuesta de la Administración, se reconoce con preocupación, tanto en este caso como en otros conocidos en el pasado, que existan familias que han realizado gestiones, incluso durante varios años, para obtener una solución habitacional en un proyecto tramitado al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, y que al momento de conformar sus expedientes, las entidades autorizadas determinan que deben ser excluidas del proyecto, en razón de que sus ingresos actuales han superado, aunque sea levemente, el tope del ingreso familiar establecido en dicha norma. En este sentido, se considera oportuno girar instrucciones a la Administración, para que en el caso de la familia que encabeza la señora Sonia Beatriz Vado Calderón y en general ante estos casos y por medio de las entidades autorizadas, se valore inicialmente la posibilidad de permitirles a las familias, el trámite de una operación de Bono y crédito en el mismo proyecto de vivienda; y si con base los estudios crediticios se tuviera que descartar esta alternativa, entonces se indaguen opciones viables para otorgarles una solución habitacional en otro sitio, bajo condiciones de financiamiento que sean congruentes con los ingresos de esas familias.

Minuto 77:20 De conformidad con el análisis realizado en torno a la información suministrada por la Dirección FOSUVI, se resuelve actuar a la forma que recomienda la Administración, con las adiciones que se indican en el **Acuerdo N° 4** y en el **Acuerdo N° 4A** que se anexan a esta minuta.

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

**6° Sustitución de un beneficiario del proyecto Tres y Tres**

Minuto 78:15 Se conoce el oficio GG-ME-0325-2019 del 29 de marzo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0345-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Tres y Tres, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 29-2018 del 03 de mayo de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 78:20 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 79:10 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0345-2019 y tomando en cuenta lo indicado en el acuerdo N° 4A anterior, según consta en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos, del proyecto Agujas**

Minuto 79:30 Se conoce el oficio GG-ME-0320-2019 del 29 de marzo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0332-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Las Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2016 del 07 de noviembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, recomendando aprobar una prórroga de hasta el 19 de agosto de 2019 para la entrega de las áreas públicas y la servidumbre a la Municipalidad de Garabito; y hasta el 19 de noviembre de 2019, para el cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 81:10 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0332-2019 y según consta en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Informe sobre nueva valoración de lotes del proyecto Valladolid**

Minuto 81:45 Se conoce el oficio GG-ME-0322-2019 del 29 de marzo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo solicitado en el acuerdo N° 8 de la sesión 15-2019 del 25 de febrero de 2019, la Gerencia General remite los informes DF-OF-0338-2019 y DF-DT- IN-0274-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene el informe de razonabilidad de los lotes del proyecto habitacional Valladolid, elaborado por el Ing. Luis Alfredo Oreamuno Pérez, quien se incorpora a la sesión para exponer los resultados del citado estudio. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 82:00 El ingeniero Oreamuno Pérez expone en detalle el informe realizado sobre la razonabilidad de los lotes del citado proyecto de vivienda y las condiciones que para estos efectos fueron tomadas en consideración, concluyendo que se recomienda financiar un monto de hasta ¢762.416.830,00 por la totalidad de los lotes.

Minuto 91:00 Conocido el informe del Departamento Técnico y se retira de la sesión el ingeniero Oremuno Pérez. Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, se concuerda en la pertinencia de remitir dicho informe a la Gerencia General de Coopenae R.L., para los fines establecidos por esta Junta Directiva, en el acuerdo N° 8 de la sesión 15-2019, del 25 de febrero de 2019. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 92:30 Se conoce el oficio GG-ME-0326-2019 del 29 de marzo de 2019, por medio del 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-0346-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 22 y el 28 de marzo 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 92:40 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 43 casos, se han enviado 14 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 43 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 26 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 45 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 164 casos pendientes de resolución al pasado 28 de marzo.

Minuto 100:25 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**10° Acciones sobre operaciones crediticias y bienes adjudicados de fideicomisos administrados por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo**

Minuto 100:30 Se conoce el oficio GG-ME-0315-2019 del 27 de marzo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 70-2018 del 11 de noviembre de 2018, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0126-2019 de la Dirección FONAVI, referido a las acciones realizadas sobre las operaciones crediticias y bienes adjudicados, de la cartera fiduciaria administrada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 100:35 Para exponer los alcances del citado informe, se incorpora a la sesión la licenciada Marcela Pérez Valerín, jefe del Departamento de Fideicomisos, quien presenta y atiende varias consultas de los señores Directores sobre las labores realizadas para atender el procedimiento para la declaratoria de incobrabilidad de operaciones crediticias y bienes adjudicados, así como el detalle del plan de trabajo que se está implementando para la cartera de activos de los fideicomisos administrados por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

Minuto 121:20 De conformidad con el análisis efectuado a la información suministrada por la Dirección FONAVI, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que mensualmente remita a esta Junta Directiva, un informe ejecutivo sobre el avance en la ejecución de las acciones contenidas en el respectivo plan de trabajo. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Pérez Valerín.

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

**11° Propuesta con respecto al informe de avance al plan de acción presentado a la SUGEF**

Minuto 122:40 Atendiendo una inquietud del Director Carranza González, sobre la situación del segundo informe de avance al plan de acción presentado a la SUGEF, el señor Gerente General a.i. explica que en razón de las dificultades que se han dado para recopilar la información correspondiente, ha conversado con representantes de la SUGEF, sobre la posibilidad de ampliar el plazo para la presentación del respectivo informe de avance, en al menos tres semanas adicionales.

Minuto 124:00 En razón de lo anterior, se concuerda en la pertinencia de autorizar al Gerente General a.i., para que según las justificaciones planteadas a este órgano colegiado, gestione ante la Superintendencia General de Entidades Financieras, una ampliación de hasta el 26 de abril de 2019, para presentar a esa Superintendencia, el segundo informe de avance al plan de acción para atender las debilidades indicadas en el oficio SGF-2419-2018. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Solicitud con respecto a la finca que fue donada al BANHVI para atender la emergencia de El Cacao de Atenas**

Minuto 124:20 La Junta Directiva conoce y discute una propuesta del Director Alvarado Herrera, para que se presente a esta Junta Directiva, el informe y la recomendación que técnica y legalmente corresponda (según lo dispuesto en el acuerdo N° 19 de la sesión 73-2018), con respecto a la solicitud de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Atenas, tendiente a que se le devuelva el terreno que fue donado para atender familias de la emergencia de El Cacao.

Minuto 133:00 De conformidad con el análisis efectuado al respecto, se emite el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Comentarios sobre la situación del proyecto Nueva Angostura y la reglamentación para madurar proyectos en terrenos propiedad del BANHVI**

Minuto 136:00 La Junta Directiva conoce y discute una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, en relación con la situación del proyecto de vivienda Nueva Angostura, ubicado en el cantón de Turrialba y cuyo terreno fue donado al BANHVI por parte del Instituto Costarricense de Electricidad.

Minuto 148:00 De conformidad con el análisis efectuado al respecto, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que revise el “*Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del Banco Hipotecario de la Vivienda*”, aprobado mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 47-2013 del 08 de julio de 2013, con el fin de verificar que dicho procedimiento permite que las entidades autorizadas, con base en las instrucciones previas del BANHVI, realice todas las actividades relacionadas con la contratación de estudios técnicos, diseño y licitación de obras constructivas, de forma ágil y ajustada al interés de facilitar el desarrollo de inmuebles propiedad de este Banco. Lo anterior, según se consigna en el Acuerdo N° 11 que se anexa a esta minuta.

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

**14° Solicitud con respecto a la aplicación del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 150:45 La Junta Directiva conoce y discute una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, en relación con la aplicación del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en lo que particularmente se refiere al trámite de operaciones de Bono, en lotes que enfrentan servidumbres no inscritas y la ocupación de inmuebles con un derecho de información posesoria.

Minuto 153:30 De conformidad con las valoraciones que se realizan al respecto, la Junta Directiva resuelve solicitar a la Administración, que a más tardar el próximo 15 de abril, presente a esta Junta Directiva el informe y las recomendaciones pertinentes, sobre las disposiciones indicadas en los acuerdos N° 19 de la sesión 71-2017 del 02 de octubre de 2017 y N° 14 de la sesión 17-2019 del 04 de marzo de 2019. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Comentarios sobre los resultados de la Auditoría de Interés Social efectuada por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos**

Minuto 155:00 La Junta Directiva conoce y discute una inquietud del Director Pérez Gutiérrez sobre la importancia de pronunciarse sobre los resultados de la última Auditoría de Calidad realizada por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos; y al respecto se concuerda en la conveniencia de agendar este tema en una próxima sesión.

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

**16° Informe sobre el proceso de contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva**

Minuto 156:00 El señor Gerente General a.i. informa que se ha presentado un recurso contra el cartel para la contratación de la asesoría jurídica para esta Junta Directiva y por consiguiente solicita que se tome en consideración que esta situación podrá afectar el plazo otorgado por este Órgano Colegiado para resolver este asunto.

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

**17° Entrega de informe requerido a la Auditoría Interna, con respecto al proyecto La Hoja Dorada**

Minuto 158:15 La licenciada Agüero Salazar deja constancia de que el día de hoy, se ha hecho entrega a los señores Directores, del informe solicitado a la Auditoría Interna, en relación con el proyecto La Hoja Dorada.

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

**18° Oficio de la Asociación de Desarrollo de Los Lirios, solicitando reconsiderar la obligación de donar terreno a la Municipalidad de Los Chiles, para facilidades comunales del proyecto Los Lirios**

Minuto 158:40 Se conoce oficio del 21 de febrero de 2019, mediante el cual, la señora Ligia Blanco Rojas, presidenta de la Asociación de Desarrollo de Los Lirios, solicita reconsiderar la obligación establecida por esta Junta Directiva, de donar un terreno a la Municipalidad de Los Chiles, para facilidades comunales del proyecto habitacional Los Lirios.

Minuto 160:59 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Propuesta para derogar acuerdo referido a la solicitud del Subgerente de Operaciones, sobre la contratación de un asistente técnico y recalificar el puesto de secretaria de esa Subgerencia**

Minuto 161:02 Se conoce el oficio GG-ME-0303-2019 del 25 de marzo de 2019, mediante el cual la Gerencia General solicita derogar el acuerdo que requiere resolver la solicitud planteada por el Subgerente de Operaciones, en cuanto a contratar un asistente técnico y recalificar el puesto de secretaria de esa Subgerencia.

Minuto 161:45 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Información sobre el estado del estudio que se realiza al trámite de Bono del señor Bryan Salas Cordero, por medio de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo**

Minuto 161:51 Se conoce el oficio GG-OF-0314-2019 del 27 de marzo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General Informa que ha solicitado información adicional a la Mutual de Ahorro y Préstamo, para resolver el trámite del Bono presentado por el Bryan Salas Cordero. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**21° Oficio de la empresa Constructora Davivienda, reiterando solicitud para que se apruebe un financiamiento adicional al proyecto Katira**

Minuto 162:45 Se conoce el oficio CDA-125-2019 del 29 de marzo de 2019, mediante el cual, los señores Adriana Amaya Soto y Wilfer Vargas Guirales, representantes de la empresa Constructora Davivienda S.A., reiteran la solicitud para que se apruebe un financiamiento adicional al proyecto Katira.

Minuto 164:30 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Oficio de la Ministra de vivienda y Asentamientos Humanos, remitiendo el informe final de la Auditoría de Interés Social, realizada por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, correspondiente al año 2018**

Minuto 164:31 Se conoce nota del 29 de marzo de 2019, enviado mediante correo electrónico por la señora Irene Campos, Ministra de Vivienda del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, en el que remite informe final de la Auditoría de Interés Social, realizada por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, correspondiente al año 2018

Minuto 167:53 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Lectura y aprobación del acta N°22-2019 del 18/03/2019**

Minuto 194:10 A partir de este momento, por razón de la materia y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda, Agüero Salazar, Alvarado Castro y López Pacheco; suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

La Junta Directiva conoce y finalmente aprueba el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 22-2019, celebrada el 18 de marzo de 2019.

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

**24° Ampliación al plazo de nombramiento del Gerente General a.i. y resolución de recursos de reconsideración**

La Junta Directiva resuelve prorrogar por un mes adicional, el plazo de nombramiento del señor Carlos Castro Miranda como Gerente General a.i., y además procede a conocer y resolver los recursos de reconsideración presentados por el señor Luis Ángel Montoya Mora, contra lo dispuesto en los acuerdo Nº 19 de la Sesión N° 17-2019 y Nº 12 de la Sesión N° 20-2019. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta, así como en los **acuerdos N° 18 y N° 19**, estos últimos que, con carácter de confidencial, se anexan a la presente minuta.

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

Siendo las veintidós horas, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 26-2019**

**DEL 01 DE ABRIL DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Dar por conocida la línea de tiempo presentada por la Administración, para la implementación de los proyectos: Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico – Fase II; y al respecto se instruye a la Administración para que ejecute las siguientes acciones:

a) Presente a esta Junta Directiva, durante el próximo mes de mayo, el documento técnico de respaldo sobre cada proyecto (conceptualización, justificación, alcances, organización, metodología y planificación de actividades, entre otros).

b) Informe semanalmente a esta Junta Directiva, sobre el avance en la ejecución de las actividades de dichos proyectos informáticos.

c) Presente a la consideración de esta Junta Directiva, el próximo jueves 04 de abril, un cronograma detallado del proyecto de Expediente Electrónico – Fase I.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0321-2019 del 29 de marzo de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0336-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Banco de Costa Rica, Coocique R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 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– catorce operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Juan Mata Chavarría, Juan González Romero, Josefina Oliva Arley Barahona, Merilyn Salazar Solano, María Elidh Ortega Arredondo, Rebeca Yahaira Arias Alfaro, Dolores Gertrudes Acuña Perla, Jorge Alberto Cerdas Marín, Yamileth Isabel Chaves Rivera, María José Pérez Badilla, Helen Núñez Calderón, Otto Arias Segura, Cindy Rocío Chaves Escorcia y Yamileth Espinoza Espinoza.

**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, 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, 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-0336-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de catorce 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-0336-2019 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |
| --- |
| **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 (¢)** |
| Juan Mata Chavarría | 6-0103-0966 | 5-54692 | Nandayure | CLP | No aplica | 6.984.992,11 | No aplica | 115.007,89 | 7.100.000,00 |
| **Entidad Autorizada: Coocique 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 (¢)** |
| Juan González Romero | 6-0105-0291 | 2-284933 | Orotina | CLP | No aplica | 7.100.000,00 | 358.886,00 | 269.886,00 | 7.100.000,00 |
| **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 (¢)** |
| Josefina Oliva Arley Barahona | 3-0524-0976 | 3-259510 | Cartago | CLCV | 9.000.000,00 | 8.000.000,00 | 43.500,00 | 435.000,00 | 17.391.500,00 |
| Dolores Gertrudes Acuña Perla | 9-0105-0591 | 7-80976 | Pococí | CLCV | 4.000.000,00 | 9.250.000,00 | 41.804,95 | 418.049,50 | 13.626.244,55 |
| Helen Núñez Calderón | 3-0443-0231 | 3-24189 | Turrialba | CLCV | 8.000.000,00 | 8.000.000,00 | 42.770,00 | 427.700,00 | 16.384.930,00 |
| Otto Arias Segura | 1-0311-0314 | 1-639139 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 10.650.000,00 | 16.000,00 | 160.000,00 | 15.794.000,00 |
| **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 (¢)** |
| Marilyn Salazar Solano | 5-0383-0308 | 2-372766 | San Carlos | CLCV | 6.500.000,00 | 9.967.460,00 | 102.300,00 | 341.000,00 | 16.706.160,00 |
| María Elidh Ortega Arredondo | 1-1494-0534 | 2-455171 | San Carlos | CLCV | 5.316.000,00 | 9.967.015,00 | 32.800,00 | 328.000,00 | 15.578.215,00 |
| Jorge Alberto Cerdas Marín | 1-1307-0334 | 3-234894 | Jiménez | CLCV | 4.000.000,00 | 9.575.000,00 | 107.700,00 | 359.000,00 | 13.826.300,00 |
| María José Pérez Badilla | 1-1538-0115 | 1-696263 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.200.000,00 | 8.188.165,58 | 205.281,16 | 410.562,32 | 14.593.446,74 |
| **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 (¢)** |
| Rebeca Yahaira Arias Alfaro | 7-0255-0690 | 1-652406 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.420.000,00 | 8.181.214,09 | 37.215,21 | 372.152,10 | 13.936.150,98 |
| Yamileth Isabel Chaves Rivera | 6-0357-0637 | 1-612166 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.550.000,00 | 9.710.789,45 | 43.238,05 | 432.380,45 | 15.649.931,86 |
| **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 (¢)** |
| Yamileth Espinoza Espinoza | 2-0476-0886 | 2-394279 | Upala | CVE | No aplica | 14.000.000,00 | 12.401,27 | 124.012,73 | 14.111.611,46 |
| **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 (¢)** |
| Cindy Rocío Chaves Escorcia | 7-0237-0879 | 7-0 | Limón | CLP | No aplica | 11.433.071,38 | No aplica | 326.444,18 | 11.759.515,56 |
| (\*) 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 familia que encabeza la señora Cindy Rocío Chaves Escorcia, la entidad autorizada, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, deberá cumplir con los mismos condicionamientos establecidos por esta Junta Directiva, en el acuerdo N° 1 de la sesión 75-2018, del 10 de diciembre de 2018.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 82-2015 del 23 de diciembre de 2015, esta Junta Directiva otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional La Perla, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Segundo:** Que la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) ampliar hasta el 26 de junio de 2019, el plazo para la formalización de las viviendas; hasta el 26 de julio de 2019, el plazo para ejecutar las obras de interconexión de abastecimiento de agua potable del proyecto, y hasta el 26 de octubre de 2019, el plazo para el cierre técnico y financiero del proyecto; b) reasignar saldos del proyecto, para sufragar gastos por concepto de seguridad, por un monto total de ¢15.050.671,37; y c) sustituir veintiocho núcleos familiares, como consecuencia del desinterés o el incumplimiento de requisitos por parte de las familias beneficiadas originalmente.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0344-2019 del 29 de marzo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0324-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar la indicada reasignación de saldos, la ampliación de plazos y 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 actuar de la forma que recomienda la Administración en el informe DF-OF-0344-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes veintiocho beneficiarios del proyecto La Perla:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| José Luis Castañeda Padilla | 7-0162-0102 | Dayana Criseida Trejos Potoy | 7-0190-0587 |
| Verny Juárez García | 7-0150-0029 | José Ángel Tenorio Molina | 9-0089-0554 |
| Ana María Alvarado Sánchez | 7-0135-0034 | Eynar Yonel Caballero Chavarría | 6-0292-0407 |
| Janeth Morales Aguirre | 7-0173-0658 | Lisseth Ivannia Ramírez Buzano | 7-0140-0298 |
| Yeison Varela Morales | 3-0440-0657 | Luis Alberto Caballero Camacho | 6-0396-0140 |
| Cruz María Medina Irias | 7-0143-0965 | José Daniel Godínez Rojas | 7-0189-0936 |
| Ayeli Marina Coronado Oporta | 7-0127-0742 | Katerin Chavarría Gamboa | 3-0356-0631 |
| Heidylin Mora Cascante | 1-1178-0561 | Sirleny Picado Mc Farlane | 7-0174-0970 |
| Hernán de la Trinidad Piedra Garro | 1-0740-0509 | Álvaro Alberto Chavarría Cruz | 7-0193-0812 |
| Juana Báez Zúñiga | 7-0069-0683 | Lorena Vanessa Chavarría Gamboa | 3-0386-0328 |
| Haydee Buzano Vega | 1-0843-0493 | Eidy Rodríguez González | 1-1351-0400 |
| Maritza Arce Rojas | 1-0706-0245 | Tania Vanessa Valladares Darien | 7-0206-0790 |
| José Lespy Junez Junez | 5-0326-0115 | Juan Pablo Valverde Miranda | 7-0174-0525 |
| Karla Vanessa Jiménez Jiménez | 1-1373-0137 | Lucidia Verónica Arauz Cruz | 155807452913 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes veintiocho beneficiarios del proyecto La Perla:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Reyna Rivas Briones | 155822091827 | Sandra Segura Berrocal | 7-0138-0027 |
| Erika Mendoza Velásquez | 155803912504 | Raquel Quirós Hernández | 7-0163-0953 |
| Annia Zúñiga Castro | 7-0141-0433 | Jennifer Zúñiga Quiros | 7-0197-0544 |
| Ana Patricia Hause Lewis  | 7-0149-0559 | Viviana Sanabria Sánchez | 7-0142-0659 |
| Alejandro Toledo Mendoza | 1-1221-0791 | Odeth De la O Castro | 7-0119-0494 |
| Graciela Torres Gutiérrez | 7-0351-0471 | María Yuliana Rodríguez León | 7-0229-0949 |
| Hugo Martínez Bonilla | 8-0117-0408 | Johanna Solano Solís | 7-0171-0441 |
| Fabiany Guzmán Solano | 1-1753-0860 | Kiara Castrillo Castrillo | 7-0237-0878 |
| María Leticia Cambronero Ramírez | 7-0147-0825 | Carlos Artavia Sosa | 1-1478-0116 |
| Karen Yadira López Jiménez | 7-0192-0207 | Erika Rodríguez Hidalgo | 1-1200-0034 |
| Ricardo Ballestero Mora | 4-01960430 | Marta Eugenia Obando Arias | 7-0190-0803 |
| Hernán Alvarado Durán | 7-0188-0606 | Andrea Rodríguez Barrantes | 7-0194-0167 |
| Marco Campos Flores | 3-0364-0264 | Diana Berrocal Monge | 2-0572-0919 |
| José Méndez Rodríguez | 1-0572-0095 | Gesslin Patricia Olivar Ocampo | 7-0121-0411 |

**3)** Aprobar la reasignación de saldos del proyecto, para sufragar los gastos correspondientes al rubro de seguridad del proyecto, por un monto total de ¢15.050.671,37; quedando un saldo disponible de ¢22.271.173,39, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-0344-2019 de la Dirección FOSUVI.

**4)** Ampliar el plazo para el proyecto habitacional La Perla, teniendo las siguientes fechas para el respectivo contrato de administración de recursos:

a) Hasta el 26 de junio de 2019, para la formalización de las viviendas;

b) Hasta el 26 de julio de 2019, para ejecutar las obras de interconexión de abastecimiento de agua potable del proyecto; y

c) Hasta el 26 de octubre de 2019, para la presentación del cierre técnico y financiero del proyecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopealianza R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de 65 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Kilómetro 20, ubicado en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que Coopealianza R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cinco núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0340-2019 del 29 de marzo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0323-2019, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, pero se reconoce con preocupación, tanto en este caso como en otros conocidos en el pasado, que existan familias que han realizado gestiones, incluso durante varios años, para obtener una solución habitacional en un proyecto tramitado al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, y que al momento de conformar sus expedientes, las entidades autorizadas determinan que deben ser excluidas del proyecto, en razón de que sus ingresos actuales han superado, aunque sea levemente, el tope del ingreso familiar establecido en dicha norma. En este sentido, se considera oportuno girar instrucciones a la Administración, para que ante estos casos y por medio de las entidades autorizadas, se valore inicialmente la posibilidad de permitirles a las familias, el trámite de una operación de Bono y crédito en el mismo proyecto de vivienda; y si con base los estudios crediticios se tuviera que descartar esta alternativa, entonces se indaguen opciones viables para otorgarles una solución habitacional en otro sitio, bajo condiciones de financiamiento que sean congruentes con los ingresos de esas familias.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes cinco beneficiarios del proyecto habitacional Kilómetro 20:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Carlos Arturo Romero Cordero | 6-0184-0168 | Arturo Mora Vargas | 6-156-0663 |
| Sonia Beatriz Vado Calderón | 6-0281-0972 | José Alberto Gómez Lara | 6-0337-0361 |
| Carolina Umaña Beita | 6-0289-0240 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes cinco potenciales beneficiarios del proyecto Kilómetro 20:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Yorlene Fallas Baltodano | 6-0329-0894 | María Isabel Flores Flores | 6-0042-0174 |
| Manuel Montoya Figueroa | 6-0399-0014 | Ana Maritza Ferreto Cortés | 5-0270-0553 |
| Wendy Morales Gutiérrez | 6-0369-0853 |  |  |

**3)** Se instruye a la Administración, para que indague opciones para otorgarle a la familia que encabeza la señora Sonia Beatriz Vado Calderón, una solución habitacional en otro sitio y bajo condiciones de financiamiento que sean congruentes con los ingresos de la familia.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4A:

Instruir a la Administración, para que en los casos de familias que han efectuado gestiones, incluso durante varios años, para obtener una solución habitacional en un proyecto tramitado al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, y que al momento de conformar sus expedientes, las entidades autorizadas determinen que deben ser excluidas del proyecto, en razón de que sus ingresos actuales han superado el tope del ingreso familiar establecido en dicha norma, se valore inicialmente la posibilidad de permitirles el trámite de una operación de Bono y crédito en el mismo proyecto de vivienda; y si con base los estudios crediticios se tuviera que descartar esta alternativa, entonces se indaguen opciones viables para otorgarles una solución habitacional en otro sitio, bajo condiciones de financiamiento que sean congruentes con los ingresos de esas familias.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 29-2018 del 03 de mayo de 2018, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coocique R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de 23 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Tres y Tres, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que Coocique R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte del beneficiario original, en el tanto actualmente los ingresos de la familia superan el tope establecido en el artículo 59 de la Ley 7052.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0345-2019 del 29 de marzo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0325-2019, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, pero adicionando la instrucción, según lo indicado en el acuerdo N° 4A de la presente sesión, para que se indaguen opciones para otorgarle a la familia que encabeza la señora Sonia Beatriz Vado Calderón, una solución habitacional en otro sitio y bajo condiciones de financiamiento que sean congruentes con los ingresos de esa familia.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión del señor Carlos Arturo Romero Cordero, cédula N° 6-0184-0168, como beneficiario del proyecto habitacional Tres y Tres, y aprobar la inclusión como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Yerlin Valverde Pérez, cédula N° 2-0610-0680.

**2)** Se instruye a la Administración, para que indague opciones para otorgarle a la familia que encabeza el señor Carlos Arturo Romero Cordero, una solución habitacional en otro sitio y bajo condiciones de financiamiento que sean congruentes con los ingresos de la familia.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-224-DC-19 del 12 de marzo de 2019, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Las Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2016 del 07 de noviembre de 2016.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0332-2019 del 28 de marzo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0320-2019, del 29 de marzo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 19 de agosto de 2019 para la entrega de las áreas públicas y la servidumbre a la Municipalidad de Garabito; y hasta el 19 de noviembre de 2019, para el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0332-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Las Agujas, una prórroga hasta el 19 de agosto de 2019 para la entrega de las áreas públicas y de servidumbre a la Municipalidad de Garabito, y hasta el 19 de noviembre de 2019, para el cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Deberá elaborarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, donde se establezcan los plazos indicados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Dar por conocido el informe de razonabilidad de los lotes del proyecto habitacional Valladolid, elaborado por el Ing. Luis Alfredo Oreamuno Pérez y contenido en el oficio DF-DT-IN-0274-2019 del 28 de marzo de 2019.

Remítase dicho informe a la Gerencia General de Coopenae R.L., para los fines establecidos por esta Junta Directiva, en el acuerdo N° 8 de la sesión 15-2019, del 25 de febrero de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Conocido el informe adjunto al oficio GG-ME-0315-2019 de la Gerencia General, referido a las acciones realizadas sobre las operaciones crediticias y bienes adjudicados, de la cartera fiduciaria administrada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, se instruye a la Administración para que mensualmente remita a esta Junta Directiva, un informe ejecutivo sobre el avance en la ejecución de las acciones contenidas en el respectivo plan de trabajo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Autorizar al Gerente General a.i., para que según las justificaciones planteadas a este órgano colegiado, gestione ante la Superintendencia General de Entidades Financieras, una ampliación de hasta el 26 de abril de 2019, para presentar a esa Superintendencia, el segundo informe de avance al plan de acción para atender las debilidades indicadas en el oficio SGF-2419-2018.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que el próximo 22 de abril y tomando en consideración la documentación que sobre el tema ha remitido el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos a la Gerencia General, presente a esta Junta Directiva, el informe y la recomendación que técnica y legalmente corresponda (según lo dispuesto en el acuerdo N° 19 de la sesión 73-2018), con respecto a la solicitud de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Atenas, tendiente a que se le devuelva el terreno que fue donado para atender familias de la emergencia de El Cacao.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que revise el “*Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del Banco Hipotecario de la Vivienda*”, aprobado mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 47-2013 del 08 de julio de 2013, con el fin de verificar que dicho procedimiento permite que las entidades autorizadas, con base en las instrucciones previas del BANHVI, realice todas las actividades relacionadas con la contratación de estudios técnicos, diseño y licitación de obras constructivas, de forma ágil y ajustada al interés de facilitar el desarrollo de inmuebles propiedad de este Banco.

Los resultados de dicho estudio y las eventuales propuestas de reforma a dicho procedimiento, deberán presentarse a esta Junta Directiva en el menor plazo posible.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 15 de abril, presente a esta Junta Directiva el informe y las recomendaciones pertinentes, sobre las disposiciones indicadas en los acuerdos N° 19 de la sesión 71-2017 del 02 de octubre de 2017 y N° 14 de la sesión 17-2019 del 04 de marzo de 2019, relacionados con el trámite de operaciones de Bono, al amparo del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en lotes que enfrentan servidumbres no inscritas y la ocupación de inmuebles con un derecho de información posesoria.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Trasladar a la Administración, para su estudio y la presentación a esta Junta Directiva del criterio y recomendación correspondientes, el oficio del 21 de febrero de 2019, mediante el cual, la señora Ligia Blanco Rojas, presidenta de la Asociación de Desarrollo de Los Lirios, solicita reconsiderar la obligación establecida por esta Junta Directiva, de donar un terreno a la Municipalidad de Los Chiles, para facilidades comunales del proyecto habitacional Los Lirios.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Acoger la solicitud planteada por la Gerencia General en el oficio GG-ME-0303-2019, del 25 de marzo de 2019, y por consiguiente, se deroga el acuerdo N° 17 de la sesión 17-2019, del 04 de marzo de 2019, referido a la solicitud para resolver el requerimiento del Subgerente de Operaciones, para contratar un asistente técnico y recalificar el puesto de secretaria de esa Subgerencia.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Trasladar a la Administración, para que el próximo lunes 08 de abril, presente a esta Junta Directiva el criterio solicitado en el acuerdo N° 13 de la sesión 11-2019, el oficio CDA-125-2019 del 29 de marzo de 2019, mediante el cual, los señores Adriana Amaya Soto y Wilfer Vargas Guirales, representantes de la empresa Constructora Davivienda S.A., reiteran la solicitud para que se apruebe un financiamiento adicional al proyecto Katira.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Recibido el informe final de la Auditoría de Interés Social, realizada por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, correspondiente al año 2018, se instruye a la Administración, para que a más tardar el próximo 06 de mayo, presente a esta Junta Directiva un plan de trabajo que permita atender los hallazgos señalados en dicha Auditoría, con las respectivas acciones, responsables y plazos de ejecución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Prorrogar por un mes más, hasta el 06 de mayo de 2019, el nombramiento del señor Carlos Castro Miranda como Gerente General a.i., indicado en el acuerdo N° 2 de la sesión 18-2019, celebrada el 06 de marzo de 2019.

Se le hace ver a la Administración, que el salario que le corresponde al señor Castro Miranda, es el establecido para el gerente general de la institución, desde la fecha que rige su nombramiento como Gerente General a.i.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

(…)