BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 34-2019**

**DEL 06 DE MAYO 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 y Kenneth Pérez Venegas. Los Directores Jorge Carranza González (minuto 06:00), Dania Chavarría Núñez y Eloísa Ulibarri Pernús (minuto 3:30), se incorporan a la sesión posteriormente.

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. Los funcionarios Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno (minuto 06:00); y Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal (minuto 34:00), se incorporan a la sesión posteriormente.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N° 30-2019 del 22/04/2019 y N° 31-2019 del 25/04/2019.
2. Propuesta de ajuste a las metas del Plan Operativo Institucional 2019, en materia del FOSUVI.
3. Solicitud de financiamiento adicional para el pago de obras paliativas del proyecto La Flor.
4. Solicitud de aprobación de 13 bonos extraordinarios individuales y un caso de segundo Bono.
5. Solicitud de financiamiento adicional, ampliación de plazo del contrato de administración de recursos y sustitución de seis beneficiarios del proyecto Don Sergio.
6. Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos, del proyecto María Fernanda.
7. Informe sobre las condiciones del proyecto Vistas de Miravalles.
8. Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación de un Bono extraordinario para Yanuri María Arias Calvo.
9. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
10. Presentación sobre avances del sistema informático para la administración de los proyectos de vivienda.
11. Resolución de adjudicación en procedimiento de contratación de servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva.
12. Plan de la atención de las recomendaciones del informe sobre la gestión de riesgos, al 31 de enero de 2019.
13. Designación de nuevo Gerente General ad hoc, para el conocimiento y resolución de las recomendaciones planteadas por la Auditoría Interna, en el informe confidencial DE-ESP-002-2018.
14. Propuesta para conocer resultados de la aplicación del procedimiento para la inspección de casos indígenas.
15. Observaciones sobre la póliza del proyecto de Bono Comunal Parque Corina 1986 y en torno al plan de acción de la SUGEF.
16. Consulta sobre el financiamiento de las obras eléctricas en viviendas financiadas con recursos del FOSUVI.
17. Propuesta para mejorar el acompañamiento a las familias que se postulan a un Bono Familiar de Vivienda.
18. Propuesta para valorar el impacto de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, en los costos de las viviendas de interés social.
19. Propuesta para coordinar la capacitación anual de la Junta Directiva en materia de riesgos.
20. Solicitud para ampliar el plazo de ejecución de varios acuerdos de la Junta Directiva.
21. Información del Auditor Interno, sobre la próxima remisión de un estudio de auditoría y su designación como homenajeado de la Semana del Contador 2019.
22. Oficio de Dilkla López Bermúdez, solicitando colaboración para que se le otorgue una ampliación a su Bono en el proyecto Jardines del Río.
23. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Unidad de Planificación Institucional, autorizando la actualización del Manual de Procedimientos.
24. Oficio del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, solicitando propuesta de fecha para la audiencia solicitada por esta Junta Directiva.
25. Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, remitiendo recomendaciones sobre las garantías mínimas para componentes en viviendas de interés social.
26. Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando revisar los alcances de la guía para el estudio legal, de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI.
27. Oficio de La Defensoría de los Habitantes, solicitando información sobre la denuncia presentada a esa Defensoría, por parte del señor Jaime Amador Hasbun.
28. Oficio de la DESAF, solicitando información respecto al control del superávit comprometido de cada ejercicio presupuestario.
29. Oficio de Ángelo Alfaro Rojas, solicitando colaboración para que se le adjudique una vivienda en la que ha vivido durante 15 años y que pertenece al BANHVI.
30. Oficio de Floribeth Gonzalez Barahona, solicitando colaboración para que su caso, el cual tramitaba el Subgerente de Operaciones, sea asignado a otro funcionario que le pueda resolver su problema de vivienda.
31. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el segundo informe de avance trimestral, sobre la ejecución del plan de acción requerido por esa Superintendencia.
32. Oficio de un grupo de vecinos de Guanacaste, presentando recurso de apelación contra la forma arbitraria en que el BANHVI está rechazando solicitudes de bono, en terrenos con accesos mediante servidumbres sin inscribir.
33. Ampliación al plazo de nombramiento del Gerente General a.i.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 30-2019 del 22/04/2019 y N° 31-2019 del 25/04/2019**

Minuto 03:36 Aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 30-2019, celebrada el 22 de abril de 2019.

Minuto 30:35 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 30:45 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 31-2019, celebrada el 25 de abril de 2019.

Minuto 33:00 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Propuesta de ajuste a las metas del Plan Operativo Institucional 2019, en materia del FOSUVI**

Minuto 33:20 Se conoce el oficio GG-ME-0474-2019 del 06 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0462-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar el Plan Operativo Institucional (POI) 2019 del Banco, con el propósito de ajustar las metas del FOSUVI a los recursos que fueron incorporados a ese Fondo, mediante el Presupuesto Extraordinario N° 2-20119, correspondientes a la Ley 8683 *Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda*. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes ocho temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien hace énfasis en que esta modificación se plantea como producto de la incorporación de recursos de la Ley del Impuesto Solidario, lo cual requiere la modificación parcial de las metas del FOSUVI para el presente año.

Comenta en detalle las metas que se modifican y atiende varias consultas sobre algunos de los cambios efectuados.

Minuto 40:00 Conocida la propuesta 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° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de financiamiento adicional para el pago de obras paliativas del proyecto La Flor**

Minuto 41:00 Se conoce el oficio GG-ME-0451-2019 del 29 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0436-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para financiar las obras paliativas ejecutadas en el proyecto habitacional La Flor. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Mora Villalobos expone los antecedentes del tema y el criterio que tiene la Asesoría Legal sobre la propuesta de la Administración.

Minuto 53:00 Tanto la Directora Presidenta, como los Directores Alvarado Herrera (minuto 58:35) y Carranza González (minuto 83:00), se refieren a las circunstancias que se han dado en torno a este asunto y la claridad que esta Junta Directiva ha tenido con respecto a la pertinencia de financiar las obras urgentes que requerían las viviendas de este proyecto de vivienda, repasando lo actuado por este Órgano Colegiado desde el año 2017, incluyendo, en resumen, los siguientes aspectos: la Administración (incluida la Asesoría Legal) sostuvo que las obras se podían financiar con recursos del FOSUVI o de la Cuenta General; y atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 37-2018 del 23 de julio de 2018, la Administración optó – como vía más rápida – por la contratación de las obras a través de la entidad autorizada y con recursos del FOSUVI. Con base en lo anterior, discrepan del criterio que ahora está sosteniendo la Asesoría Legal sobre el tema, en el tanto no es consistente con lo manifestado en el pasado; y por consiguiente se coincide en la necesidad y oportunidad de actuar de la forma que recomienda la Administración.

Minuto 91:00 El señor Auditor Interno repasa el criterio que ha mantenido la Auditoría Interna en torno al financiamiento de las obras paliativas de este proyecto de vivienda y sobre lo cual destaca su criterio negativo con respecto a que dichas obras fueran financiadas con recursos de la Cuenta General, lo cual generó una consulta a la Contraloría General de la República.

Minuto 97:40 Conocida y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, se resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, con los ajustes de forma que se han estimado pertinentes y, en consecuencia, se toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de aprobación de 13 bonos extraordinarios individuales y un caso de segundo Bono**

Minuto 102:40 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0467-2019 del 03 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0456-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar trece operaciones individuales de Bono 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 109:00 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-0456-2019. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de financiamiento adicional, ampliación de plazo del contrato de administración de recursos y sustitución de seis beneficiarios del proyecto Don Sergio**

Minuto 109:15 Se conoce el oficio GG-ME-0471-2019 del 03 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0460-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para modificar las condiciones del financiamiento otorgado para el desarrollo del proyecto Don Sergio, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) ampliar hasta el 30 de junio de 2019, el plazo para la formalización y entrega de las viviendas y hasta el 30 de setiembre de 2019, para el cierre técnico y financiero del proyecto; b) sustituir seis núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente; y c) otorgar un financiamiento adicional de hasta ¢13.163.057,42 para el pago de gastos de seguridad y honorarios de fiscalización del proyecto.

Minuto 112:30 Se discute el contenido del citado informe, concordándose en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, pero adicionando una instrucción a la entidad autorizada, para que ante la eventual necesidad de excluir beneficiarios del proyecto Don Sergio, por no cumplir con la modalidad de financiamiento (viviendas bifamiliares), considere incluir esas familias en el proyecto Don Sergio II, en viviendas unifamiliares previstas para familias que renuncien o que no cumplan con los respectivos requisitos, debiéndose valorar, particularmente, los casos de las tres familias que por dicha situación, han sido excluidas en esta ocasión. Adicionalmente, se estima oportuno solicitar a la Administración, que revise el procedimiento vigente para sustituir beneficiarios de proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, y proponga a esta Junta Directiva las modificaciones que correspondan, para hacerlo más ágil y eficiente, de forma tal que se logren disminuir no solo los plazos de formalización y liquidación de los proyectos, sino también los costos de mantenimiento y vigilancia de las viviendas desocupadas. Entre otras cosas, deberá valorarse la conveniencia de solicitar a las entidades autorizadas, que las solicitudes de financiamiento incluyan una lista de potenciales sustitutos, así como que el proceso de calificación de los beneficiarios y formalización de las operaciones, se realice con mayor anticipación.

Minuto 121:00 De conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 4 y N° 5** que se anexan a esta minuta.

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

**6° Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos, del proyecto María Fernanda**

Minuto 126:50 Se conoce el oficio GG-ME-0465-2019 del 02 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0449-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa mutual para justificar el nuevo plazo y valorando la cantidad de operaciones pendientes de formalizar, se recomienda aprobar una prórroga de hasta el 30 de julio de 2019 para la sustitución, formalización y entrega de la vivienda pendiente, y hasta el 30 de agosto de 2019 para el cierre técnico del proyecto.

Minuto 127:30 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos cambios, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Informe sobre las condiciones del proyecto Vistas de Miravalles**

Minuto 127:50 Se conoce el oficio GG-ME-0473-2019 del 03 de mayo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de la sesión 17-2019 del 04 de marzo de 2019, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0461-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre la situación del proyecto de vivienda Vistas del Miravalles. 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 ingeniera Pamela Quirós Espinoza, jefe del Departamento Técnico, quien se refiere a los aspectos solicitados por este Órgano Colegiado en la citada sesión 17-2019, relacionados con la situación de la planta de tratamiento de aguas residuales, las obras adicionales que se están solicitando desarrollar y un potencial riesgo de inundación que presenta el proyecto, incluyendo la evaluación de los documentos existentes del Ministerio de Salud, del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, de la Municipalidad de Bagaces y de la Comisión Nacional de Emergencias.

Minuto 147:10 Con base en la valoración de dicho estudio del Departamento Técnico, la ingeniera Quirós Espinoza explica que posteriormente Administración, someterá a la consideración de esta Junta Directiva, una eventual ampliación al plazo de liquidación de este proyecto habitacional.

Minuto 147:20 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Administración.

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

**8° Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación de un Bono extraordinario para Yanuri María Arias Calvo**

Minuto 147:30 Se conoce el oficio GG-ME-0469-2019 del 03 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0454-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una solicitud para modificar el acuerdo N° 4 de la sesión 79-2018 del 24 de diciembre de 2018, en el sentido de dejar sin efecto el condicionamiento establecido en el caso de la señora Yanuri María Arias Calvo, cédula número 6-0412-0956, dado que según lo indicado por la entidad autorizada, es imposible cancelar el gravamen de servidumbre que pesa sobre el inmueble. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 149:00 Conocido el referido informe 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° 7** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 149:15 Se conoce el oficio GG-ME-0470-2019 del 03 de mayo 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-0458-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 26 de abril y el 02 de mayo 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 25 casos, se han enviado 14 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 29 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 23 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 40 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 116 casos pendientes de resolución al pasado 02 de mayo.

Minuto 150:00 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI.

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

**10° Presentación sobre avances del sistema informático para la administración de los proyectos de vivienda**

Minuto 150:05 Se procede a conocer un informe del Departamento Técnico, sobre la implementación del proyecto del sistema informático para la administración de proyectos de vivienda, el cual expone la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, jefe del citado Departamento.

Destaca las gestiones efectuadas en coordinación con el CFIA para el desarrollo de los dos módulos del proyecto, así como los avances que se han logrado a la fecha y sobre los cuales atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores.

Minuto 188:40 La Junta Directiva da por conocido el informe del Departamento Técnico, quedando a la espera del cronograma definitivo del proyecto. Acto seguido, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y la ingeniera Quirós Espinoza.

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

**11° Resolución de adjudicación en procedimiento de contratación de servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva**

Minuto 189:00 Se conoce el oficio GG-ME-0452-2019 del 29 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DAD-OF-075-2019 de la Dirección Administrativa, que contiene el resultado del procedimiento para la contratación de servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Gerente General a.i. repasa el contenido del citado informe y junto con la licenciada Alvarado Castro, atiende varias consultas que al respecto plantea el Director Alvarado Herrera, particularmente en torno a lo dispuesto en los artículos 26 y 163 (171) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

Minuto 220:00 De conformidad con el análisis realiza y acogiendo una moción del Director Alvarado Herrera, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que el próximo lunes 13 de mayo, presente a esta Junta Directiva su criterio sobre las descalificaciones efectuadas, en relación con lo indicado en las indicadas disposiciones del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Plan de la atención de las recomendaciones del informe sobre la gestión de riesgos, al 31 de enero de 2019**

Minuto 224:00 Se conoce el oficio GG-ME-0472-2019 del 03 de mayo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 4 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019, la Gerencia General presenta un cronograma para la atención de las recomendaciones contenidas en el informe CR-IN02-006-2019 del Comité de Riesgos. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General a.i. expone el contenido del citado cronograma de trabajo y atiende las consultas que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 232:00 Conocido el informe de la Administración, se concuerda en la pertinencia de trasladar dicho cronograma a la Unidad de Riesgos, para que lo incorpore a sus planes de acción y le brinde el adecuado seguimiento a la atención oportuna de las recomendaciones. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Designación de nuevo Gerente General ad hoc, para el conocimiento y resolución de las recomendaciones planteadas por la Auditoría Interna, en el informe confidencial DE-ESP-002-2018**

Minuto 232:15 Se conoce el oficio GG-OF-0455-2019 del 29 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General solicita sustituir al Gerente General Ad-Hoc para atender las recomendaciones del informe confidencial DE-ESP-002-2018 de la Auditoría Interna. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General a.i. expone los antecedentes y los alcances del citado informe, destacando que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 19-2019 del 07 de marzo de 2019, esta Junta Directiva designó al señor Eduardo León Cheng, Director de Supervisión de Entidades Autorizadas, como Gerente General Ad-Hoc para esta labor, pero dicho funcionario se jubilará a partir del próximo 1° de mayo y, por consiguiente, recomienda designar a la señora Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, como Gerente General Ad-Hoc, para que proceda a ejecutar las recomendaciones contenidas en el citado informe de Auditoría.

Minuto 233:00 La Junta Directiva concuerda en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Gerencia General y, por consiguiente, toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Propuesta para conocer resultados de la aplicación del procedimiento para la inspección de casos indígenas**

Minuto 234:00 La Junta Directiva conoce y avala una moción de la Directora Chavarría Núñez, para que se solicite a la Administración, el informe requerido en el acuerdo N° 3 de la sesión 50-2017 del 13 de julio de 2017, referido a la evaluación sobre la aplicación del “*Procedimiento de Inspección de Obras Financiadas con Recursos del FOSUVI en conjuntos de casos individuales tramitados en territorios indígenas Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”.

En consecuencia, se toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Observaciones sobre la póliza del proyecto de Bono Comunal Parque Corina 1986 y en torno al plan de acción de la SUGEF**

Minuto 237:40 Atendiendo una consulta del Director Carranza González, sobre la reunión que se solicitó con el Alcalde de Alajuelita, para revisar las pólizas del proyecto Parque Corina 1986, el señor Gerente General a.i. informa que la reunión está programada para esta semana.

Minuto 243:00 A raíz de una inquietud del Director Carranza González, sobre la importancia de darle seguimiento a la elaboración del próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF, se resuelve girar instrucciones a la Administración, para que elabore y remita al Director Carranza González, la metodología que se estará implementando para darle seguimiento al próximo informe de avance al plan de acción para atender las debilidades identificadas por la SUGEF. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Consulta sobre el financiamiento de las obras eléctricas en viviendas financiadas con recursos del FOSUVI**

Minuto 245:00 Se discute una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez, con respecto a los comentarios de los desarrolladores, en torno al financiamiento, con recursos del Bono, de la acometida eléctrica en las viviendas de casos individuales de Bono ordinario.

Minuto 250:30 Sobre el particular, el señor Gerente General a.i. informa que este tema será discutido con las entidades autorizadas y los constructores de vivienda, en la reunión que se estará realizando la próxima semana, y presentará luego a esta Junta Directiva los resultados de la discusión que al respecto se lleve a cabo.

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

**17° Propuesta para mejorar el acompañamiento a las familias que se postulan a un Bono Familiar de Vivienda**

Minuto 251:00 El Director Pérez Venegas plantea una serie de inquietudes sobre las dificultades que tienen algunas personas para interpretar los requisitos y postularse al Bono Familiar de Vivienda, y por consiguiente, propone que en conjunto con las entidades autorizadas, se valoren mecanismos ágiles y sencillos para acompañar a las familias en sus trámites de subsidio.

Minuto 255:00 Sobre el particular, el señor Gerente General a.i. informa que una opción es requerir el apoyo de las municipalidades para apoyar a este tipo de familias y concuerda en la conveniencia de hacer una estrategia al respecto. Esto, en complemento con las gestiones que en esta materia y según lo informa la Directora Presidenta, está implementando el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

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

**18° Propuesta para valorar el impacto de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, en los costos de las viviendas de interés social**

Minuto 258:00 La Junta Directiva conoce y avala una moción de los Directores Alvarado Herrera y Ulibarri Pernús, en el sentido de girar instrucciones a la Gerencia General, para que coordine la presentación a esta Junta Directiva, en la sesión del próximo jueves 9 de mayo, sobre los resultados del estudio promovido por la Cámara Costarricense de la Construcción, la Fundación Costa Rica – Canadá y el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, sobre el impacto del Impuesto al Valor Agregado, según la Ley de 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° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Propuesta para coordinar la capacitación anual de la Junta Directiva en materia de riesgos**

Minuto 267:00 Se conoce una propuesta del Gerente General a.i., para programar la charla de capacitación anual a esta Junta Directiva, sobre la normativa de riesgos.

Minuto 268:00 Sobre el particular, se le solicita al secretario de esta Junta Directiva que coordine dicha charla con la encargada de la Unidad de Riesgos, e informe oportunamente a los miembros de este Órgano Colegiado.

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

**20° Solicitud para ampliar el plazo de ejecución de varios acuerdos de la Junta Directiva**

Minuto 268:20 La Junta Directiva conoce y avala una solicitud del señor Gerente General a.i., para ampliar los plazos de ejecución de cuatro acuerdos emitidos por este Órgano Colegiado. Lo anterior, según se consigna en el Acuerdo **N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Información del Auditor Interno, sobre la próxima remisión de un estudio de auditoría y su designación como homenajeado de la Semana del Contador 2019**

Minuto 280:10 Se señor Auditor Interno informa que esta semana estará remitiendo a los miembros de esta Junta Directiva, dos informes de auditoría sobre temas confidenciales; y además comunica que el Colegio de Contadores Privados lo ha designado como homenajeado de la Semana del Contador 2019.

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

**22° Oficio de Dilkla López Bermúdez, solicitando colaboración para que se le otorgue una ampliación a su Bono en el proyecto Jardines del Río**

Minuto 282:15 Se conoce oficio del 10 de abril de 2019, mediante el cual, la señora Dilkla López Bermúdez, solicita colaboración para que se le otorgue una ampliación a su Bono en el proyecto Jardines del Río, para construirle una habitación adicional a su hijo con parálisis cerebral.

Minuto 284:25 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°15** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Unidad de Planificación Institucional, autorizando la actualización del Manual de Procedimientos**

Minuto 284:25 Se conoce copia del oficio GG-ME-0431-2019 del 26 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General le comunica a la Unidad de Planificación Institucional, la aprobación de la actualización del Manual de Procedimientos del Banco. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**24° Oficio del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, solicitando propuesta de fecha para la audiencia solicitada por esta Junta Directiva**

Minuto 284:31 Se conoce el oficio JD-2019-00129 del 29 de abril de 2019, mediante el cual, la señora Karen Naranjo Ruiz, funcionaria de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, solicita que se le informe sobre la nueva fecha para la audiencia con la Junta Directiva de ese instituto. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota y se solicita a la Directora Presidenta, coordinar la fecha de dicha audiencia.

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

**25° Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, remitiendo recomendaciones sobre las garantías mínimas para componentes en viviendas de interés social**

Minuto 285:00 Se conoce el oficio 0253-CCC-19 del 30 de abril de 2019, mediante el cual, el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, remite recomendaciones de esa organización sobre garantías mínimas para componentes en viviendas de interés social.

Minuto 285:34 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°16** que se anexa a esta minuta.

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

**26° Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando revisar los alcances de la guía para el estudio legal, de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI**

Minuto 285:34 Se conoce el oficio 0254-CCC-19 del 30 de abril de 2019, mediante el cual, el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción solicita revisar los alcances de la guía para el estudio legal, de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI.

Minuto 287:45 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°17** que se anexa a esta minuta.

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

**27° Oficio de La Defensoría de los Habitantes, solicitando información sobre la denuncia presentada a esa Defensoría, por parte del señor Jaime Amador Hasbun**

Minuto 288:00 Se conoce el oficio N° 04503-2019-DHR del 12 de abril de 2019, mediante el cual, la señora Catalina Crespo Sancho, Defensora de los Habitantes, solicita información adicional sobre la denuncia presentada a esa Defensoría, por parte del señor Jaime Alejandro Amador Hasbun contra el BANHVI, tramitada en el expediente N° 26443-2018-SI.

Minuto 288:18 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°18** que se anexa a esta minuta

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

**28° Oficio de la DESAF, solicitando información respecto al control del superávit comprometido de cada ejercicio presupuestario**

Minuto 00:01 (Grabación B): Se conoce el oficio MTSS-DESAF-OF-456-2019 del 02 de mayo de 2019, mediante el cual, el señor Greivin Hernández González, Director General de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, solicita información respecto al control del superávit comprometido de cada ejercicio presupuestario.

Minuto 03:02 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°19** que se anexa a esta minuta

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

**29° Oficio de Ángelo Alfaro Rojas, solicitando colaboración para que se le adjudique una vivienda en la que ha vivido durante 15 años y que pertenece al BANHVI**

Minuto 03:02 (Grabación B) Se conoce oficio del 03 de mayo de 2019, mediante el cual, el señor Ángelo Alfaro Rojas solicita la colaboración de este Banco, para que se le adjudique una vivienda en la que ha vivido durante 15 años y que pertenece al BANHVI, en la urbanización Buenaventura, en San Rafael Abajo de Desamparados.

Minuto 04:21 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°20** que se anexa a esta minuta

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

**30° Oficio de Floribeth Gonzalez Barahona, solicitando colaboración para que su caso, el cual tramitaba el Subgerente de Operaciones, sea asignado a otro funcionario que le pueda resolver su problema de vivienda**

Minuto 04:22 (Grabación B) Se conoce el oficio del 02 de mayo de 2019, mediante el cual, la señora Floribeth González Barahona solicita colaboración para que su caso, el cual tramitaba el Subgerente de Operaciones, sea asignado a otro funcionario que le pueda resolver su problema de vivienda.

Minuto 04:25 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°21** que se anexa a esta minuta

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

**31° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el segundo informe de avance trimestral, sobre la ejecución del plan de acción requerido por esa Superintendencia**

Minuto 05:50 (Grabación B) Se conoce el oficio GG-OF-0456-2019 del 29 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite al licenciado Bernardo Alfara Araya, Superintendente General de Entidades Financieras, el segundo informe de avance trimestral, sobre la ejecución de las acciones del plan para subsanar las debilidades comunicadas por la SUGEF. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**32° Oficio de un grupo de vecinos de Guanacaste, presentando recurso de apelación contra la forma arbitraria en que el BANHVI está rechazando solicitudes de bono, en terrenos con accesos mediante servidumbres sin inscribir**

Minuto 05:57 (Grabación B) Se conoce oficio del 03 de mayo de 2019, mediante el cual, las señoras Olga Darianny Matarrita Peña, Sharon Matarrita Peña, Yackeline Masís Sequeira y otros 52 vecinos de la provincia de Guanacaste, con base en los argumentos que señalan en dicho documento, presentan recurso de apelación contra el rechazo de solicitudes de bono, en los siguientes casos: a) en propiedades sin inscribir, donde el poseedor no la habita pero conserva todos los actos posesorios permitidos por la ley; b) en inmuebles con acceso mediante servidumbre sin inscribir y que no pueden ser constituidas; y c) en propiedades sin inscribir, donde el postulante era menor de edad hace diez años y no se acepta que su anterior poseedor le transmita la posesión decenal.

Minuto 07:45 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°22** que se anexa a esta minuta

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

**33° Ampliación al plazo de nombramiento del Gerente General a.i.**

Minuto 10:37 (Grabación B) 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 resuelve prorrogar por dos meses adicionales, el plazo de nombramiento del señor Carlos Castro Miranda como Gerente General a.i. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 23** que se anexa a esta minuta.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 34-2019**

**DEL 06 DE MAYO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio DF-OF-0462-2019 del 03 de mayo de 2019 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0474-2019 del 06 de mayo del año en curso–, la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) presenta una solicitud para modificar el Plan Operativo Institucional 2019, con el propósito de ajustar las metas del FOSUVI a los recursos que fueron incorporados a ese Fondo, mediante el Presupuesto Extraordinario N° 2-20119, correspondientes a la Ley 8683 *Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda*.

**Segundo:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha propuesta, lo procedente es acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, aprobar la referida modificación al Plan Operativo Institucional 2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la modificación del Plan Operativo Institucional 2019, en lo correspondiente a las metas del FOSUVI afectadas por la incorporación de los recursos del Impuesto Solidario, de conformidad con el detalle que se señala en el informe DF-OF-0462-2019 de la Dirección FOSUVI, el cual se adjunta al expediente de la presente acta.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Conocida la solicitud de la Administración, contenida en los oficios DF-OF-0436-2019 de la Dirección FOSUVI y GG-ME-0451-2019 de la Gerencia General, ambos de fecha 29 de abril de 2019, tendiente a financiar las obras paliativas ejecutadas en el proyecto habitacional La Flor, se acuerda:

**a)** Aprobar el financiamiento, con recursos del presupuesto disponible del Banco de Costa Rica con fondos del FOSUVI, para las reparaciones paliativas del proyecto La Flor, por un monto total de ¢20.097.093,00 (veinte millones noventa y siete mil noventa y tres colones), según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0436-2019, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada y la empresa Constructora Arpo S.A., cédula jurídica 3-101-584025, como encargada de las obras. Lo anterior, sin perjuicio de que luego se gestione la recuperación de dicha suma invertida, en el tanto se lleguen a sentar las responsabilidades de cualquier sujeto, según los estudios de la Auditoría Interna del BANHVI y del TEC.

**b)** Según lo indicado en el cartel de licitación, el BANHVI deberá retener el 5% del monto total de las obras de cada una de las facturas tramitadas; el total del monto retenido al final del proyecto será reintegrado a la empresa adjudicataria en el plazo de tres meses, contados a partir del momento en que el total de las obras fueron recibidas a entera satisfacción de la entidad autorizada.

**c)** Previo al giro de recursos a la entidad autorizada o a la empresa constructora, el Banco de Costa Rica deberá remitir al BANHVI, la aplicación de la política Conozca a su Cliente, según normativa para la aplicación de la Ley 8204 a la empresa, Constructora Arpo S.A., cédula jurídica 3-101-584025.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0467-2019 del 03 de mayo de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0456-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar trece operaciones individuales de Bono 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 Silvia Eugenia Borbón Ureña, Carlos Rodríguez Barquero, Jesús Mauricio Morales Ugalde, Daniela Díaz Vargas, Cristina del Socorro Duarte, Joaquín Urbano Sánchez Fernández, Israel Agüero Cascante, Jenniefer María López, Nieves María Alvarado Mora, María del Carmen Vega Martínez, Karla Andrea Chichilla Arias, Rita Elena Alvarado Segura, Dauber Barrantes Rojas y Luis Rolando Valverde Godínez.

**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-0456-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de trece 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-0456-2019 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 (¢)** |
| Dauber Barrantes Rojas | 2-0607-0522 | 2-567733 | San Carlos | CLCV | 6.000.000,00 | 10.676.551,00 | 31.265,00 | 312.650,00 | 16.957.936,00 |
| Rita Elena Alvarado Segura | 5-0334-0764 | 2-511000 | Upala | CLCV | 3.750.000,00 | 9.576.000,00 | 125.100,00 | 417.000,00 | 13.617.900,00 |
| María del Carmen Vega Martínez | 6-0387-0778 | 6-68980 | Puntarenas | CVEM | No aplica | 16.152.272,80 | 87.600,00 | 292.000,00 | 16.356.672,80 |
| Nieves María de la Trinidad Alvarado Mora | 5-0106-0995 | 2-553544 | San Carlos | CLCV | 7.500.000,00 | 10.650.000,00 | 123.870,00 | 412.900,00 | 18.439.030,00 |
| Jennifer María Pérez López | 2-0625-0607 | 2-551689 | Grecia | CLCV | 6.000.000,00 | 9.807.344,63 | 38.481,90 | 384.819,00 | 16.153.681,73 |
| Israel Agüero Cascante | 1-0290-0139 | 2-569700 | Poás | CLCV | 9.350.000,00 | 9.681.270,28 | 105.000,00 | 350.000,00 | 19.276.270,28 |
| Cristina del Socorro Duarte | 155826-  710604 | 2-567180 | San Carlos | CLCV | 5.220.000,00 | 9.206.032,00 | 32.681,90 | 326.819,00 | 14.720.169,10 |
| Jesús Mauricio Morales Ugalde | 2-0524-0169 | 2-564637 | Grecia | CLCV | 9.000.000,00 | 9.821.110,65 | 90.900,00 | 303.000,00 | 19.033.210,65 |
| **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 (¢)** |
| Luis Rolando Valverde Godínez | 1-1810-0635 | 1-405577 | Acosta | CLCV | 7.000.000,00 | 11.287.500,00 | 50.423,18 | 504.231,75 | 18.741.308,58 |
| Daniela Díaz Vargas | 7-0189-0079 | 7-169012 | Guácimo | CLCV | 7.970.000,00 | 9.476.909,05 | 49.188,83 | 491.888,32 | 17.889.608,54 |
| **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 (¢)** |
| Karla Andrea Chinchilla Arias | 1-1138-0557 | 1-680685 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.315.000,00 | 9.750.000,00 | 42.922,58 | 429.225,75 | 15.451.303,18 |
| Joaquín Urbano Sánchez Fernández | 1-0379-0084 | 6-174228 | Buenos Aires | CLCV | 3.750.000,00 | 10.572.401,10 | 126.578,12 | 421.927,05 | 14.617.750,04 |
| Silvia Eugenia Borbón Ureña | 1-1307-0391 | 1-693184 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.408.000,00 | 9.901.361,06 | 39.955,06 | 399.550,55 | 13.668.956,56 |
| **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 (¢)** |
| Carlos Rodríguez Barquero | 3-0321-0249 | 3-70436 | Turrialba | CLCV | 6.000.000,00 | 8.190.000,00 | 35.000,00 | 350.000,00 | 14.505.000,00 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |
| CLP: Construcción en lote propio | | | | | CVEM: Compra de vivienda existente y mejoras | | | | |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015, esta Junta Directiva otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá (Fundación CR-Canadá), el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para el desarrollo del proyecto habitacional Don Sergio, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia.

**Segundo:** Que la Fundación CR-Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) ampliar hasta el 30 de junio de 2019, el plazo para la formalización y entrega de las viviendas y hasta el 30 de setiembre de 2019, para el cierre técnico y financiero del proyecto; b) sustituir seis núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente; y c) otorgar un financiamiento adicional de hasta ¢13.163.057,42 para el pago de gastos de seguridad y honorarios de fiscalización del proyecto.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0460-2019 del 03 de mayo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0471-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0460-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los núcleos familiares que encabezan las siguientes personas, del proyecto habitacional Don Sergio:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Cynthia Vanessa Corrales Chaves | 7-0150-0241 | Ana Yancy Corrales Chaves | 4-0177-0160 |
| Laura Alvarado Acosta | 2-0536-0934 | Silvia Vanessa Alvarado Acosta | 2-0572-0634 |
| Carol María Paniagua Morales | 2-0714-0306 | María Virginia Paniagua Morales | 5-0149-1112 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes seis beneficiarios del proyecto Don Sergio:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Gerardo Robles Herrera | 2-0551-0293 | Aslyn Robles Rodríguez | 1-1729-0080 |
| Geini Mejías Sandoval | 2-0648-0104 | María Samanta Mejías Núñez | 4-0243-0669 |
| Yasmín Hortensia Hernández Molina | 7-0165-0151 | Carlos Nixon Hernández Molina | 7-0208-0676 |

**3)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Don Sergio, una prórroga de hasta el 30 de junio de 2019, para la formalización y entrega de las viviendas, y de hasta el 30 de setiembre de 2019, para el cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**4)** Aprobar un financiamiento adicional para el proyecto habitacional Don Sergio, por la suma total de **¢13.163.057,42** (trece millones ciento sesenta y tres mil cincuenta y siete colones con 42/100), con el propósito de sufragar gastos de seguridad y honorarios de fiscalización, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-1198-2018 de la Dirección FOSUVI. El pago de seguridad es liquidable, contra la presentación de facturas por parte de la entidad autorizada y de acuerdo a la cantidad de viviendas habitadas en el proyecto.

**5)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, independiente al principal, por el indicado monto del financiamiento adicional y con los plazos señalados en la presente resolución.

**6)** Solicitar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, que ante la eventual necesidad de excluir beneficiarios del proyecto Don Sergio, por no cumplir con la modalidad de financiamiento (viviendas bifamiliares), considere incluir esas familias en el proyecto Don Sergio II, en viviendas unifamiliares previstas para familias que renuncien o que no cumplan con los respectivos requisitos. Particularmente, deberá valorar los casos de las tres familias que por dicha situación, han sido excluidas mediante el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Instruir a la Administración, para que revise el procedimiento vigente para sustituir beneficiarios de proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, y proponga a esta Junta Directiva las modificaciones que correspondan, para hacerlo más ágil y eficiente, de forma tal que se logren disminuir no solo los plazos de formalización y liquidación de los proyectos, sino también los costos de mantenimiento y vigilancia de las viviendas desocupadas. Entre otras cosas, deberá valorarse la conveniencia de solicitar a las entidades autorizadas, que las solicitudes de financiamiento incluyan una lista de potenciales sustitutos, así como que el proceso de calificación de los beneficiarios y formalización de las operaciones, se realice con mayor anticipación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-305-DC-19 del 1° de abril de 2019, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0449-2019 del 30 de abril de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0465-2019 del 02 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la referida solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo y valorando la cantidad de operaciones pendientes de formalizar, recomiendan aprobar una prórroga de hasta el 30 de julio de 2019 para la sustitución, formalización y entrega de la vivienda pendiente, y hasta el 30 de agosto de 2019 para el cierre técnico del proyecto.

**Tercero:** 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-0449-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional María Fernanda, una prórroga de hasta el 30 de julio de 2019, para la sustitución, formalización y entrega de la vivienda pendiente, y hasta el 30 de agosto de 2019 para la entrega del cierre técnico.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante acuerdo N° 4 de la sesión 79-2018 del 24 de diciembre de 2018, esta Junta Directiva aprobó, en lo que ahora interesa y al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda para la familia que encabeza la señora Yanuri María Arias Calvo, cédula número 6-0412-0956, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo. En el punto 6) de dicha resolución, se establece el siguiente condicionamiento:

“**6)** En el caso de la señora Yanuri María Arias Calvo, sobre el inmueble pesa un gravamen de servidumbre por arrastre, por lo que es innecesario que el lote lo siga soportando, dado que éste tiene acceso por calle pública, por lo que la entidad autorizada (Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda) deberá coordinar su eliminación.”

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0454-2019 del 03 de mayo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0469-2019 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI solicita dejar sin efecto el indicado condicionamiento, dado que según el criterio de la entidad autorizada, es imposible cancelar el gravamen de servidumbre que pesa sobre el inmueble.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el informe DF-OF-0454-2019 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

Derogar el punto 6) del acuerdo N° 4, de la sesión 79-2018 del 24 de diciembre de 2018, referido al condicionamiento para el subsidio de vivienda otorgado a la señora Yanuri María Arias Calvo, cédula número 6-0412-0956.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Conocido el oficio GG-ME-0452-2019 de la Gerencia General, sobre el resultado del procedimiento de contratación de servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva, y siendo que tres de las ofertas fueron descalificadas, por incumplir con el desglose porcentual de la oferta, se instruye a la Administración para que el próximo lunes 13 de mayo, presente a esta Junta Directiva su criterio sobre las citadas descalificaciones, en relación con lo indicado en las siguientes disposiciones del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa:

- “**Artículo 26.- Desglose del precio.** (…) Podrá subsanarse la omisión del desglose de la estructura de precios, únicamente si ello no genera una ventaja indebida para el oferente incumpliente.”

- “**Artículo 163.- Contrato de Servicios.** Para la contratación de servicios técnicos o profesionales, a cargo de personas físicas o jurídicas, la Administración, deberá seguir los procedimientos de licitación pública, abreviada o contratación directa, según corresponda. Ese tipo de contrataciones no originará relación de empleo público entre la Administración y el contratista, y deberá remunerarse conforme las respectivas tarifas, cuando los servicios se encuentren regulados por aranceles obligatorios. Caso contrario el cartel deberá solicitar un desglose del costo de los servicios, detallado en costos directos, indirectos y utilidades. (…)”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Aprobar el plan de trabajo presentado por la Gerencia General, mediante el oficio GG-ME-0472-2019, para la atención de las recomendaciones contenidas en el informe CR-IN02-006-2019 del Comité de Riesgos, y se traslada dicho documento a la Unidad de Riesgos, para que lo incorpore a sus planes de acción y le brinde el adecuado seguimiento a la atención oportuna de las recomendaciones.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 19-2019 del 07 de marzo de 2019, esta Junta Directiva designó al señor Eduardo León Cheng, Director de Supervisión de Entidades Autorizadas, como Gerente General Ad-Hoc, para ejecutar las recomendaciones contenidas en el informe confidencial DE-ESP-002-2018 de la Auditoría Interna, el cual fue avalado por este Órgano Colegiado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 77-2018 del 17 de diciembre de 2018.

**Segundo:** Que la Gerencia General, mediante el oficio GG-OF-0455-2019 del 29 de abril de 2019, informa que el señor León Cheng se jubilará a partir del próximo 1° de mayo y, por consiguiente, recomienda designar a la señora Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, como Gerente General Ad-Hoc, para que proceda a ejecutar las recomendaciones contenidas en el citado informe de Auditoría.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda el Gerente General a.i.

**Por tanto, se acuerda:**

Nombrar a la señora Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, como Gerente General Ad-Hoc, para que de inmediato continúe ejecutando las recomendaciones del informe confidencial DE-ESP-002-2018 de la Auditoría Interna.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva, el informe requerido en el acuerdo N° 3 de la sesión 50-2017, del 13 de julio de 2017, referido a la evaluación sobre la aplicación del “*Procedimiento de Inspección de Obras Financiadas con Recursos del FOSUVI, en conjuntos de casos individuales tramitados en territorios indígenas*”.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que de inmediato elabore y remita al Director Carranza González, la metodología que se estará implementando para darle seguimiento al próximo informe de avance al plan de acción, dirigido a atender las debilidades identificadas por la SUGEF.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Gerencia General, para que coordine la presentación a esta Junta Directiva, en la sesión del próximo jueves 9 de mayo, sobre los resultados del estudio promovido por la Cámara Costarricense de la Construcción, la Fundación Costa Rica – Canadá y el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, sobre el impacto del Impuesto al Valor Agregado, según la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, en los costos de las viviendas de interés social.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Autorizar a la Gerencia General, los siguientes plazos máximos para atender los acuerdos que se indican a continuación:

a) Acuerdo N° 4 de la sesión 25-2019 del 28 de marzo de 2019(revisión del plazo para el reintegro de recursos del Bono): hasta el 31 de mayo de 2019.

b) Acuerdo N° 11 de la sesión 28-2019 del 08 de abril de 2019 (revisión de garantías solicitadas en casos individuales): hasta el 31 de mayo de 2019.

c) Acuerdo N° 12 de la sesión 28-2019 del 08 de abril de 2019 (situación del proyecto Nueva Angostura y plan de acción): hasta el 31 de mayo de 2019.

d) Acuerdo N° 2 de la sesión 28-2019 del 08 de abril de 2019 (reforma al formulario S-002-04): hasta el 28 de junio de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la remisión de la respuesta correspondiente, el oficio del 10 de abril de 2019, mediante el cual, la señora Dilkla López Bermúdez solicita una ampliación a su Bono Familiar de Vivienda, en el proyecto Jardines del Río, con el fin de construirle una habitación adicional a su hijo con parálisis cerebral.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Trasladar a la Administración, para que a más tardar el próximo 06 de junio presente a esta Junta Directiva el informe correspondiente, el oficio 0253-CCC-19 del 30 de abril de 2019, mediante el cual el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, remite una serie de recomendaciones de esa organización, sobre las garantías mínimas para componentes en viviendas de interés social.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Trasladar a la Administración, para que se reúna con los interesados, a efectos de valorar el instrumento y las observaciones planteadas, el oficio 0254-CCC-19 del 30 de abril de 2019, mediante el cual, el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción solicita revisar los alcances de la guía para el estudio legal, de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Trasladar a la Administración, para que de inmediato remita la información correspondiente, el oficio N° 04503-2019-DHR del 12 de abril de 2019, mediante el cual, la señora Catalina Crespo Sancho, Defensora de los Habitantes, solicita información adicional a la comunicada en los oficios GG-OF-0684-2018 y GG-OF-0700-2018, con respecto a la denuncia presentada por el señor Jaime Amador Hasbun contra el BANHVI, la cual se tramita en el expediente N° 26443-2018-SI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°19:

Trasladar a la Administración, para que a más tardar el próximo 06 de junio remita la información correspondiente, el oficio MTSS-DESAF-OF-456-2019 del 02 de mayo de 2019, mediante el cual, el señor Greivin Hernández González, Director General de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, solicita información respecto al superávit comprometido del FOSUVI, de cada ejercicio presupuestario.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°20:

Trasladar a la Administración, para que a más tardar el próximo 20 de junio informe a esta Junta Directiva sobre las gestiones realizadas al respecto, el oficio del 03 de mayo de 2019 mediante el cual, el señor Ángelo Alfaro Rojas, con base en los argumentos y hechos citados en dicha nota, solicita la colaboración de este Banco, para que se le adjudique una vivienda en la que ha vivido durante 15 años y que pertenece al BANHVI, en la urbanización Buenaventura, ubicada en San Rafael Abajo de Desamparados.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°21:

Trasladar al Departamento Técnico, para que de inmediato le dé seguimiento al caso y presente a esta Junta Directiva el informe solicitado en el acuerdo N° 14 de la sesión 07-2019 del 07 de enero de 2019, el oficio del 02 de mayo de 2019, mediante el cual, la señora Floribeth González Barahona, solicita colaboración para que su caso, el cual tramitaba el Subgerente de Operaciones, sea asignado a otro funcionario que le pueda resolver su problema de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°22:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva del informe correspondiente, el oficio del 03 de mayo de 2019, mediante el cual, las señoras Olga Darianny Matarrita Peña, Sharon Matarrita Peña, Yackeline Masís Sequeira y otros 52 vecinos de la provincia de Guanacaste, con base en los argumentos que señalan en dicho documento, presentan recurso de apelación contra el rechazo de solicitudes de bono, en los siguientes casos: a) en propiedades sin inscribir, donde el poseedor no la habita pero conserva todos los actos posesorios permitidos por la ley; b) en inmuebles con acceso mediante servidumbre sin inscribir y que no pueden ser constituidas; y c) en propiedades sin inscribir, donde el postulante era menor de edad hace diez años y no se acepta que su anterior poseedor le transmita la posesión decenal.

Para rendir el indicado informe, se otorga a la Gerencia General un plazo de hasta el próximo 20 de mayo, y se le recuerdan a la Administración, los informes y acciones que sobre este tema le fueron solicitados por esta Junta Directiva, mediante los siguientes acuerdos: N° 21 de la sesión 07-2019 del 28/01/2019; N° 10 de la sesión 11-2019 del 11/02/2019; N° 14 de la sesión 17-2019 del 04/03/2019; y N° 12 de la sesión 26-2019 del 01/04/2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°23:

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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