BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 30-2019**

**DEL 22 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; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, se incorpora posteriormente (minuto 00:40).

Ausentes con justificación: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; y Jorge Carranza González, Director.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación del acta N°27-2019 del 04/04/2019.
2. Aprobación de sesenta y cuatro Bonos extraordinarios en el proyecto La Arboleda.
3. Solicitud de aprobación de catorce Bonos extraordinarios individuales y un caso de segundo Bono.
4. Solicitud de no objeción para el financiamiento del proyecto de Bono Colectivo Juanito Mora II.
5. Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos, reasignación de saldos y financiamiento adicional del proyecto Hojancha.
6. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de marzo de 2019.
7. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
8. Informe sobre requerimiento de la Junta de Protección Social, sobre la corrección de escrituras y deficiencias constructivas, en viviendas financiadas con recursos de esa entidad.
9. Informes sobre solicitud de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Atenas, para recuperar el terreno que fue donado al BANHVI, para atender familias de la emergencia de El Cacao.
10. Identificación de procesos del Departamento de Tecnología de Información y de la Asesoría Legal.
11. Cumplimiento de informes del Sistema de Información Gerencial.
12. Comentarios sobre un sistema para el seguimiento de acuerdos de la Junta Directiva y opciones para trasladar, vía aérea, materiales de construcción a territorios indígenas.
13. Consulta sobre la situación de los proyectos Ivannia y La Flor.
14. Solicitud para agendar informe de la Auditoría Interna sobre casos de la Zona Sur y recordatorio sobre informes pendientes de presentar.
15. Comentarios sobre proyecto de ley sobre la trasformación del Estado.
16. Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando audiencia para conocer el procedimiento que aplicará el BANHVI, para atender el Transitorio XVI de la Ley Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.
17. Oficio del Comité de Riesgos, remitiendo el Informe Anual de Riesgos, correspondiente al período 2018.
18. Oficio del señor José Julio Morales, solicitando audiencia para exponer la propuesta del territorio indígena Cabécar Chirripó, con respecto a la directriz de requisitos para la postulación del Bono en los territorios indígenas.
19. Copia de oficio enviado por LatamLex Abogados a la Gerencia General, reiterando solicitud sobre el incumplimiento de la Constructora Zukasa, en contratos de construcción de viviendas con recursos del Bono, tramitados por el BAC San José.
20. Oficio de la Constructora Davivienda, reiterando solicitud para que se apruebe un financiamiento adicional para el proyecto Katira.
21. Oficio de la Ministra de Vivienda, remitiendo criterio positivo sobre el desarrollo de la segunda etapa del proyecto Don Sergio, en Horquetas de Sarapiquí.
22. Lectura y aprobación del acta N°26-2019 del 01/04/2019.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N°27-2019 del 04/04/2019**

Minuto 01:00 La Junta Directiva conoce el borrador del acta de la sesión extraordinaria N° 27-2019, celebrada el 04 de abril de 2019.

Minuto 12:35 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Aprobación de sesenta y cuatro Bonos extraordinarios en el proyecto La Arboleda**

Minuto 12:40 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0386-2019 del 12 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0403-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de 64 viviendas en el proyecto Condominio La Arboleda, ubicado en el distrito León XIII del cantón de Tibás, provincia de San José, dando solución habitacional a 64 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Complementariamente, se tiene a la vista el oficio GG-OF-0389-2019 del 12 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-0021-2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 14:40 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes seis temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, y la ingeniera Pamela Quiros Espinoza, jefa del Departamento Técnico, quien presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional.

Adicionalmente, explica las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido y, entre otras cosas, señala que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢2.132,8 millones, que incluye la compra de las 64 unidades habitacionales y los gastos de formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, para un Bono promedio de ¢33,3 millones.

Con base en la lectura de las recomendaciones, concluye que se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con los respectivos requisitos.

Minuto 26:00 Se procede a discutir el contenido de los documentos presentados y de conformidad con el análisis que se realiza al respecto, se concuerda en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración, pero adicionando las siguientes instrucciones:

a) Que en relación con la familia que encabeza el señor Brandon Pizarro Campos, cuyo ingreso es de ¢50.000 mensuales y son 3 miembros del núcleo familiar, la entidad autorizada deberá explicarle que la cuota condominal consumiría el 37% de sus ingresos, lo cual le impediría satisfacer sus necesidades básicas. En este sentido, la familia deberá someterse al análisis por parte del IMAS, para procurar que esa institución le brinde una ayuda mensual que le permita cubrir sus necesidades básicas y tener la solvencia necesaria para pagar la cuota condominal.

b) Que la entidad autorizada deberá analizar la capacidad de crédito de cada núcleo familiar, según lo establecido en los acuerdos N°6 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011 y N°1 de la sesión 60-2011, del 18 de agosto de 2011, respecto a la *"Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que* optan *por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda"*. Y que para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto del crédito, que se deducirá del monto de Bono Familiar de Vivienda asignado a cada núcleo familiar, debiendo adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.

c) Que la formalización de las operaciones, queda condicionada a que previamente FUPROVI realice una asamblea de beneficiarios, en la que se establezca la cuota condominal de ¢18.500,00 por mes, según los cálculos efectuados por la entidad autorizada.

d) Que deberá recomendarse a las familias beneficiarias, que en la primera asamblea de condóminos, se analice la posibilidad de que tanto la seguridad como la administración del condominio, sea comunitaria.

e) Que debe instarse al MIVAH, para que estudie la conveniencia de emitir una política pública, con respecto a las áreas de renovación urbana, de forma tal que en aquellos proyectos de vivienda asociados a zonas de renovación urbana, se procure que las familias tengan un sentido integral de la comunidad en la que se están reubicando y las zonas se mejoren.

f) Que durante el próximo mes de mayo, la Gerencia General deberá someter a la revisión de esta Junta Directiva, la *"Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que* optan *por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda"*.

Minuto 61:45 De conformidad con lo discutido, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración con las condiciones adicionales antes señaladas, toda vez que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de catorce Bonos extraordinarios individuales y un caso de segundo Bono**

Minuto 74:20 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0382-2019 del 10 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0396-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopenae R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar catorce operaciones de Bono individual por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y una operación de segundo Bono al amparo del artículo 50 de dicha Ley. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y sobre las cuales destaca que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 85:00 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, se concuerda en la pertinencia de aprobar la emisión de los indicados bonos familiares de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0396-2019. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de no objeción para el financiamiento del proyecto de Bono Colectivo Juanito Mora II**

Minuto 85:15 Se conoce el oficio GG-ME-0383-2019 del 10 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0394-2019 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 declarar la no objeción del financiamiento para el desarrollo y mejora de obras de infraestructura en el proyecto denominado Juanito Mora II, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627 y cuyo perfil fue aprobado por la Junta Directiva de esta Banco, al amparo del Programa de Bono Colectivo, por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 77-2015 del 07 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La ingeniera Quiros Espinoza presenta los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y los resultados del proceso de licitación realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual destaca que las obras tienen un costo total aproximado de ¢531,1 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería la empresa Grupo Condeco VAC S.A., la cual está debidamente inscrita en el CFIA, cumplió con todos los requisitos del cartel de licitación y obtuvo la mayor calificación.

Seguidamente, detalla los costos de las obras a ejecutar en el asentamiento, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico, planteada por la Fundación Costa Rica – Canadá, en su condición de entidad autorizada.

Minuto 88:50 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° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos, reasignación de saldos y financiamiento adicional del proyecto Hojancha**

Minuto 89:20 Se conoce el oficio GG-ME-0387-2019 del 12 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0401-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para ampliar el plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste, y financiar obras adicionales, así como reasignar saldos del financiamiento aprobado, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 82-2015 del 23 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda autorizar la prórroga requerida por el INVU y además aprobar la reasignación de saldos y el financiamiento adicional indicado.

Minuto 103:10 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús.

Minuto 105:00 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 acoge la recomendación de la Administración y toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de marzo de 2019**

Minuto 105:10 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-IN18-0380-2019 del 10 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-0393-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de marzo de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los datos del citado informe, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de enero, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 24,5% con respecto a la meta anual.

Minuto 112:00 Se discute la situación de los proyectos que están en trámite y en ejecución, así como los cuadros sobre la ejecución presupuestaria de los recursos con base efectivo y los casos aprobados al pasado mes de marzo.

Minuto 124:30 La Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI.

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

**7° Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

Minuto 125:00 Se conoce el oficio GG-ME-0388-2019 del 12 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-0405-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 05 y el 11 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 19 casos, se han enviado 15 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 11 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 30 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 41 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 117 casos pendientes de resolución al pasado 11 de abril.

Minuto 126:40 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI y además resuelve girar instrucciones a la Administración, para que los reportes sobre anomalías de los casos individuales presentados a la aprobación de este Banco, sean remitidos mensualmente a las respectivas entidades autorizadas. Lo anterior, según se establece en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Informe sobre requerimiento de la Junta de Protección Social, sobre la corrección de escrituras y deficiencias constructivas, en viviendas financiadas con recursos de esa entidad**

Minuto 127:00 Se conoce el oficio GG-ME-0395-2019 del 12 de abril de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 12 de la sesión 11-2019 del 11 de febrero de 2019, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0402-2019 de la Dirección FOSUVI, relacionado con las observaciones de la Auditoría Interna de la Junta de Protección Social, en torno a proyectos financiados con recursos de esa institución. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las condiciones de los casos a los que se refiere la Junta de Protección Social, y el criterio del Departamento Técnico sobre cada uno de ellos, según consta en el informe DF-DT-OF-0336-2019.

Minuto 138:00 Se realiza el análisis con respecto a la información suministrada por la Administración.

Minuto 140:00 Se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que remita a la Junta de Protección Social, un resumen de lo actuado por este Banco y los plazos previstos de atención, con respecto a las observaciones de la Auditoría Interna de esa institución, en torno los casos de los proyectos Las Orquídeas, Llanos de Moya, El Naranjal y Valladolid. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Informes sobre solicitud de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Atenas, para recuperar el terreno que fue donado al BANHVI, para atender familias de la emergencia de El Cacao**

Minuto 142:00 Se conocen los oficios GG-ME-0192-2019 y GG-ME-0394-2019, referidos al terreno donado al BANHVI para atender familias de la emergencia de El Cacao. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las condiciones del terreno, a sus opciones para desarrollarlo y al criterio legal con respecto a lo solicitado por la UCADEA.

Minuto 147:00 Se discuten las recomendaciones de la Administración, así como los antecedentes del caso y la obligación que tiene el BANHVI de buscar una solución a las familias damnificadas.

Minuto 169:00 Con base en el análisis realizado, se concuerda en la pertinencia de solicitar a la Administración, que realice las siguientes acciones: a) Solicite a la Fundación Costa Rica – Canadá, al amparo del *Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del BANHVI*, un estudio de prefactibilidad para desarrollar un proyecto de vivienda en dicho terreno, con el fin de atender a las familias afectadas por la emergencia de la comunidad de El Cacao; b) presente los resultados de dicho estudio en un plazo máximo de cinco meses, considerando para su elaboración opciones tecnológicas novedosas, que faciliten el desarrollo del proyecto y que permitan atender, en el menor plazo posible, los problemas de vivienda y la situación de riesgo que enfrentan las familias; y c) comunique esta disposición a la UCADEA, como respuesta a lo planteado por esa organización, mediante nota de fecha 22 de noviembre de 2018, adjuntando tanto el informe técnico elaborado por el MIVAH, como el dictamen AL-OF-002-2019 de la Asesoría Legal de este Banco. Lo anterior en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Camacho Murillo y Quirós Espinoza.

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

**10° Identificación de procesos del Departamento de Tecnología de Información y de la Asesoría Legal**

Minuto 173:00 Se conoce el oficio GG-ME-0245-2019 del 12 de marzo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el memorando UPI-ME-037-2019 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene los documentos de identificación de los procesos del Departamento de Tecnología de Información y de la Asesoría Legal, los cuales corresponden a los entregables 11 y 14, del plan de trabajo aprobado para esta labor. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para estos efectos, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien procede a exponer el contenido del citado informe, al tiempo que atiende las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 196:00 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado y concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que atienda las recomendaciones y oportunidades de mejora que se plantean en el referido documento presentado por la Unidad de Planificación Institucional. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

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

**11° Cumplimiento de informes del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 198:45 Se conoce el oficio GG-IN11-0391-2019 del 12 de abril de 2019, por medio del cual, la Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de marzo de 2019. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General a.i. expone el detalle del citado informe, destacando que al cierre del pasado mes de marzo, el cronograma se cumplió satisfactoriamente, exceptuando los informes sobre el cumplimiento del Plan Estratégico y las proyecciones financieras, los cuales se encuentran pendientes de conocer por parte del Comité de Planeamiento Estratégico; y el informe sobre la evaluación del desempeño de los funcionarios activos, el cual fue remitido a esta Junta Directiva el pasado 12 de abril.

Minuto 201:25 La Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Administración.

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

**12° Comentarios sobre un sistema para el seguimiento de acuerdos de la Junta Directiva y opciones para trasladar, vía aérea, materiales de construcción a territorios indígenas**

Minuto 201:30 El Director Pérez Venegas informa sobre la imposibilidad de que Lasefiche incorpore un sistema de seguimiento a los acuerdos de esta Junta Directiva y, adicionalmente, se refiere a las conversaciones que ha tenido en torno a la posibilidad de establecer un convenio con el Ministerio de Seguridad Pública, para facilitar el traslado aéreo de materiales para las viviendas dirigidas a familias indígenas, en zonas de difícil acceso.

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

**13° Consulta sobre la situación de los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 204:15 Se conoce y acoge una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la situación de los proyectos Ivannia y La Flor, y por consiguiente se concuerda en la pertinencia de solicitar un informe al respecto. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Solicitud para agendar informe de la Auditoría Interna sobre casos de la Zona Sur y recordatorio sobre informes pendientes de presentar**

Minuto 209:00 La Directora Presidenta toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que se incluya en la agenda de una próxima sesión, el informe confidencial de la Auditoría Interna, referido a casos de bono de la Zona Sur.

Minuto 209:50 El señor Gerente General a.i. toma nota de un recordatorio de varios informes que están pendientes de presentar a esta Junta Directiva, relacionados con las garantías que están exigiendo las entidades a los constructores de casos individuales, el desembolso de recursos a los constructores, y el impacto del IVA en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**15° Comentarios sobre proyecto de ley sobre la trasformación del Estado**

Minuto 213:15 Se realizan varios comentarios sobre el aparente proyecto de ley que se está gestando, para propiciar la fusión de varias instituciones, incluido el BANHVI, y sobre lo cual la Directora Presidenta aclara que el BANHVI no se encuentra en ningún proceso de transformación, mediante una iniciativa de ley.

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

**16° Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando audiencia para conocer el procedimiento que aplicará el BANHVI, para atender el Transitorio XVI de la Ley Fortalecimiento de las Finanzas Públicas**

Minuto 223:55 Se conoce el oficio N° 0206-CCC-19 del 08 de abril de 2019, mediante el cual, el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicita audiencia para conocer el procedimiento que aplicará el BANHVI, para atender el Transitorio XVI de la Ley Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, en cuanto al Impuesto al Valor Agregado.

Minuto 224:30 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Oficio del Comité de Riesgos, remitiendo el Informe Anual de Riesgos, correspondiente al período 2018**

Minuto 224:40 Se conoce el oficio CR-ME-008-2019 del 01 de abril de 2019, mediante el Cual el Comité de Riesgos remite el informe Anual de Riesgos, periodo 2018. Al respecto la Junta Directiva da por conocida dicha nota

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

**18° Oficio del señor José Julio Morales, solicitando audiencia para exponer la propuesta del territorio indígena Cabécar Chirripó, con respecto a la directriz de requisitos para la postulación del Bono en los territorios indígenas**

Minuto 225:00 Se conoce el oficio del 09 de abril de 2019, mediante el cual el señor José Julio Morales Martínez, asesor de Asuntos Indígenas, solicita audiencia para exponer la propuesta del territorio indígena Cabécar Chirripó, con respecto a la directriz de requisitos para la postulación del bono en los territorios indígenas.

Minuto 225:02 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Copia de oficio enviado por LatamLex Abogados a la Gerencia General, reiterando solicitud sobre el incumplimiento de la Constructora Zukasa, en contratos de construcción de viviendas con recursos del Bono, tramitados por el BAC San José**

Minuto 225:27 Se conoce copia de oficio de fecha 05 de abril de 2019, por medio del cual, el señor Antonio Villalobos Arias, representante del Despacho LatamLex Abogados, reitera a la Gerencia General, la solicitud de resolución del BANHVI, ante el incumplimiento de la empresa Constructora Zukasa, en cuatro contratos de construcción de viviendas con recursos del Bono, tramitados por el Banco BAC San José.

Minuto 226:10 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Oficio de la Constructora Davivienda, reiterando solicitud para que se apruebe un financiamiento adicional para el proyecto Katira**

Minuto 226:39 Se conoce oficio del 12 de abril de 2019, mediante el cual, los señores Adriana Amaya Soto y Wilfer Vargas Guirales, representantes legales de la Constructora Davivienda, reiteran solicitud para que se apruebe un financiamiento adicional para el proyecto Katira.

Minuto 227:58 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Oficio de la Ministra de Vivienda, remitiendo criterio positivo sobre el desarrollo de la segunda etapa del proyecto Don Sergio, en Horquetas de Sarapiquí**

Minuto 228:00 Se conoce el oficio MIVAH-DMVAH-0299-2019 del 12 de abril de 2019, mediante el cual, atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en la sesión del pasado 11 de marzo, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite criterio positivo sobre el desarrollo de la segunda etapa del proyecto Don Sergio, en Horquetas de Sarapiquí.

Minuto 228:16 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Lectura y aprobación del acta N°26-2019 del 01/04/2019**

Minuto 249:30 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, Flores Oviedo, Alvarado Castro y López Pacheco; suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

La Junta Directiva conoce y finalmente aprueba el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 26-2019, celebrada el 01 de abril de 2019, emitiendo el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

Siendo las veintidós horas, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 30-2019**

**DEL 22 DE ABRIL DE 2019**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra 64 viviendas en el proyecto Condominio La Arboleda, ubicado en el distrito León XIII del cantón de Tibás, provincia de San José, dando solución habitacional a 64 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0184-2019 y DF-DT-IN-0186-2019, del 25 y 26 de febrero de 2019, respectivamente, el Departamento Técnico presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor del terreno es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a las mejoras que deben efectuarse a las edificaciones, el estado de acabados de las unidades habitacionales, y la capacitación a los beneficiarios sobre el buen uso y el mantenimiento de las zonas de uso común.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0403-2019 del 12 de abril de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0386-2019 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales esa Dirección recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio GG-OF-0389-2019 del 12 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-0021-2019.

**Quinto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-0403-2018 y adicionando las disposiciones complementarias que se han estimado pertinentes, valorando –según lo ha documentado la Administración– que 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, el financiamiento para la compra de 64 soluciones de vivienda en el proyecto Condominio La Arboleda, ubicado en el distrito León XIII del cantón de Tibás, provincia de San José, dando solución habitacional a 64 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI) como vendedor de los inmuebles, por un monto total de **¢2.132.834.042,41** (dos mil ciento treinta y dos millones ochocientos treinta y cuatro mil cuarenta y dos colones con 41/100), según el siguiente detalle de potenciales beneficiarios y montos individuales:

| Jefe de familia | Cédula | Folio Real | Monto opción compra venta (¢) | Gastos de formaliza-ción (GF) totales (¢) | GF a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) | Monto de aporte familiar (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Vega Barboza Gerardo Manuel | 1-0999-0577 | 1-178715-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Castro Fernández Patricia | 1-0719-0960 | 1-178716-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Solano Solano Carmen Yolanda | 7-0068-0849 | 1-178717-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Madrigal Garita Diana Yinette | 1-1681-0863 | 1-178718-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 521,968.90 | 36,071,968.90 | 223,700.96 |
| Calderón Morales José Rafael | 1-0676-0997 | 1-178719-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Solano González Orlando | 1-0878-0797 | 1-178720-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Navarrete Vallejos Cindy de los Ángeles | 1-1237-0841 | 1-178721-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Ledezma Rojas Daniela María | 1-1441-0507 | 1-178722-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 671,102.87 | 36,221,102.87 | 74,566.99 |
| Suarez Álvarez Yensi | 5-0338-0700 | 1-178723-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Huertas Barrantes Kattia | 1-0876-0444 | 1-178724-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Bonilla Edgar Gerardo Rodríguez | 1-1455-0931 | 1-178725-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Cruz Moreno Ileana Albertina | 1558126-18100 | 1-178726-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 521,968.90 | 36,071,968.90 | 223,700.96 |
| Alvarez Pérez Maritza | 1-0728-0937 | 1-178727-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Cerdas Agüero Ana Yanci  | 7-0230-0080 | 1-178728-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 615,840.89 | 32,565,840.89 | 68,426.77 |
| José Cuadra Baca Laudelina  | 8-0108-0049 | 1-178729-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Bermúdez Fallas Denis Josué  | 7-0140-0235 | 1-178730-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 521,968.90 | 36,071,968.90 | 223,700.96 |
| Arroyo Chaves Rene Antonio | 1-0815-0283 | 1-178731-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Vizcaíno Jiménez Cindy Marcela | 1-1131-0680 | 1-178732-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| González Ramírez Grettel de los Angeles | 1-1047-0489 | 1-178733-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Villarreal Zúñiga Karla  | 1-1120-0756 | 1-178734-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 521,968.90 | 36,071,968.90 | 223,700.96 |
| Alfaro Salas Viviana Maribelle | 1-0618-0491 | 1-178735-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Solano Solano Jonathan | 1-1212-0815 | 1-178736-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Quesada Cordero Marisol | 1-1098-0965 | 1-178737-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Sánchez Canda Marcos | 155806-146431 | 1-178738-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 521,968.90 | 36,071,968.90 | 223,700.96 |
| Ocampo Ramírez Freddy | 155802-959736 | 1-178739-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Jirón Bustos Elizabeth | 155808-447418 | 1-178740-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| García Gutiérrez Erika Yamileth | 155820-974704 | 1-178741-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Araya Mena Andrés Martín | 1-1518-0662 | 1-178742-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 521,968.90 | 36,071,968.90 | 223,700.96 |
| Rosales Álvarez Jairo Rodolfo | 5-0384-0271 | 1-178743-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Flores Sunsin Susana Vanessa | 1-1334-0071 | 1-178744-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Valverde Hidalgo Abigail | 1-1490-0729 | 1-178745-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Guillén Obregón Carolina | 1-1267-0758 | 1-178746-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 671,102.87 | 36,221,102.87 | 74,566.99 |
| Sáenz García Carlos Enrique | 1-0639-0543 | 1-178747-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Vargas Salazar Valentina | 1-0807-0496 | 1-178748-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Arrieta Medina Angie Estefanie | 1-1539-0716 | 1-178749-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| González López Juana del Socorro | 155808-249620 | 1-178750-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 521,968.90 | 36,071,968.90 | 223,700.96 |
| Canales López Francisco Anastasio | 155806-619316 | 1-178751-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Cabrera Rivera Karla Maritza | 1-1073-0528 | 1-178752-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 615,840.89 | 32,565,840.89 | 68,426.77 |
| Fernández Arroyo Stephanie Tatiana | 1-1464-0330 | 1-178753-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 615,840.89 | 32,565,840.89 | 68,426.77 |
| Rodríguez Acuña Melany | 1-1509-0743 | 1-178754-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 671,102.87 | 36,221,102.87 | 74,566.99 |
| Lizano Solano Yancy | 1-1237-0028 | 1-178755-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Pérez Urbina William Ernesto  | 8-0104-0306 | 1-178756-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Granados Chaves María Estefania  | 1-1477-0080 | 1-178757-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Chávez Umaña Epifania del Señor  | 155816-576611 | 1-178758-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 521,968.90 | 36,071,968.90 | 223,700.96 |
| Aguilar Reyes Andrés de Jesús | 1-1510-0281 | 1-178759-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Ortiz Brenes Tirza Elieth | 1-1425-0315 | 1-178760-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 615,840.89 | 32,565,840.89 | 68,426.77 |
| López González Juan Pablo | 1-1210-0840 | 1-178761-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Ríos Hernández Rafael Ángel | 155820-439131 | 1-178762-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 521,968.90 | 36,071,968.90 | 223,700.96 |
| Parajeles Jiménez Carmen Ginelly | 1-1070-0694 | 1-178763-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Mercado Pérez Lester Fanor  | 155813-916902 | 1-178764-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Hidalgo Salazar Magdalena | 1-0586-0293 | 1-178765-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Rodríguez Mora María del Carmen  | 1-0825-0558 | 1-178766-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 521,968.90 | 36,071,968.90 | 223,700.96 |
| Castro Fernández Katherine Verliod | 1-1477-0694 | 1-178767-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 615,840.89 | 32,565,840.89 | 68,426.77 |
| Solís Briones Johanna  | 1-1313-0693 | 1-178768-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Hidalgo Arias Nancy  | 1-1199-0636 | 1-178769-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Casco Pichardo Álvaro José  | 155819-599730 | 1-178770-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 521,968.90 | 36,071,968.90 | 223,700.96 |
| Ureña Naranjo Evelyn Carolina  | 1-1219-0359 | 1-178771-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Badilla Cascante José Francisco  | 7-0209-0062 | 1-178772-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 478,987.36 | 32,428,987.36 | 205,280.30 |
| Agüero Monge Roxana Marcela  | 1-1189-0090 | 1-178773-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Umaña López María Elena  | 155824-419129 | 1-178774-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 671,102.87 | 36,221,102.87 | 74,566.99 |
| Sequeira Karla Vanessa  | 155801-262328 | 1-178775-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 342,133.83 | 32,292,133.83 | 342,133.83 |
| Pizarro Campos Brandon | 1-1648-0788 | 1-178776-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 615,840.89 | 32,565,840.89 | 68,426.77 |
| López González María Gabriela | 1-1252-0938 | 1-178777-F-000 | 31,950,000.00 | 684,267.65 | 615,840.89 | 32,565,840.89 | 68,426.77 |
| Blanco Lizano Randall  | 1-0926-0657 | 1-178778-F-000 | 35,550,000.00 | 745,669.85 | 521,968.90 | 36,071,968.90 | 223,700.96 |

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

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

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

**5.** Sera responsabilidad de la entidad autorizada, comunicarle a los futuros beneficiarios las disposiciones, como la del artículo 30 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, que permite a los condóminos acordar la extinción del régimen legal. En lo que interesa, esa norma indica:

*“… El régimen establecido en esta ley podrá extinguirse por acuerdo de los condóminos reunidos en Asamblea General, mediante votación unánime de los propietarios, siempre y cuando esto no se oponga a otras legislaciones relacionadas con la materia, sobre todo en lo referente a los posibles lotes o unidades resultantes… “.*

**6.** La reforma al pacto constitutivo del condominio debe hacerse a más tardar antes de la formalización de las operaciones individuales del bono familiar de vivienda. Las clausulas son las siguientes:

a) Sera responsabilidad de la Entidad Autorizada, incluir en la escritura de formalización del Bono Familiar de Vivienda, la siguiente clausula:

*"Cuando el condominio expidiere la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará en dicha certificación la suma que se adeude por concepto del subsidio. Por consiguiente, en esos casos la base del remate pactada también incluirá el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para lo respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo ciento sesenta y nueve de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su apersonamiento".*

b) Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en el pacto constitutivo de cada Condominio la siguiente cláusula:

*"Cuando el condominio se viere obligado a expedir la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, si el condómino propietario de la finca filial hubiera sido beneficiado con el subsidio del bono familiar de vivienda, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará a las sumas que se adeuden, el monto recibido por concepto del mismo. Por consiguiente, la base del remate pactada incluirá también el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su debido apersonamiento. La Asamblea General de Condóminos no podrá variar lo dispuesto en la presente cláusula salvo que cuente con la aprobación previa y expresa de la Junta Directiva del BANHVI. Esto último mientras se encuentre vigente el plazo antes indicado".*

**7.** El proyecto cuenta con una estación de bombeo subterránea para el agua potable y un tanque retardador de agua pluvial, entre otras obras de este tipo, por lo que la entidad autorizada deberá indicarles a los futuros beneficiarios, que el mantenimiento preventivo y correctivo de dichas obras es responsabilidad exclusiva de los condóminos. Lo anterior, con base en lo establecido, entre otras normas, en los artículos 19 y 30 de la ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, los cuales (en lo que interesa) indican lo siguiente:

*“Artículo19.- Son gastos comunes: a) los impuestos y tasas nacionales y municipales que afecten la propiedad común, así como los cánones correspondientes a los derechos administrativos de concesión, en su caso y cualquier otra carga obligatoria. Sin embargo, las oficinas nacionales o municipales encargadas del cobro de impuestos o tasas deberán llevar una cuenta independiente para cada filial…. C) Los gastos por administración mantenimiento reparación y limpieza de las cosas comunes los que se regulan en el reglamento…”*

*“Artículo 30.- Corresponde a la administración el cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes, la atención y operación de las instalaciones y los servicios generales, todos los actos de administración y conservación del condominio….. Recaudará de cada propietario la cuota que le corresponda para los gastos comunes...”.*

**8.** En relación con la familia que encabeza el señor Brandon Pizarro Campos, cuyo ingreso es de ¢50.000 mensuales y son 3 miembros del núcleo familiar, la entidad autorizada deberá explicarle que la cuota condominal consumiría el 37% de sus ingresos, lo cual le impediría satisfacer sus necesidades básicas. En este sentido, la familia deberá someterse al análisis por parte del IMAS, para procurar que esa institución le brinde una ayuda mensual que le permita cubrir sus necesidades básicas y tener la solvencia necesaria para pagar la cuota condominal.

**9.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, analizar la capacidad de crédito de cada núcleo familiar, según lo establecido en los acuerdos N°6 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011 y N°1 de la sesión 60-2011, del 18 de agosto de 2011, respecto a la *"Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que* optan *por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda"*. Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto del crédito, que se deducirá del monto de Bono Familiar de Vivienda asignado a cada núcleo familiar. Al respecto, la entidad autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.

**10.** La formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, queda condicionada a que previamente FUPROVI realice una asamblea de beneficiarios, en la que se establezca la cuota condominal de ¢18.500,00 por mes, según los cálculos efectuados por la entidad autorizada.

**11.** Deberá recomendarse a las familias beneficiarias, que en la primera asamblea de condóminos, se analice la posibilidad de que tanto la seguridad como la administración del condominio, sea comunitaria.

**12.** Instar al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para que estudie la conveniencia de emitir una política pública, con respecto a las áreas de renovación urbana, de forma tal que en aquellos proyectos de vivienda asociados a zonas de renovación urbana, se procure que las familias tengan un sentido integral de la comunidad en la que se están reubicando y las zonas se mejoren.

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

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

**15.** Se instruye a la Gerencia General, para que durante el próximo mes de mayo, someta a la revisión de esta Junta Directiva, la *"Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que* optan *por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda"*.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0382-2019 del 10 de abril de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0396-2019 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., Coopenae R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar catorce 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 una operación de segundo Bono al amparo del artículo 50 de dicha Ley, para las familias que encabezan los señores Marilyn Céspedes Zúñiga, Germán Francisco Benes Rizztti, Nidia Yirlane Valverde Fernández, José Jacinto Cruz Víctor, Carmen Lidia Ortega Badilla, Marlen Eugenia Montero Ceballos, Carmen María Brígida Mesén Valverde, Maruja Mena Solano, Ricardo Alfonso Rojas Mora, Brigitte María Rivera Corrales, Ana Iris Méndez García, Arístides Amador Naranjo, Sharon Obregón Salas, Guiselle Damaris Cordero Badilla y Andreina Ramírez Vallejo.

**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-0396-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, y una operación individual 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-0396-2019 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 (¢)** |
| Carmen María Brígida Mesén Valverde | 9-0026-0509 | 3-235035 | Paraíso | CPSV | No aplica | 16.200.000,00 | 92.802,00 | 309.340,00 | 16.416.538,00 |
| Maruja de los Ángeles Mena Solano | 2-0651-0701 | 2-366124 | Palmares | CLCV | 8.000.000,00 | 8.625.438,35 | 212.595,70 | 425.191,40 | 16.838.034,05 |
| Ricardo Alfonso Rojas Mora | 6-0332-0992 | 1-494483 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.200.000,00 | 8.190.000,00 | 120.000,00 | 394.107,13 | 12.664.107,13 |
| Brigitte María Rivera Corrales | 3-0451-0447 | 3-235035 | Paraíso | CPSV | No aplica | 16.200.000,00 | 92.802,00 | 309.340.00 | 16.416.538,00 |
| Ana Iris Méndez García | 5-0374-0093 | 5-218162 | Bagaces | CLCV | 9.000.000,00 | 11.931.855,54 | 217.770,00 | 435.540,00 | 21.149.625,54 |
| **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 (¢)** |
| Sharon Elizabeth Obregón Salas | 6-0404-0011 | 6-223154 | Parrita | CLCV | 5.000.000,00 | 8.189.757,75 | 67.226,88 | 224.089,61 | 13.346.620,48 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Germán Francisco Brenes Rizzatti | 6-0099-0363 | 7-69746 | Matina | CLCV | 5.000.000,00 | 10.765.788,60 | 137.720,17 | 459.067,22 | 16.087.135,65 |
| Nidia Yirlane Valverde Fernández | 7-0148-0004 | 7-157248 | Pococí | CVE | No aplica | 15.500.000,00 | 123.128,50 | 410.428,34 | 15.787.299,84 |
| Carmen Lidia Ortega Badilla | 1-0898-0932 | 1-670537 | Acosta | CLCV | 5.500.000,00 | 11.059.620,00 | 48.321,72 | 483.217,15 | 16.994.515,44 |
| **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 (¢)** |
| Marilyn Céspedes Zúñiga | 1-1669-0361 | 1-679540 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.438.125,00 | 8.611.791,14 | 38.607,74 | 386.077,40 | 13.397.385,80 |
| Marlen Eugenia Montero Ceballos | 1-1409-0055 | 1-659813 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.782.000,00 | 9.576.000,00 | 129.944,39 | 433.147,95 | 15.661.203,57 |
| Arístides Gerardo Amador Naranjo | 1-0641-0456 | 6-185241 | Buenos Aires | CLCV | 5.250.000,00 | 8.167.147,50 | 116.827,17 | 389.423,91 | 13.689.744,24 |
| Guiselle Damaris Cordero Badilla | 6-0338-0024 | 1-675928 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.600.000,00 | 8.162.560,56 | 39.813,69 | 398.136,85 | 13.120.883,73 |
| **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 (¢)** |
| Andreina Ramírez Vallejo | 5-0322-0406 | 5-124486 | Santa Cruz | CLP | No aplica | 6.952.000,00 | 98.586,41 | 246.586,41 | 7.100.000,00 |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| José Jacinto Cruz Víctor | 155800-684326 | 2-434528 | Naranjo | CLCV | 9.000.000,00 | 11.628.000,00 | 158.100,00 | 527.000,00 | 20.996.900,00 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |
| CLP: Construcción en lote propio | CPSV: Compra de Primera y Segunda Vivienda |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

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

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 77-2015 del 07 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de este Banco aprobó los parámetros de registro del perfil para el desarrollo de obras de infraestructura para el proyecto denominado Juanito Mora II, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627.

**Segundo:** Que de conformidad con lo establecido en el “Programa para la Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario y en Extrema Necesidad”, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y de la Ley 8627, el desarrollo y mejora de obras de infraestructura en la citada comunidad, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en el Grupo CONDECO VAC S.A.

**Tercero:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0203-2019 del 11/03/2019, DF-DT-ME-0240-2019 del 13/03/2019 y DF-OF-0394-2019 del 10/04/2019 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0383-2019 del 10/04/21019– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0394-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, a la empresa Grupo Condeco VAC S.A., para el proyecto “*Construcción de obras de infraestructura del Bono Colectivo Proyecto Juanito Mora II*”, hasta por un monto de ¢531.096.403,42 (quinientos treinta y un millones noventa y seis mil cuatrocientos tres colones con 42/100), el cual se desglosa de la siguiente forma:

a) Costos directos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ¢388.670.313,30.

b) Costos indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ¢91.180.212,66.

c) Costos indirectos a ejecutar por la entidad autorizada, por la suma de ¢25.955.572,54.

d) Gastos de administración de la entidad autorizada, por una cantidad de hasta el 5% del valor del proyecto, lo cual representa el monto de ¢25.290.304,92.

**2.** Debido a que el proyecto dispone de fondos reservados en los parámetros del perfil por un monto de ¢453.791.021,86, se autoriza la asignación de recursos adicionales al proyecto, por un monto total de ¢77.305.381,56.

**3.** El plazo para la ejecución es de 135 días naturales, según oferta del consorcio, a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada.

**4.** La forma de cancelación del contrato de administración será contra la presentación por parte de la entidad autorizada, y aprobación por parte de la Dirección FOSUVI, del informe de liquidación técnica y financiera.

**5.** El monto aprobado para gastos de administración de la entidad autorizada, fue calculado tomando como base el monto definitivo del proyecto a ejecutar. Para efectos de su liquidación, deberá descontarse el monto de gastos de administración ya desembolsado en la etapa de prefactibilidad.

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

**6.1.** **Entidad Autorizada:** Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá.

**6.2.** **Constructor:** Grupo CONDECO VAC S.A., representado por la empresa Grupo Condeco Vac S.A., inscrito con cédula de personería jurídica 3-101-379607, cuyo representante legal es el señor Carlos Ramírez Barrantes, cédula de identidad N° 1-1139-0158, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**6.3.** **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 solicitado por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**6.4.** **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 fiduciaria del 10% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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. 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.

**6.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el “*Concurso Privado Construcción de Obras Faltantes de Infraestructura en espacios públicos de Juanito Mora II*”, Barranca de Puntarenas, en el que actúa la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, en calidad de entidad autorizada.

**6.6 Plazo:**

a)El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de 165 días naturales, compuesto de 135 días naturales, según oferta del constructor, a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada; y hasta 30 días naturales para el informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, a partir del término de los 135 días naturales del plazo para diseño y construcción.

b) El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de 135 días naturales.

**7.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011, emitido por la Junta Directiva de este Banco y la circular DF-C1-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI.

**8.** Cada uno los aspectos indicados anteriormente, deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, en su condición de entidad autorizada.

**9.** El giro de los montos previstos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud por parte de la entidad autorizada y según los cálculos revisados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC, hasta agotar el monto previsto.

**10.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada, es liquidable por parte de la entidad autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación con la justificación del número de visitas realizas por el inspector de obras.

**11.** Según lo establecido por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N° 12 de la sesión 04-2012 del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la República en el informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

**12.** Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**13.** Deberán acatarse las recomendaciones planteadas por el Departamento de la Dirección FOSUVI, en el informe DF-DT-IN-0203-2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0387-2019 del 12 de abril de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0401-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para prorrogar el plazo de liquidación y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar los plazos para la finalización de las obras, la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero, aprobar la reasignación de saldos solicitada y el financiamiento adicional para las obras y actividades indicadas en dicho informe.

**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 la seguridad del proyecto de vivienda, y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Ampliar el plazo para el proyecto de vivienda Hojancha, teniendo las siguientes fechas para la finalización del contrato:

a) Hasta el 06 de junio de 2019, para la finalización de las obras.

b) Hasta el 06 de diciembre de 2019, para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda (corresponde a los seis meses originales aprobados).

c) Hasta el 06 de marzo de 2020, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Aprobar el cambio de tipo de cielo a colocar en las soluciones habitacionales del proyecto, cambiado de tipo de cielo en Fibrolit, por cielo en tablilla plástica, lo que genera un monto a favor del proyecto por la suma total de ¢12.768.946,10.

**3)** Autorizar la reasignación de saldos de la partida presupuestaria a favor del proyecto, (¢12.768.946,10), para sufragar los gastos per concepto de pruebas de calidad por un monto total de ¢1.396.500,00; quedando un saldo de ¢11.372.446,10 a favor del proyecto.

**4)** Aprobar la reasignación de saldos del proyecto, según la información presentada en el cuadro N°1 del informe DF-OF-0401-2019, al hacer el balance presupuestario entre obras adicionales (nuevo desfogue pluvial y muros de retención) y obras acreditadas (desfogue pluvial original), se obtiene un monto adicional de ¢96.547.592,85. Dicho monto se deberá liquidar parcialmente con el saldo disponible en el proyecto, por ¢11.372.446,10, quedando un monto de ¢85.175.146,75 por financiar.

**5)** Al realizar la liquidación parcial indicada en el punto anterior, queda un monto por financiar de ¢85.175.146,75, el cual se aprueba como financiamiento adicional para el proyecto.

**6)** Previo al inicio de las obras, la entidad autorizada, por medio de la figura del fiscal de inversión, debe de remitir at BANHVI la inscripción de responsabilidad ante el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, por las obras adicionales propuestas.

**7)** Previo al inicio de las obras, la entidad autorizada debe consultar ante la Municipalidad de Hojancha, si se debe tramitar un permiso de construcción adicional, para las obras propuestas y deberá remitir at BANHVI, la respuesta indicada por el Gobierno Local y, de ser necesario, presentar los nuevos permisos de construcción, según corresponda.

**8)** No se aceptarán atrasos en la ejecución de otras obras, fuera de las modificaciones pluviales y de las obras afectadas por dichas modificaciones, ya que la extensión de plazo de 63 días es exclusivo para esto. En caso de que otras obras de infraestructura no se hayan culminado sin justificación, se deben aplicar las sanciones establecidas en el contrato.

**9)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los plazos y montos señalados en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°5:

Instruir a la Administración, para que remita mensualmente a las respectivas entidades autorizadas, los reportes sobre anomalías de los casos individuales presentados a la aprobación de este Banco.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°6:

Instruir a la Administración, para que de conformidad con lo indicado en el informe DF-DT-OF-0336-2019 del Departamento Técnico, remita a la Junta de Protección Social, un resumen de lo actuado por este Banco y los plazos previstos de atención, con respecto a las observaciones de la Auditoría Interna de esa institución, en torno los casos de los proyectos Las Orquídeas, Llanos de Moya, El Naranjal y Valladolid.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Con fundamento en los documentos presentados por la Gerencia General, mediante los oficios GG-ME-0192-2019 y GG-ME-0394-2019, referidos al terreno donado al BANHVI para atender familias de la emergencia de El Cacao, se instruye a la Administración para que realice las siguientes acciones:

a) Al amparo del *Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del BANHVI*, reactive la intervención de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, con el propósito de realizar, con carácter de urgencia, un estudio de prefactibilidad técnica y financiera, para desarrollar un proyecto de vivienda en el terreno donado a este Banco por parte de la Unión Cantonal de Desarrollo de Atenas (UCADEA), con el fin de atender a las familias afectadas por la emergencia de la comunidad de El Cacao.

b) Los resultados de dicho estudio deberán presentarse a esta Junta Directiva, en un plazo máximo de cinco meses, que vencerán el 23 de setiembre de 2019, y para su elaboración deberán considerarse opciones tecnológicas novedosas, que faciliten el desarrollo del proyecto y que permitan atender, en el menor plazo posible, los problemas de vivienda y la situación de riesgo que enfrentan dichas familias.

c) Comuníquese el presente acuerdo a la UCADEA, como respuesta a lo planteado por esa organización, mediante nota de fecha 22 de noviembre de 2018, adjuntando tanto el informe técnico elaborado por el MIVAH, como el dictamen AL-OF-002-2019 de la Asesoría Legal de este Banco.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Conocido el oficio GG-ME-0245-2019, de fecha 12 de marzo de 2019, que contiene los documentos de identificación de los procesos del Departamento de Tecnología de Información y de la Asesoría Legal, se instruye a la Administración para que elabore e implemente, el plan de trabajo que permita ejecutar las recomendaciones planteadas por la Unidad de Planificación Institucional.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Administración, para que el próximo lunes 29 de abril, presente a esta Junta Directiva, un informe sobre los avances en la atención de las deficiencias identificadas en los proyectos Ivannia y La Flor.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que previo a resolver la solicitud de audiencia planteada por la Cámara Costarricense de la Construcción, en la nota N° 0206-CCC-19 del 08 de abril de 2019, y a más tardar el próximo 9 de mayo, presente a esta Junta Directiva, un análisis sobre los alcances de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Pública, en lo que particularmente atañe al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Incorporar la propuesta del territorio indígena Cabécar Chirripó, remitida por el señor Julio Morales Martínez, con nota de fecha 09 de abril de 2019, con respecto a la directriz de requisitos para la postulación del bono en territorios indígenas, al procedimiento administrativo de consulta sobre normativa indígena que se encuentra en proceso, e indicar a los interesados que su solicitud será analizada dentro de dicho procedimiento.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Gerencia General, para que en la próxima sesión informe a esta Junta Directiva, sobre el tema expuesto por el señor Antonio Villalobos Arias, representante del Despacho LatamLex Abogados, mediante oficio de fecha 05 de abril de 2019, referido a la solicitud de resolución del BANHVI, ante el incumplimiento de la empresa Constructora Zukasa, en contratos de construcción de viviendas con recursos del FOSUVI, tramitados por el Banco BAC San José.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que el próximo 29 de abril presente a esta Junta Directiva el informe y recomendación correspondientes, sobre lo planteado en el oficio del 12 de abril de 2019, según el cual, los señores Adriana Amaya Soto y Wilfer Vargas Guirales, representantes legales de la Constructora Davivienda, reiteran solicitud para que se apruebe un financiamiento adicional para el proyecto Katira.

.***Acuerdo Unánime y Firme***.-

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

## ACUERDO N°14:

Trasladar a la Administración, para que el próximo 29 de abril presente a esta Junta Directiva el informe correspondiente, el oficio MIVAH-DMVAH-0299-2019 del 12 de abril de 2019, mediante el cual, atendiendo lo solicitado en la sesión del pasado 11 de marzo, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite criterio positivo sobre el desarrollo de la segunda etapa del proyecto Don Sergio, en Horquetas de Sarapiquí.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo lunes 6 de mayo, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 26-2019, del 1° de abril de 2019, referido a la revisión del “*Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del Banco Hipotecario de la Vivienda*”.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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