BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 28-2019**

**DEL 08 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, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, 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°24-2019 del 25/03/2019.
2. Aprobación de setenta y un Bonos extraordinarios en el proyecto Valladolid.
3. Solicitud de aprobación de treinta y seis Bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar Chirripó.
4. Solicitud de aprobación de treinta y siete Bonos extraordinarios individuales y cuatro casos de segundo Bono.
5. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, reasignación de saldos y cambio de un beneficiario del proyecto Fátima.
6. Solicitud de reajuste de precios del proyecto Las Brisas II.
7. Solicitud de corrección de acuerdo y prórroga del vencimiento del plazo constructivo y del contrato de administración, de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Las Brisas II.
8. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
9. Propuesta de metodología para valorar el aporte de las entidades autorizadas, al cumplimiento de los objetivos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
10. Informe de la Auditoría Interna, sobre verificación del cumplimiento de los acuerdos de Junta Directiva por parte de la Gerencia General.
11. Comentarios sobre exposición referida al IVA y el informe del CFIA sobre casos de Bono de la Zona Sur.
12. Excusa de la Directora Chavarría Núñez, por ausentarse a próximas sesiones.
13. Recordatorio de informe sobre el impacto de la Ley “*Fortalecimiento de las finanzas públicas*” en los costos de las viviendas de interés social.
14. Propuesta para programar reunión de la Junta Directiva con el personal del Banco.
15. Consulta sobre la propuesta para evaluar el desempeño de los funcionarios del Banco y recordatorio propuesta para aumentar el presupuesto de Bono Colectivo al INVU.
16. Solicitud para investigar la aparente exigencia de garantías a empresas que tramitan bonos ordinarios individuales.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, solicitando la aprobación del Presupuesto Extraordinario N° 2-2019.
18. Oficio de la Asociación Pro-Vivienda Nueva Angostura, solicitando acciones para agilizar el desarrollo del proyecto Nueva Angostura.
19. Oficio de la Junta de Educación de la escuela Santa Fe, reiterando solicitud para traspasar terreno al Ministerio de Educación Pública.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de un error material contenido en el acuerdo de aprobación de un Bono.
21. Copia de oficio enviando por la Gerencia General a la SUGEF, solicitando un plazo adicional para presentar el informe de avance, al plan de acción para subsanar debilidades.
22. Oficio de la Comisión Nacional Asuntos Indígenas, solicitando criterio sobre el aparente rechazo de bonos a familias indígenas, donde uno o los dos jefes de familia son menores de edad.
23. Nota de la Junta Directiva del AyA, confirmando audiencia con la Junta Directiva para el próximo martes 30 de abril.
24. Lectura y aprobación del acta N°25-2019 del 28/03/2019.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N°24-2019 del 25/03/2019**

Minuto 00:30 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 24-2019, celebrada el 25 de marzo de 2019.

Minuto 10:15 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Aprobación de setenta y un Bonos extraordinarios en el proyecto Valladolid**

Minuto 10:35 Se conoce el oficio GG-ME-0360-2019 del 05 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0365-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopenae R.L. para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de setenta y un lotes con servicios básicos y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas.

Complementariamente, se tiene a la vista el oficio GG-OF-0364-2019 del 05 de abril de 2019, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-0127-2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo y la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, directora del FOSUVI y jefe del Departamento Técnico, respectivamente.

La ingeniera Quirós Espinoza presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de Coopenae R.L., así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional y de su entorno, destacado que con este grupo de casos se dará solución habitacional a 71 familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad.

Complementariamente, explica el detalle de la referida solicitud de financiamiento y las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, y además se refiere al contenido del oficio GG-OF-0364-2019, que contiene los razonamientos y aclaraciones de la Gerencia General, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-0127-2019, concluyendo 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.

Minuto 20:15 La ingeniera Quirós Espinoza atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre las condiciones de la urbanización y el acatamiento de la normativa para urbanizaciones, haciendo énfasis en que para el trámite de este tipo de proyectos no se requiere contar con los permisos de construcción, pero se recomida dejar condicionado el giro de los recursos a la obtención de los respectivos permisos.

Minuto 20:15 De conformidad con lo que se discute al respecto, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que revise los alcances del formulario S-002-04 “*Financiamiento para la compra de lotes con servicios básicos y el desarrollo de viviendas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”, con el propósito de adicionarle, cuando se trate de lotes con servicios que forman parte de una urbanización, que se contemple la obligación de verificar que la urbanización se haya tramitado de forma correcta, con todos los permisos vigentes en su momento.

Minuto 41:30 Conocidos y suficientemente discutidos los informes presentados sobre la referida solicitud de financiamiento, se concuerda en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI y adicionando una instrucción con respecto a la revisión del formulario S-002-04. Lo anterior, según consta en los **Acuerdos N° 1 y N° 2** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de treinta y seis Bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar Chirripó**

Minuto 46:40 Se conoce el oficio GG-ME-0358-2019 del 05 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0367-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeuna R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, treinta y seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Cabécar de Chirripó, ubicado en las provincias de Cartago y Limón. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢600,5 millones, incluyendo los gastos de formalización y el transporte extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por lo tanto se recomienda su aprobación.

Agrega que, por otra parte, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos vigentes por parte de las familias, y todas las viviendas tramitadas cumplen con la normativa establecida por la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI) y la asociación de la comunidad. Y en este sentido, deja constancia de que, adicionalmente, la Asociación ha declarado formalmente que todas las familias postuladas son indígenas de ese territorio.

Minuto 52:00 Concluida la presentación del informe, se discute sobre la conveniencia de disminuir los costos que para el FOSUVI conlleva el transporte por vía aérea, de los materiales para la construcción de viviendas en territorios indígenas de difícil acceso, y por consiguiente se concuerda en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración, pero adicionalmente se estima oportuno girar instrucciones para que la Administración realice las siguientes acciones: a) gestione la posibilidad de establecer un convenio con el Ministerio de Seguridad Pública, dirigido a facilitar el uso de helicópteros asignados a ese Ministerio, para el transporte de materiales para viviendas financiadas por este Banco, en territorios indígenas de difícil acceso; y b) investigue opciones de tecnologías constructivas novedosas, que puedan ser utilizadas en los territorios indígenas, tales como componentes modulares y livianos, y con los que se promueva no solo la disminución de costos por concepto de transporte de materiales, sino también la participación de las familias beneficiarias en la construcción de sus viviendas.

Minuto 54:45 Conocidos y suficientemente discutidos los informes presentados sobre la referida solicitud de financiamiento, se concuerda en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI, adicionando una instrucción tendiente a disminuir los costos del transporte aéreo de materiales a territorios indígenas de difícil acceso. Lo anterior, según consta en los **Acuerdos N° 3 y N° 4** que se anexan a esta minuta.

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

**4° Solicitud de aprobación de treinta y siete Bonos extraordinarios individuales y cuatro casos de segundo Bono**

Minuto 63:00 Se conoce el oficio GG-ME-0359-2019 del 05 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0368-2019 de la Dirección FOSUVI, 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, Coopealianza R.L., Banco de Costa Rica, Coopenae R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar treinta y siete operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y cuatro operaciones de segundo Bono al amparo del artículo 50 de dicha Ley. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone 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.

Minuto 69:30 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas del Director Alvarado Herrera sobre los casos del señor Jorge Ruiz Flores y de la señora Dora Fernández.

Minuto 75:10 No habiendo más observaciones 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° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, reasignación de saldos y cambio de un beneficiario del proyecto Fátima**

Minuto 77:00 Se conoce el oficio GG-ME-0356-2019 del 05 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0366-2019 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 sustituir un beneficiario, prorrogar el plazo de liquidación y financiar obras adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Fátima, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 09-2013 del 04 de febrero de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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: realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir un núcleo familiar, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de la familia beneficiada originalmente; b) reasignar saldos de recursos disponibles del proyecto, por la suma de ¢4.554.732,76 para el pago de vigilancia, cargas sociales y póliza de riesgos del trabajo, para los meses de enero y febrero de 2019; y c) ampliar hasta el 31 de mayo de 2019, el plazo para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, y hasta el 30 de agosto de 2019, el plazo para la ejecución del cierre técnico y financiero del citado proyecto habitacional.

Concluye afirmando que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se considera pertinente según la normativa establecida para estos casos, por lo que recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Minuto 80:30 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de reajuste de precios del proyecto Las Brisas II**

Minuto 82:00 Se conoce el oficio GG-ME-0363-2019 del 05 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0371-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la actualización de precios del proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los antecedentes del proyecto de vivienda y los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda financiar la suma total de ¢44.273.590,34 que comprende, el reajuste de los costos de las obras de infraestructura y de los edificios al desarrollador del proyecto y a la entidad autorizada, entre los meses de enero y diciembre de 2018, de conformidad con lo establecido en el “Reglamento para el reajuste de precios en los contratos de obra pública de construcción y mantenimiento”; todo lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Minuto 85:00 La licenciada Masís Calderón expone algunas consideraciones de legalidad sobre la situación de este proyecto de vivienda, las cuales son luego discutidas por parte de los señores Directores, lo mismo que los antecedentes sobre los cuestionamientos que en su momento se plantearon por parte de algunas familias que fueron desalojadas del asentamiento.

Minuto 96:50 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de corrección de acuerdo y prórroga del vencimiento del plazo constructivo y del contrato de administración, de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Las Brisas II**

Minuto 97:20 Se conoce el oficio GG-ME-0361-2019 del 05 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0369-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para corregir el acuerdo N° 5 de la sesión 58-2018 del 08 de octubre de 2018 y prorrogar el plazo del contrato de construcción y administración de recursos de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) del proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago y cuya planta de tratamiento fue financiada, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de la Ley 8627, por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 08-2014 del 27 de enero de 2014. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta el detalle de la referida solicitud de la Fundación CR-Canadá, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan el requerimiento de la entidad autorizada, se recomienda, en resumen, lo siguiente: a) corregir el acuerdo N° 5 de la sesión 58-2018 del 08 de octubre de 2018, para que se lean correctamente los plazos para la construcción de las obras y para el cierre de la etapa constructiva del proyecto; b) ampliar hasta el 15 de mayo de 2019, el plazo para la reanudación de las obras; c) ampliar hasta el 08 de julio de 2019, el plazo para la ejecución de las obras; d) ampliar hasta el 06 de setiembre de 2019, el plazo para posibles eventos compensables; ampliar hasta el 08 de marzo de 2021, el plazo para la operación, mantenimiento y entrega de la PTAR; y e) solicitar a la entidad autorizada que remita a este Banco, las acciones legales que se tomarán con la empresa desarrolladora de la PTAR del proyecto.

Minuto 112:30 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la ingeniera Quirós Espinoza.

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

**8° Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

Minuto 113:10 Se conoce el oficio GG-ME-0362-2019 del 05 de abril 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-0370-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 27 de marzo de 2019 y el 04 de abril 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.

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 26 casos, se han enviado 41 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 29 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 30 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 14 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 148 casos pendientes de resolución al pasado 04 de abril.

Minuto 113:50 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**9° Propuesta de metodología para valorar el aporte de las entidades autorizadas, al cumplimiento de los objetivos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 114:50 Se conoce el oficio GG-ME-0316-2019 del 27 de marzo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 71-2016 del 06 de octubre de 2016, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0127-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta de metodología para valorar el aporte de las entidades autorizadas al cumplimiento de los objetivos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien inicialmente se refiere a los antecedentes del requerimiento de esta Junta Directiva, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 122:40 Presenta luego el detalle de la propuesta que se ha elaborado y que se consigna en el informe presentado (objetivos, regulaciones y metodología).

Minuto 180:30 De la amplia discusión realizada al respecto, se concuerda en la conveniencia de dar por conocida la propuesta de la Administración y se resuelve programar la continuación del análisis y su eventual resolución, para una próxima sesión, la cual será programada dentro de un plazo máximo de un mes a partir de esta fecha. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**10° Informe de la Auditoría Interna, sobre verificación del cumplimiento de los acuerdos de Junta Directiva por parte de la Gerencia General**

Minuto 181:30 Se conoce el oficio AI-OF-141-2019 del 29 de marzo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 4 de la sesión 49-2018 del 06 de setiembre de 2018, la Auditoría Interna somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el estudio DE-ESP-003-2017 denominado “Verificación del cumplimiento de los acuerdos de Junta Directiva por parte de la Gerencia General”, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Sibaja Garbanzo expone el contenido del citado informe, presentando los antecedentes, hallazgos y resultados del mencionado informe de auditoría, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, y sobre lo cual concluye, en resumen, que en términos generales y de conformidad con los resultados obtenidos y las limitaciones indicadas en el estudio, las recomendaciones que se plantean para atender este asunto.

Minuto 240:00 Conocido y suficientemente discutido el referido informe, se concuerda en la pertinencia de acoger las recomendaciones de la Auditoría Interna, y tomar las disposiciones complementarias que se han estimado oportunas, en relación con este asunto. Lo anterior, según se consigna en el Acuerdo N° 9 que se anexa a esta minuta.

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

**11° Comentarios sobre exposición referida al IVA y el informe del CFIA sobre casos de Bono de la Zona Sur**

Minuto 245:00 La Directora Pérez Gutiérrez comunica que mañana 9 de abril, en el Edificio Cooperativo, se llevará a cabo una presentación por parte de un experto en materia de la modificación legal del IVA, y aunque básicamente está dirigida a los desarrolladores de viviendas de interés social, solicita que se valore la asistencia de algunos funcionarios del Departamento Técnico. Adicionalmente, comenta que le informaron que aparentemente el CFIA va entregar a los desarrolladores el informe de auditoría sobre casos de la Zona Sur.

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

**12° Excusa de la Directora Chavarría Núñez, por ausentarse a próximas sesiones**

Minuto 249:10 La Junta Directiva conoce y toma nota de una indicación de la Directora Chavarría Núñez, quien comunica que estará fuera del país durante unos días y por lo tanto solicita formalmente que se le excuse de participar en la sesiones que lleve a cabo esta Junta Directiva entre 22 y el 26 de abril de 2019.

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

**13° Recordatorio de informe sobre el impacto de la Ley “*Fortalecimiento de las finanzas públicas*” en los costos de las viviendas de interés social**

Minuto 249:20 Se conoce y avala una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de reiterar a la Administración, el informe requerido en el acuerdo N° 9 de la sesión 11-2019 del 11 de febrero de 2019, en relación con el impacto que tendría la Ley “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”, en los costos de las viviendas de interés social. Lo anterior, en los términos que se indican en el Acuerdo N° 10 que se anexa a esta minuta.

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

**14° Propuesta para programar reunión de la Junta Directiva con el personal del Banco**

Minuto 253:00 La Directora Presidenta toma nota de una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, para que se realice la reunión que en su momento se había acordado con las jefaturas del Banco, para explicarles lo actuado por esta Junta Directiva, con respecto a la plana generecial.

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

**15° Consulta sobre la propuesta para evaluar el desempeño de los funcionarios del Banco y recordatorio sobre propuesta para aumentar el presupuesto de Bono Colectivo al INVU**

Minuto 254:05 El señor Gerente General a.i. atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús sobre la propuesta para evaluar el desempeño de los funcionarios del Banco, señalando que ya se tienen las observaciones de la Asesoría Legal y la propuesta definitiva se estará presentando a la consideración de esta Junta Directiva próximamente.

Minuto 257:35 La Directora Ulibarri Pernús le recuerda al señor Gerente General la urgencia de atender lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 29 de la sesión 07-2019, del 29 de enero de 2019, en cuanto a asignar los recursos correspondientes al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para el proyecto Duarco Cocorí.

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

**16° Solicitud para investigar la aparente exigencia de garantías a empresas que tramitan bonos ordinarios individuales**

Minuto 261:00 Se conoce y avala una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, para solicitar a la Administración, que indague y luego informe a esta Junta Directiva, sobre la aparente exigencia de garantías, por parte de algunas entidades autorizadas a los constructores de viviendas individuales, por el trámite de operaciones en la modalidad de Bono Ordinario. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, solicitando la aprobación del Presupuesto Extraordinario N° 2-2019**

Minuto 264:20 Se conoce copia del oficio GG-OF-0327-2019 del 29 de marzo de 2018, mediante el cual, la Gerencia General le solicita al licenciado Roberto Jaikel Saborío, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, la aprobación al Presupuesto Extraordinario N°2-2019 del BANHVI. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**18° Oficio de la Asociación Pro-Vivienda Nueva Angostura, solicitando acciones para agilizar el desarrollo del proyecto Nueva Angostura**

Minuto 264:25 Se conoce oficio de fecha 1° de abril de 2019, por medio del cual, el señor Luis Antonio Calderón Ballestero, presidente de la Asociación Pro-Vivienda Nueva Angostura, expone preocupación de esa organización por los atrasos que se han dado en el trámite del proyecto Nueva Angostura y solicita la colaboración de este Banco, para agilizar la atención de las recomendaciones del estudio hídrico y remitir a la MUCAP los lineamientos para el desarrollo de dicho proyecto.

Minuto 265:36 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Oficio de la Junta de Educación de la escuela Santa Fe, reiterando solicitud para traspasar terreno al Ministerio de Educación Pública**

Minuto 265:37 Se conoce oficio del 29 de marzo de 2019, mediante el cual, los señores Alfonso Vásquez Salas y Vera Violeta Oreamuno Campos, director y presidenta de la Junta de Educación de la Escuela Santa Fe, respectivamente, reiteran la solicitud planteada a este Banco en junio de 2016, para que se done al Ministerio de Educación Pública, el terreno donde se ubica dicha escuela, ubicada en San Antonio de Alajuela.

Minuto 267:44 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de un error material contenido en el acuerdo de aprobación de un Bono**

Minuto 267:45 Se conoce copia del oficio GG-ME-0328-2019 del 29 de marzo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección de un error en el número de identificación de un beneficiario, contenido en un acuerdo de aprobación de un Bono. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**21° Copia de oficio enviando por la Gerencia General a la SUGEF, solicitando un plazo adicional para presentar el informe de avance, al plan de acción para subsanar debilidades**

Minuto 267:49 Se conoce copia del oficio GG-OF-0335-2019 del 02 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General le solicita al licenciado Bernardo Alfaro Araya, Superintendente General de Entidades Financieras, un plazo adicional para presentar el informe de avance, del plan de acción para subsanar debilidades. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**22° Oficio de la Comisión Nacional Asuntos Indígenas, solicitando criterio sobre el aparente rechazo de bonos a familias indígenas, donde uno o los dos jefes de familia son menores de edad**

Minuto 267:56 Se conoce el oficio DET-OF-010-19 del 04 de abril de 2019, mediante el cual, el señor José Manuel Paniagua Vargas, jefe del Departamento de Estudios Territoriales de la Comisión Nacional Asuntos Indígenas, solicita el criterio formal de este Banco, sobre el aparente rechazo de solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, a familias indígenas en las cuales uno o los dos jefes de familia son menores de edad.

Minuto 268:37 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Nota de la Junta Directiva del AyA, confirmando audiencia con la Junta Directiva para el próximo martes 30 de abril**

Minuto 268:40 Se conoce el oficio JD-2019-00113 del 5 de abril de 2019, mediante el cual la señora Karen Naranjo Ruiz del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados confirma audiencia con la Junta Directiva, para el próximo 30 de abril. Sobre el particular la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**24° Lectura y aprobación del acta N°25-2019 del 28/03/2019**

Minuto 268:50 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, Sibaja Garbanzo, Masís Calderón 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 extraordinaria N° 25-2019, celebrada el 28 de marzo de 2019, emitiendo el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta 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° 28-2019**

**DEL 08 DE ABRIL DE 2019**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de 71 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 71 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0281-2019 del 03 de abril de 2019 y DF-DT-IN-1054-2018 del 05 de noviembre de 2018, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la vigencia de los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la ejecución de la infraestructura faltante, el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos y el uso de la partida para realizar pruebas de control de calidad.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0365-2019 del 05 de abril de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0360-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coopenae R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio GG-OF-0364-2019 del 05 de abril de 2019, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en las notas AL-OF-0127-2018.

**Quinto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-0365-2019 de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración–se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 71 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y la empresa Park Slope Development S.R.L., cédula jurídica 3-102-682126, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de ¢1.697.116.889,01 (un mil seiscientos noventa y siete millones ciento dieciséis mil ochocientos ochenta y nueve colones con 01/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 71 lotes por un monto total del ¢762.416.830,00.

b) Construcción de 71 viviendas, por un monto total de ¢902.163.804,47.

c) Proporcional para el rubro de fiscalización de las 71 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢6.766.228,41.

d) Kilometraje por concepto de fiscalización, por un monto total de ¢2.414.000,00.

e) Gastos de formalización para las 71 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢23.356.025,94.

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

**2.1** Entidad autorizada: Coopenae R.L.

**2.2** **Constructor**: Park Slope Development S.R.L., cédula jurídica 3-102-682126, bajo el modelo contrato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de las viviendas, a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

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

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

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

**2.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 71 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefatura de familia** | **Cédula de identidad** | **Folio Real** | **Monto de terreno (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte de la familia (¢)** |
| Mesen Méndez Yenny Del Rocio | 1-1285-0413 | 6-178905-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Portillo Alvarado Ana Belén | 1-1513-0497 | 6-178906-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Arias Hernández Evelyn | 6-0450-0819 | 6-178907-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| Arrieta Madrigal Gerlim | 7-0122-0292 | 6-178913-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Barquero Elizondo Maylin Yuliana | 6-0427-0687 | 6-178914-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| Barrantes Méndez Elena | 5-0182-0527 | 6-178915-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| Beckford Blanchard Aury | 7-0176-0685 | 6-178916-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 207,574.87 | 23,403,478.15 | 207,574.87 |
| Bello Sosa Guiselle | 6-0296-0037 | 6-178917-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| Benitez Maribel | 155823-905403 | 6-178918-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Bolandi Ortiz María Ruth | 6-0104-0170 | 6-178919-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Álvarez Ávila Sijam Elida | 6-0422-0394 | 6-178920-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 207,574.87 | 23,403,478.15 | 207,574.87 |
| Calderón Fernández María José | 6-0420-0505 | 6-178921-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| Cambronero Méndez Surlenne | 6-0300-0940 | 6-178922-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Cascante Jiménez Sandra | 6-0365-0082 | 6-178923-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Cerdas Amador Guadalupe | 6-0266-0545 | 6-178924-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 207,574.87 | 23,403,478.15 | 207,574.87 |
| Chavarría Chevez María Vicente | 6-0099-0994 | 6-178925-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Chaves González Katherine Lizeth | 2-0655-0464 | 6-178926-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Chaves Jiménez Heysel | 6-0380-0720 | 6-178927-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Chaves Mora Rodrigo | 1-0529-0500 | 6-178928-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Chinchilla Valverde Milena | 6-0396-0554 | 6-178929-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Corrales Sánchez Helen | 1-1219-0378 | 6-178930-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| Durán Zúñiga David José | 6-0364-0923 | 6-178931-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Fallas Chaves Sandra | 1-0981-0036 | 6-178932-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Fallas Pérez Katheryn Viviana | 1-1676-0963 | 6-178933-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| Gamboa Madrigal Génesis | 6-0405-0951 | 6-178934-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| Garcia López José Lorenzo | 155828-189738 | 6-178935-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Gómez Gómez Maria Alejandra | 3-0411-0896 | 6-178936-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| González Parra Tatiana | 6-0378-0483 | 6-178937-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| Gutiérrez Ruiz Natalia | 6-0388-0275 | 6-178938-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 207,574.87 | 23,403,478.15 | 207,574.87 |
| Jiménez Grant Jonathan | 1-1189-0888 | 6-178939-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| Jiménez Moya Dulcelina | 6-0228-0325 | 6-178940-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| Lobo Acosta Viviana | 6-0412-0865 | 6-178941-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Madrigal Pérez Cristel | 6-0410-0817 | 6-178942-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 290,604.82 | 23,486,508.10 | 124,544.92 |
| Maroto Pérez Génesis | 1-1650-0284 | 6-178943-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| Martínez Figueroa José | 155809-573929 | 6-178944-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| Martínez Martínez María de los Ángeles | 6-0197-0078 | 6-178945-000 | 10,662,400.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 373,634.77 | 23,569,538.05 | 41,514.97 |
| Medina Bucardo Paula | 8-0106-0642 | 6-192387-000 | 12,140,800.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 306,134.32 | 24,980,437.60 | 131,200.42 |
| Agüero Cruz Marcia Alexandra | 6-0358-0954 | 6-199031-000 | 10,595,200.00 | 14,537,005.74 | 109,027.54 | 34,000.00 | 390,809.53 | 25,666,042.81 | 43,423.28 |
| Artavia López Egerico | 9-0085-0732 | 6-178947-000 | 10,595,200.00 | 14,537,005.74 | 109,027.54 | 34,000.00 | 303,962.97 | 25,579,196.25 | 130,269.84 |
| Lara Cruz Jhonny | 155826-434807 | 6-178948-000 | 10,595,200.00 | 14,537,005.74 | 109,027.54 | 34,000.00 | 390,809.53 | 25,666,042.81 | 43,423.28 |
| Hernández Suarez Sandra | 7-0143-0987 | 6-178949-000 | 10,595,200.00 | 14,537,005.74 | 109,027.54 | 34,000.00 | 390,809.53 | 25,666,042.81 | 43,423.28 |
| Montoya Jiménez Alejandra | 1-1089-0291 | 6-178951-000 | 10,595,200.00 | 14,537,005.74 | 109,027.54 | 34,000.00 | 390,809.53 | 25,666,042.81 | 43,423.28 |
| Mora Gutiérrez Marilyn | 6-0333-0279 | 6-178952-000 | 10,595,200.00 | 14,537,005.74 | 109,027.54 | 34,000.00 | 390,809.53 | 25,666,042.81 | 43,423.28 |
| Murillo Díaz Randall | 6-0285-0740 | 6-178953-000 | 10,595,200.00 | 14,537,005.74 | 109,027.54 | 34,000.00 | 303,962.97 | 25,579,196.25 | 130,269.84 |
| Ortega Hidalgo David | 6-0335-0298 | 6-178954-000 | 10,595,200.00 | 14,537,005.74 | 109,027.54 | 34,000.00 | 303,962.97 | 25,579,196.25 | 130,269.84 |
| Sánchez Ávalos Karol | 1-1383-0342 | 6-178955-000 | 10,595,200.00 | 14,537,005.74 | 109,027.54 | 34,000.00 | 390,809.53 | 25,666,042.81 | 43,423.28 |
| Segura León Henry Hairo | 6-0369-0184 | 6-193073-000 | 10,595,200.00 | 14,537,005.74 | 109,027.54 | 34,000.00 | 303,962.97 | 25,579,196.25 | 130,269.84 |
| Méndez Barrantes Keterin Andrea | 6-0407-0307 | 6-178956-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 289,901.32 | 23,418,604.60 | 124,243.42 |
| Méndez Díaz Ginette | 6-0346-0203 | 6-178957-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 289,901.32 | 23,418,604.60 | 124,243.42 |
| Mesén Aguilar Yurianne | 1-1595-0086 | 6-178958-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 289,901.32 | 23,418,604.60 | 124,243.42 |
| Meza Sánchez Ana Yensy | 6-0367-0935 | 6-178959-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 372,730.27 | 23,501,433.55 | 41,414.47 |
| Montoya Carvajal Yorsine Johanna | 6-0320-0774 | 6-178960-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 289,901.32 | 23,418,604.60 | 124,243.42 |
| Mora Salazar Ángel Antonio | 1-1269-0035 | 6-178961-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 289,901.32 | 23,418,604.60 | 124,243.42 |
| Morales Piedra Kimberly Josefa | 6-0446-0583 | 6-178962-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 372,730.27 | 23,501,433.55 | 41,414.47 |
| Murillo Arias Karla | 6-0388-0291 | 6-178963-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 372,730.27 | 23,501,433.55 | 41,414.47 |
| Obando Montealegre Yorlin | 155814-466920 | 6-178964-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 207,072.37 | 23,335,775.65 | 207,072.37 |
| Ordoñez Valle Milena | 1-1378-0689 | 6-178965-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 372,730.27 | 23,501,433.55 | 41,414.47 |
| Ortiz Oviedo Teresa de Jesús | 155820-130706 | 6-178966-000 | 12,125,165.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 393,385.27 | 25,052,053.55 | 43,709.47 |
| Picado Piedra Bellanira | 6-0361-0823 | 6-178968-000 | 12,125,165.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 393,385.27 | 25,052,053.55 | 43,709.47 |
| Piedra Piedra Yorlene | 6-0271-0456 | 6-178967-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 372,730.27 | 23,501,433.55 | 41,414.47 |
| Potoy Gaitán Flora | 2-0631-0982 | 6-178969-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 289,901.32 | 23,418,604.60 | 124,243.42 |
| Potoy Gaitán Maribel | 2-0657-0202 | 6-178970-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 289,901.32 | 23,418,604.60 | 124,243.42 |
| Rojas Quirós Jennifer | 1-1348-0500 | 6-178971-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 372,730.27 | 23,501,433.55 | 41,414.47 |
| Sánchez Espinoza Paola Alejandra | 6-0368-0271 | 6-178972-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 372,730.27 | 23,501,433.55 | 41,414.47 |
| Torres Agüero Paulina | 1-1171-0241 | 6-178973-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 372,730.27 | 23,501,433.55 | 41,414.47 |
| Torres Robles Eliécer | 1-0401-0173 | 6-178974-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 289,901.32 | 23,418,604.60 | 124,243.42 |
| Treminio Rivas Mariluz | 7-0264-0788 | 6-178975-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 372,730.27 | 23,501,433.55 | 41,414.47 |
| Vásquez Sojo Sugey Alexandra | 3-0420-0368 | 6-178977-000 | 10,595,200.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 372,730.27 | 23,501,433.55 | 41,414.47 |
| Villalobos Carmona Guiselle | 6-0315-0288 | 6-194861-000 | 11,790,000.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 388,862.77 | 24,712,366.05 | 43,206.97 |
| Araya Hernández Blanca | 6-0344-0220 | 6-194863-000 | 11,220,000.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 381,167.77 | 24,134,671.05 | 42,351.97 |
| Zúñiga Valverde Ana Yesenia | 6-0363-0329 | 6-193074-000 | 11,908,500.00 | 12,406,454.87 | 93,048.41 | 34,000.00 | 303,693.07 | 24,745,696.35 | 130,154.17 |

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

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

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

**7.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de formalización de las operaciones, el bien sea entregado a cada familia libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

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

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

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

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

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

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

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

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

**16.** Tanto la entidad autorizada como la empresa desarrolladora, deberán realizar las gestiones para eliminar de cada inmueble (en la medida de las posibilidades) las servidumbres por arrastre, las cuales son heredadas de la finca abuela y madre a su vez. Se hace la observación de que dichas servidumbres no afectan de ninguna manera los lotes en mención y se encuentran adheridos a los nuevos catastros, sin que en forma material afecte los mismos.

**17.** La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos pendientes con respecto a las obras pendientes de infraestructura. Para estos efectos, el BANHVI hará una retención de un 8% del valor total de los lotes, para las obras correspondientes a juegos infantiles, señalización, asfaltado y obras externas, por un total de ¢57.500.000,00, monto que será liberado un vez que los fiscales de inversión de la entidad autorizada presenten el informe respectivo, corroborando que los insumos fueron instalados y construidos a satisfacción y se cuente con el aval del inspector de calidad del BANHVI.

**18.** Respecto a los costos administrativos del proyecto, el ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero, guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el proyecto; en caso contrario, se cancelará el proporcional de los días laborados.

**19.** Se deberán acatar todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0281-2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Administración, para que revise los alcances del formulario S-002-04 “*Financiamiento para la compra de lotes con servicios básicos y el desarrollo de viviendas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”, con el propósito de adicionarle, cuando se trate de lotes con servicios que forman parte de una urbanización, que se contemple la obligación de verificar que la urbanización se haya tramitado de forma correcta, con todos los permisos vigentes en su momento.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L. (COOPEUNA R.L.) ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), treinta y seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Cabécar de Alto Chirripó, ubicado en los distritos de Matama y Chirripó.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0367-2019 del 05 de abril de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0358-2019, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de COOPEUNA R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas operaciones de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-0367-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, treinta y seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar de Alto Chirripó, actuando COOPEUNA R.L. como entidad autorizada.

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

| Jefatura de Familia | Cédula de identidad | Área (m2) | Monto de la construcción (¢) | Monto de transporte (¢) | Monto Gastos (¢) | Monto del Bono (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Obando Pérez Marino | 901030848 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Jiménez Salazar Tito | 901000837 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Céspedes López Jeremías | 702080160 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |
| Payán Morales Damaris | 702130935 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Ortiz Obando Arnoldo Rodrigo | 303560730 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Madrigal Camacho Carmen | 303010246 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |
| Salazar Céspedes Marcela | 703160957 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Madrigal Salazar Wilson | 702080268 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Payán Camacho Argoyo | 901020062 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |
| García Payán Jonás | 702080140 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Payan Jiménez Toribio | 702130904 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Morales Jiménez Ezequiel | 901020049 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |
| Madrigal Morales Arnoldo | 703030676 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |
| Aguilar Jiménez Debora | 901010426 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Morales Brenes Demesio | 901010084 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Herrera García Claudio | 901010438 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |
| Payan Camacho Fermín | 901030870 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| López García Nery | 901000954 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |
| Morales Jiménez Rubén | 901050347 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Herrera Mora Maynor | 702130903 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |
| Payan Camacho Eladio | 702940020 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Aguilar Bañez Gerardo | 901020010 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Ortiz Martínez Anderson | 304570875 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |
| Mora Madriz Víctor Manuel | 305480739 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Jiménez Payan Jesús | 901000681 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Morales Bañez Fátima | 702990797 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |
| Herrera Mora Yamileth | 702130901 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Brenes Castro Luz Mery | 901000944 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |
| Morales Morales Armando | 305350896 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Payan Camacho Francisco | 305480742 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |
| García Bañez Cintia | 305160849 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |
| Morales López Alcides | 901010223 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |
| García Ortiz Víctor Hugo | 305350913 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| García López Edwin | 303010238 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Morales Bañez Eleasaf | 702080151 | 50 | 12.754.740,05 | 4.136.000,00 | 602.860,66 | 17.493.600,71 |
| Ortiz Valle Margarita | 901020201 | 42 | 10.851.786,70 | 4.136.000,00 | 551.177,44 | 15.538.964,14 |

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

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

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

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

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

**8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

**9)** El plazo estimado para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las operaciones individuales es de seis meses máximo; posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente, con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

**10)** La entidad autorizada deberá dejar un registro fotográfico de las condiciones en que fue entregada cada una de las 36 viviendas, con fotografías que al menos abarquen: los cuatro costados de la vivienda principal, la ducha y la letrina, fotografías del interior de los aposentos, del sistema de captura de agua de lluvia, del interior de la letrina y la ducha, entre otros. Las fotografías deberán ser tomadas con un dispositivo de georreferenciación.

**11)** El monto correspondiente al acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre y aérea, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del inspector de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, los cuales podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.

**12)** Debido a que la empresa Brenes y Morgan no tiene experiencia documentada en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el inspector de inversión de la entidad autorizada, deberá tener especial atención en el proceso constructivo y documentar de manera detallada en cada expediente, el proceso de inspección en todas las fases fundamentales de construcción.

**13)** Se deberán atender todas las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0145-2019, de fecha 11 de febrero de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Considerando la conveniencia de disminuir el costo que para el Fondo de Subsidios para la Vivienda, conlleva el transporte por vía aérea, de los materiales para la construcción de viviendas en territorios indígenas de difícil acceso, se instruye a la Administración, para que realice las siguientes acciones:

a) Gestione la posibilidad de establecer un convenio con el Ministerio de Seguridad Pública, dirigido a facilitar el uso de helicópteros asignados a ese Ministerio, para el transporte de materiales para viviendas financiadas por este Banco, en territorios indígenas de difícil acceso.

b) Investigue opciones de tecnologías constructivas novedosas, que puedan ser utilizadas en los territorios indígenas, tales como componentes modulares y livianos, y con los que se promueva no solo la disminución de costos por concepto de transporte de materiales, sino también la participación de las familias beneficiarias en la construcción de sus viviendas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0359-2019 del 05 de abril de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0368-2019 de la Dirección FOSUVI, 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, Coopealianza R.L., Banco de Costa Rica, Coopenae R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar treinta y siete operaciones de Bono individuales por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y cuatro operaciones de segundo Bono al amparo del artículo 50 de dicha Ley, para las familias que encabezan los señores Nelly María Barrantes Durán, Lidia María Fernández Zúñiga, Wilberth Andrés Ortega Mena, Mariela Cortés Gómez, Keshian Violeta Muñoz Morris, Candy del Carmen Solano González, Cruz María Medina Irias, Raquel Robles Duarte, Jeannette López Ortiz, José Andrey Muñoz Arguedas, Lisbeth Arelis Ramírez Carranza, Karina Guiselle Rivera Sánchez, Sileny Anyaneth Reyes Mendoza, Damaris Bricelda Cans Guerrero, Daniela Velásquez Aguirre, Juan de la Cruz Ramírez Orozco, Pastora del Carmen Mendoza Robles, José Luis Cisneros Solano, Heidy Granados Gutiérrez, Ana María Franceschi Bejarano, Francisca Silvia Mygdalia, Gloriana Vanessa Villalta Vargas, Natalia Acosta Montero, María del Socorro Reyes García, Yahaira Marín Díaz, Dora Fernández Varela, Tatiana Murillo Guadamuz, Luisa Amanda Rivas Espinoza, Ronaldo Pérez Jiménez, Yerlin María Loaiciga Bejarano, Giselle Aguilar García, Sailyn Gabriela Guzmán Segura, Evelin Yosara Hudson Cruz, Meylin Argüello Barahona, Margarita González Chavarría, Jorge Arturo Ruiz Flores, Noberto Antonio Ramírez Díaz, María Josette Molina Conejo, Virginia Salazar Salazar, Francisca Silvia Herrera Sequeira y Karla Yalissa Ceciliano Ureña.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la 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-0368-2019.

**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 siete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, y cuatro operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda, al amparo del artículo 50 de dicha Ley, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0368-2019 de la Dirección FOSUVI 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 (¢)** |
| Nelly María Barrantes Durán | 2-0530-0502 | 2-559328 | San Carlos | CLCV | 5.400.000,00 | 8.652.000,00 | 31.400,00 | 314.000,00 | 14.334.600,00 |
| Wilberth Andrés Ortega Mena | 6-0392-0493 | 5-177852 | Santa Cruz | CLCV | 7.500.000,00 | 9.434.199,16 | 130.648,29 | 435.494,29 | 17.239.045,16 |
| Candy del Carmen Solano González | 3-0410-0260 | 3-254731 | Jiménez | CLCV | 6.000.000,00 | 9.122.749,21 | 45.425,00 | 454.250,00 | 15.531.574,21 |
| Cruz María Medina Irias | 7-0143-0965 | 7-73208 | Guácimo | CLCV | 6.950.000,00 | 8.190.000,00 | 29.992,50 | 299.925,00 | 15.409.932,50 |
| Raquel Robles Duarte | 155825-  996326 | 2-551883 | San Carlos | CLCV | 3.884.128,00 | 9.253.320,00 | 24.189,64 | 241.896,38 | 13.355.154,74 |
| Yuris Jeannette López Ortiz | 2-0642-0868 | 2-540639 | Upala | CLCV | 3.320.000,00 | 9.576.000,00 | 24.645,30 | 246.452,95 | 13.117.807,66 |
| Lisbeth Arelis Ramírez Carranza | 2-0688-0037 | 2-570566 | San Ramón | CLCV | 7.000.000,00 | 8.626.323,43 | 112.712,44 | 375.708,12 | 15.889.319,11 |
| Karina Guiselle Rivera Sánchez | 1-1604-0912 | 7-95755 | Guácimo | CLCV | 4.800.000,00 | 9.573.996,00 | 113.108,31 | 377.027,70 | 14.637.915,39 |
| Sileny Anyaneth Reyes Mendoza | 2-0674-0136 | 2-557603 | Grecia | CLCV | 7.600.000,00 | 8.190.000,00 | 36.981,90 | 369.819,00 | 16.122.837,10 |
| Damaris Bricelda Cans Guerrero | 155819  629218 | 7-162083 | Pococí | CLCV | 3.000.000,00 | 9.534.000,00 | 143.741,11 | 380.000,00 | 12.770.258,90 |
| Danelia Velásquez Aguirre | 155820  383631 | 2-565083 | San Carlos | CLCV | 3.312.000,00 | 8.180.000,00 | 85.425,00 | 284.750,00 | 11.691.325,00 |
| Ana María Franceschi Bejarano | 6-0398-0940 | 6-219782 | Coto Brus | CLCV | 3.200.000,00 | 8.188.165,58 | 112.968,70 | 376.562,32 | 11.651.759,20 |
| Mygdalia Francisca Silva | 155801  920433 | 7-141390 | Guácimo | CLCV | 4.800.000,00 | 9.610.938,93 | 119.850,00 | 399.500,00 | 14.690.588,93 |
| Gloriana Vanessa Villalta Vargas | 3-0481-0707 | 3-255509 | Alvarado | CLCV | 6.500.000,00 | 7.850.000,00 | 123.900,00 | 413.000,00 | 14.639.100,00 |
| María del Socorro Reyes García | 155816  992604 | 7-95754 | Guácimo | CLCV | 4.000.000,00 | 9.573.996,00 | 203.825,73 | 407.651,45 | 13.777.821,73 |
| Dora Fernández Varela | 3-0152-0988 | 3-207822 | Turrialba | CLCV | 5.500.000,00 | 10.650.000,00 | 126.300,00 | 421.000,00 | 16.444.700,00 |
| Tatiana de los Ángeles Murillo Guadamuz | 6-0380-0978 | 6-122290 | Esparza | CVE | No aplica | 11.940.000,00 | 36.100,00 | 361.000,00 | 12.264.900,00 |
| Luisa Amanda Rivas Espinoza | 155814  693619 | 2-472347 | San Ramón | CLCV | 4.799.000,00 | 10.492.315,00 | 81.283,75 | 270.945,84 | 15.480.977,09 |
| Ronaldo Antonio Pérez Jiménez | 155817  730324 | 2-551884 | San Carlos | CLCV | 4.000.000,00 | 9.481.803,75 | 74.116,58 | 247.055,26 | 13.654.742,43 |
| Yerlin María Loaiciga Bejarano | 6-0431-0169 | 6-221767 | Corredores | CLCV | 5.750.000,00 | 8.190.000,00 | 42.373,21 | 423.732,13 | 14.321.358,92 |
| Sailyn Gabriela Guzmán Segura | 1-1550-0249 | 6-219780 | Coto Brus | CLCV | 3.200.000,00 | 8.188.165,58 | 113.718,70 | 379.062,32 | 11.653.509,20 |
| Meylin de los Ángeles Arguello Barahona | 5-0338-0310 | 5-226737 | Liberia | CLCV | 7.385.000,00 | 8.850.000,00 | 130.658,84 | 435.529,47 | 16.539.870,63 |
| Margarita González Chavarría | 7-0119-0411 | 7-82881 | Pococí | CLCV | 6.000.000,00 | 8.850.000,00 | 124.312,13 | 414.373,75 | 15.140.061,63 |
| María Josette Molina Conejo | 2-0735-0212 | 2-556357 | San Carlos | CLCV | 4.000.000,00 | 9.964.970,00 | 96.825,00 | 322.750,00 | 14.190.895,00 |
| Virginia de los Ángeles Salazar Salazar | 2-0623-0805 | 2-531601 | San Carlos | CLCV | 3.000.000,00 | 9.967.960,00 | 31.025,00 | 310.250,00 | 13.247.185,00 |
| Francisca Silvia Herrera Sequeira | 8-0074-0091 | 2-517177 | Guatuso | CLCV | 5.000.000,00 | 8.189.778,71 | 127.915,03 | 426.383,43 | 13.488.247,11 |
| **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 (¢)** |
| Yajaira Marín Díaz | 155815  761332 | 7-33452 | Pococí | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 45.105,83 | 150.352,75 | 20.105.246,93 |
| **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 (¢)** |
| Lidia María Fernández Zuñiga | 2-0402-0073 | 2-331215 | San Carlos | CLP | No aplica | 7.100.000,00 | 1.069.575,14 | 181.575,13 | 6.212.000,00 |
| Juan de la Cruz Ramírez Orozco | 3-0371-0886 | 3-256486 | Oreamuno | CLP | No aplica | 9.218.771,49 | 98.800,15 | 329.333,82 | 9.449.305,16 |
| **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 (¢)** |
| Pastora del Carmen Mendoza Robles | 2-0457-0540 | 2-267537 | Los Chiles | CLP | No aplica | 6.984.992,11 | 710.000,01 | 115.007,89 | 6.390.000,00 |
| Heidy Granados Gutierrez | 2-0639-0904 | 2-510480 | Upala | CLCV | 4.000.000,00 | 8.190.000,00 | 40.454,51 | 134.848,35 | 12.284.393,85 |
| Evelin Yosara Hudson Cruz | 7-0287-0966 | 7-163296 | Pococí | CLCV | 5.382.450,00 | 11.492.303,50 | 18.922,08 | 189.220,78 | 17.045.052,20 |
| Norberto Antonio Ramírez Díaz | 155825  535600 | 2-558930 | Guatuso | CLCV | 3.750.000,00 | 8.190.000,00 | 13.484,84 | 134.848,35 | 12.061.363,52 |
| **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 (¢)** |
| Mariela Cortés Gómez | 6-0378-0142 | 6-182077 | Golfito | CLCV | 1.800.000,00 | 9.750.000,00 | 116.373,98 | 387.913,25 | 11.821.539,28 |
| José Andrey Muñoz Arguedas | 1-1369-0227 | 1-689052 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.195.000,00 | 10.422.821,04 | 44.356,08 | 443.560,76 | 16.017.025,72 |
| José Luis Cisneros Solano | 1-0443-0968 | 4-243320 | Sarapiquí | CLCV | 4.361.742,00 | 8.190.000,00 | 118.391,29 | 394.637,62 | 12.827.988,33 |
| Giselle de los Ángeles Aguilar García | 6-0263-0633 | 1-461028 | Pérez Zeledón | CLP | No aplica | 6.544.292,04 | 208.877,31 | 208.585,27 | 6.544.000,00 |
| Karla Yalissa Ceciliano Ureña | 1-1234-0948 | 1-679462 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.764.000,00 | 8.161.033,75 | 39.826,96 | 398.269,56 | 14.283.476,35 |
| **Entidad Autorizada: COOPENAE R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Keshian Violeta Muñoz Morris | 1-1468-0586 | 5-114724 | Nicoya | CLCV | 3.680.000,00 | 8.190.000,00 | 31.445,71 | 314.457,13 | 12.153.011,42 |
| Jorge Antonio Ruiz Flores | 5-0195-0996 | 5-224389 | Bagaces | CLCV | 7.142.400,00 | 8.596.717,01 | 136.068,01 | 453.560,02 | 16.056.609,02 |
| **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 (¢)** |
| Natalia Acosta Montero | 1-1347-0187 | 2-556574 | San Carlos | CLCV | 3.000.000,00 | 7.770.000,00 | 114.000,00 | 380.000,00 | 11.036.000,00 |
| (\*) 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.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 09-2013 del 04 de febrero de 2013, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Fátima, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que la MUCAP ha solicitado la aprobación de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir un núcleo familiar, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de la familia beneficiada originalmente; b) reasignar saldos de recursos disponibles del proyecto, por la suma de ¢4.554.732,76 para el pago de vigilancia, cargas sociales y póliza de riesgos del trabajo, para los meses de enero y febrero de 2019; y c) ampliar hasta el 31 de mayo de 2019, el plazo para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, y hasta el 30 de agosto de 2019, el plazo para la ejecución del cierre técnico y financiero del citado proyecto habitacional.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0366-2019 del 05 de abril de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0356-2019, 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, se recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0366-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión del señor Carlos Cajina Calvo, cédula de identidad N° 6-0228-0059, como beneficiario del proyecto habitacional Fátima.

**2)** Autorizar la inclusión de la familia que encabeza el señor Adán Aguilar Cerdas, cédula de identidad N° 6-0316-0474, como beneficiaria del proyecto habitacional Fátima.

**3)** Autorizar la reasignación de saldos del proyecto Fátima, para sufragar los gastos correspondientes a vigilancia del proyecto, cargas sociales y póliza de riesgos del trabajo, por un monto total de **¢4.554.732,76** (cuatro millones quinientos cincuenta y cuatro mil setecientos treinta y dos colones con 76/100), quedando un saldo disponible en el proyecto de ¢556.334,80.

**4)** Ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto de vivienda Fátima, según las siguientes fechas: a) hasta el 31 de mayo de 2019, para la formalización de las viviendas; y b) hasta el 30 de agosto de 2019, para el cierre técnico y financiero del proyecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0363-2019 del 05 de abril de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0371-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la actualización de precios del proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢44.273.590,34 que comprende, el reajuste de los costos de las obras de infraestructura y de los edificios al desarrollador del proyecto y a la entidad autorizada, entre los meses de enero y diciembre de 2018, de conformidad con lo establecido en el “Reglamento para el reajuste de precios en los contratos de obra pública de construcción y mantenimiento”.

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

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢44.273.590,34** (cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y tres mil quinientos noventa colones con 34/100), correspondiente al reajuste de los costos de las obras de infraestructura y de los edificios al desarrollador del proyecto y a la entidad autorizada, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0371-2019 de la Dirección FOSUVI.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0361-2019 del 05 de abril de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0369-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para corregir el acuerdo N° 5 de la sesión 58-2018 del 08 de octubre de 2018 y prorrogar el plazo del contrato de construcción y administración de recursos de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) del proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago y cuya planta de tratamiento fue financiada, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de la Ley 8627, por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 08-2014 del 27 de enero de 2014.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda, en resumen, lo siguiente: a) corregir el acuerdo N° 5 de la sesión 58-2018 del 08 de octubre de 2018, para que se lean correctamente los plazos para la construcción de las obras y para el cierre de la etapa constructiva del proyecto; b) ampliar hasta el 15 de mayo de 2019, el plazo para la reanudación de las obras; c) ampliar hasta el 08 de julio de 2019, el plazo para la ejecución de las obras; d) ampliar hasta el 06 de setiembre de 2019, el plazo para posibles eventos compensables; ampliar hasta el 08 de marzo de 2021, el plazo para la operación, mantenimiento y entrega de la PTAR; y e) solicitar a la entidad autorizada que remita a este Banco, las acciones legales que se tomarán con la empresa desarrolladora de la PTAR del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación CR-Canadá para el referido proyecto de construcción de la PTAR, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0369-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Modificar el inciso B) del acuerdo N° 5, de la sesión 58-2018 del 08 de octubre de 2018, para que sea correctamente de la siguiente forma:

“**B)** Aprobar para el proyecto Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Las Brisas II, las siguientes prórrogas de plazos: a) hasta el 20 de noviembre de 2018, para la construcción de las obras de la PTAR; b) hasta el 30 de diciembre de 2018, para la entrega del cierre técnico y financiero de la etapa constructiva del proyecto; y c) hasta el 30 de mayo de 2020, para la administración y mantenimiento de la PTAR, hasta la recepción por parte de la Municipalidad de La Unión. Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los plazos antes indicados.”

**2.-** Ampliar el plazo para el proyecto Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Las Brisas II, teniendo las siguientes fechas para la finalización del contrato: a) hasta el 15 de mayo de 2019, para la reanudación de las obras; b) hasta el 08 de julio de 2019, para la ejecución de las obras; c) hasta el 06 de setiembre de 2019, para posibles eventos compensables, los cuales deberán ser justificados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada; y d) hasta el 08 de marzo de 2021, para la operación, mantenimiento y entrega de la PTAR del proyecto.

**3.-** Solicitar a la entidad autorizada, que remita al BANHVI las acciones legales que se tomarán con la empresa desarrolladora de la PTAR del proyecto Las Brisas II.

**4.-** Se aclara que esta ampliación de plazo es únicamente para fines constructivos y de ruta crítica de todo el proyecto y, por consiguiente, no constituye un derecho para la empresa Depuragua, en relación con una eventual solicitud de aumento de precios o reajuste de precios. Corresponde a la entidad autorizada, tomar las acciones legales para exigir las garantías de los contratos, en vista de los reiterados incumplimientos de la empresa.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio AI-OF-041-2019 del 29 de marzo de 2019 y atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 4 de la sesión 49-2018 del 06 de setiembre de 2018, la Auditoría Interna somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el informe DE-ESP-002-2019 denominado “Verificación del cumplimiento de los acuerdos de Junta Directiva, por parte de la Gerencia General”, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva encuentra pertinente acoger las recomendaciones formuladas por la Auditoría Interna en dicho informe, y adicionar otras disposiciones complementarias que se han estimado oportunas, en relación con este asunto.

**Por tanto, se acuerda:**

Acoger las recomendaciones de la Auditoría Interna contenidas en el informe DE-ESP-002-2019, denominado “Verificación del cumplimiento de los acuerdos de Junta Directiva, por parte de la Gerencia General”, y por consiguiente se emiten las siguientes disposiciones:

**1.-** A la Gerencia General:

a) Modificar el estado de los acuerdos que la Auditoría Interna reclasificó como incumplidos y establecer un cronograma para su debida ejecución y la documentación fehacientemente de su cumplimiento.

b) Establecer un procedimiento formal y automatizado, que permita tener un control permanente sobre la ejecución de los acuerdos emitidos por esta Junta Directiva, que contemple líneas de autoridad, responsabilidad y supervisión, así como la facultad de que el ejecutante pueda valorar y cuestionar la evidencia que respalda la ejecución del acuerdo, para garantizar que ésta sea suficiente, competente y pertinente.

c) Mientras se cuenta con el procedimiento automatizado indicado en el inciso b) anterior, deberá implementarse, de forma urgente, un procedimiento transitorio, para darle seguimiento y controlar adecuadamente la ejecución de los acuerdos de la Junta Directiva.

d) Iniciar, de forma inmediata, el levantamiento de los procesos de la Secretaría de la Junta Directiva, con el propósito de efectuar los ajustes y adiciones que correspondan al proyecto institucional de *Gestión por Procesos*, de tal forma que los procedimientos de las unidades del Banco contemplen el cumplimiento y control de los acuerdos de la Junta Directiva.

e) Verificar que la información que contenga el plan de acción presentado a la SUGEF, en lo correspondiente a los acuerdos de esta Junta Directiva, sea congruente con los hallazgos del informe DE-ESP-002-2019 de la Auditoría Interna.

**2.-** A la Secretaría de esta Junta Directiva:

a) Presentar a este Órgano Colegiado, una propuesta de modificación al artículo 17 de las “*Normas operativas sobre la preparación, redacción, comunicación, ejecución y control de acuerdos de Junta Directiva*”, con el fin de asignar a la Gerencia General, en vez de a la Auditoría Interna, la responsabilidad de controlar la ejecución de los acuerdos emitidos, pero estableciendo, a su vez, el deber de la Auditoría Interna, según lo establecido en la Ley General de Control Interno, de comprobar que la Gerencia General cumpla oportuna y adecuadamente, con dicha responsabilidad.

b) Adjuntar el informe DE-ESP-002-2019 de la Auditoría Interna, al expediente del procedimiento administrativo disciplinario, tramitado según lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 28-2018 y de conformidad con lo recomendado por la Auditoría Interna en el informe RH-001-2018 “*Relación de Hechos Cumplimiento de Acuerdos de Junta Directiva*”.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Reiterar a la Administración, el informe requerido en el acuerdo N° 9 de la sesión 11-2019 del 11 de febrero de 2019, en relación con el impacto que tendría la Ley “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”, en los costos de las viviendas de interés social.

Para presentar dicho informe, se otorga a la Administración un plazo máximo de hasta el 30 de mayo de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que indague y luego informe a esta Junta Directiva, sobre la aparente exigencia de garantías, por parte de algunas entidades autorizadas a los constructores de viviendas individuales, por el trámite de operaciones en la modalidad de Bono Ordinario.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Trasladar a la Administración, para que informe a esta Junta Directiva sobre la situación proyecto y el plan de acción que está implementando para lograr su desarrollo, el oficio de fecha 1° de abril de 2019, por medio del cual, el señor Luis Antonio Calderón Ballestero, presidente de la Asociación Pro-Vivienda Nueva Angostura, expone preocupación de esa organización por los atrasos que se han dado en el trámite del proyecto Nueva Angostura y solicita la colaboración de este Banco, para agilizar la atención de las recomendaciones del estudio hídrico y remitir a la MUCAP los lineamientos para el desarrollo de dicho proyecto.

Para presentar el indicado informe, se otorga a la Administración un plazo máximo de hasta el 06 de mayo de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Trasladar a la Administración, para que de inmediato realice los estudios del caso y presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, el oficio del 29 de marzo de 2019, mediante el cual, los señores Alfonso Vásquez Salas y Vera Violeta Oreamuno Campos, director y presidenta de la Junta de Educación de la Escuela Santa Fe, respectivamente, reiteran la solicitud planteada a este Banco en junio de 2016, para que se done al Ministerio de Educación Pública, el terreno donde se ubica dicha escuela, ubicada en San Antonio de Alajuela.

Para rendir el respectivo informe, se otorga a la Administración un plazo máximo de hasta del 09 de mayo de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Trasladar a la Administración, para que remita al interesado la información correspondiente, el oficio DET-OF-010-19 del 04 de abril de 2019, mediante el cual, el señor José Manuel Paniagua Vargas, jefe del Departamento de Estudios Territoriales de la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas, solicita el criterio formal de este Banco, sobre el aparente rechazo de solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, a familias indígenas en las cuales uno o los dos jefes de familia son menores de edad.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 9 de mayo, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 4 de la sesión 25-2019, del 28 de marzo de 2019, referido a la presentación de los resultados de la revisión del procedimiento y del plazo, para que las entidades autorizadas reintegren los recursos no ejecutados, de operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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