BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 36-2019**

**DEL 13 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: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta y quien preside; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión posteriormente (minuto 19:35).

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Irene Campos Gómez, Presidenta; y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N° 32-2019 del 29/04/2019 y N° 33-2019 del 02/05/2019.
2. Propuesta de convenio con el Instituto de Desarrollo Rural respecto a la finca COBASUR.
3. Solicitud de aprobación de 30 bonos extraordinarios individuales.
4. Sustitución de un beneficiario en el proyecto Turrubares.
5. Resultado de revisión del rubro de utilidad y ajuste de la solicitud de financiamiento del proyecto El Porvenir.
6. Solicitud de financiamiento adicional del proyecto Valladolid.
7. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Riojalandia.
8. Solicitud de corrección de acuerdo de aprobación de cambio de beneficiarios en un caso del proyecto Tres y Tres.
9. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
10. Seguimiento a mesa de trabajo integrada con constructores y entidades autorizadas.
11. Solicitud con respecto a la situación de una beneficiaria con discapacidad, del proyecto Jardines del Río.
12. Solicitud sobre las gestiones tendientes al reforzamiento del edificio del Banco.
13. Solicitud de mecanismo formal para agilizar el trámite de sustituciones de beneficiarios de los proyectos de vivienda.
14. Comentarios sobre la elaboración del próximo plan estratégico institucional y las gestiones para la modernización de la organización.
15. Solicitud con respecto a la aplicación del artículo 66 BIS del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
16. Solicitud para realizar reunión con organizaciones de vivienda.
17. Oficio de Guillermo Puchol, reiterando solicitud para que se le giren las retenciones realizadas en el proyecto de vivienda Guapinol.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el informe de labores 2018 del BANHVI.
19. Copia de oficio enviado por la Diputada Catalina Monteo Gómez a la Ministra de Vivienda, en relación con la situación del proyecto La Hoja Dorada.
20. Copia de circular envida por la Gerencia General a las entidades autorizadas, remitiendo el formato para aplicar la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI.
21. Copia de oficio enviado por la Defensoría de los Habitantes a la Gerencia General, remitiendo observaciones acerca de la audiencia sobre la normativa del programa de vivienda indígena.
22. Oficio del AyA, confirmando fecha de la audiencia con la Junta Directiva de esa institución.
23. Copia de oficios enviados por la Gerencia General al CFIA, la Cámara de la Construcción y las Fundación Costa Rica – Canadá, solicitando nombrar representantes para analizar la aplicación del IVA en las viviendas de interés social.
24. Oficio de la Fundación Costa Rica – Canadá, remitiendo estudio sobre los alcances de la aplicación del IVA, según la Ley de Fortalecimiento de la Finanzas Públicas.
25. Oficio del Lic. Rodolfo Mora Villalobos, solicitando información sobre el trámite de operaciones de Bono en el proyecto La Campiña.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 32-2019 del 29/04/2019 y N° 33-2019 del 02/05/2019**

Minuto 02:00 La Junta Directiva conoce y aprueba la orden del día y posteriormente conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 32-2019, celebrada el 29 de abril de 2019.

Minuto 25:45 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 26:00 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 33-2019, celebrada el 02 de mayo de 2019.

Minuto 27:10 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Propuesta de convenio con el Instituto de Desarrollo Rural respecto a la finca COBASUR**

Minuto 27:20 Se conoce el oficio GG-ME-0477-2019 del 07 de mayo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 4 de la sesión 23-2019 del pasado 21 de marzo, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el oficio DFNV-ME-0209-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta de convenio a suscribir con el Instituto de Desarrollo Rural (INDER), con el objetivo de formalizar el préstamo de la finca Cobasur, que alberga temporalmente a familias del asentamiento Chánguena y Cuadrante Tres, mientras se efectúa su reubicación en otro sitio. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de la citada propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Marcela Pérez Valerín, jefa del Departamento de Fideicomisos, quien detalla el contenido del convenio acordado con el INDER, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 32:30 Los señores proceden a analizar la referida propuesta de convenio, coincidiendo con las valoraciones que realiza el Director Alvarado Herrera, en cuanto a que el texto de dicho documento no se ajusta adecuadamente a los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, ni a los objetivos del préstamo temporal que en su momento autorizó la Gerencia General, ni a las recomendaciones que al respecto emitió la Auditoría Interna en el informe emitido en diciembre de 2018.

Minuto 76:15 Con base en el análisis efectuado, finalmente se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que realice los siguientes ajustes a dicho borrador de convenio:

a) Disponga que el plazo de la vigencia del convenio será de hasta el 31 de mayo de 2020, sin posibilidad de ser prorrogado, y que dicho plazo se justifique apropiadamente en el apartado de consideraciones del convenio, detallando las gestiones impostergables que están implementando este Banco y la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en calidad de fiduciario, para lograr la finalidad de ese inmueble y desarrollar un proyecto de vivienda, según la hoja de ruta realizada para esos efectos.

b) Incorpore a dicho convenio, según lo recomendado por la Auditoría Interna en el informe DE-ESP-001-2018 “*Actualización y verificación de recomendaciones del informe sobre Finca COBASUR*”.y conforme lo avalado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de la sesión 64-2018 del 1° de noviembre de 2018, la figura de un fiscalizador de la finca Cobasur, quien tendrá la responsabilidad de velar por la adecuada administración y control de ese activo institucional.

Complementariamente, se acuerda solicitar que la nueva propuesta de convenio, se presente a esta Junta Directiva a más tardar el próximo lunes 20 de mayo, con el fin de que una vez resuelto por este Órgano Colegiado, se conceda al INDER un período máximo de un mes para la correspondiente firma. Lo anterior, sumado a que se contemple la posibilidad de que las familias que actualmente habitan en la finca Cobasur, puedan postularse a una solución habitacional en el proyecto de vivienda que se estará desarrollando en la finca. Y en este sentido, se estima oportuno reconsiderar la recomendación 4.2 del informe DE-ESP-001-2018 de la Auditoría Interna, referida a la valoración de acciones para desalojar a las familias que han invadido de forma no autorizada la finca Cobasur.

En consecuencia, se emite el **Acuerdo N° 1** que se anexa a la presente minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Pérez Valerín.

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

**3° Solicitud de aprobación de 30 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 83:00 Se conoce el oficio GG-ME-0489-2019 del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0505-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Banco de Costa Rica, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– treinta operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales, por situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de la citada propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta 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 87:30 Conocida la propuesta de la Administración, se concuerda en la pertinencia de aprobar la emisión de los indicados bonos familiares de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0505-2019. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Sustitución de un beneficiario en el proyecto Turrubares**

Minuto 88:50 Se conoce el oficio GG-ME-0492-2019 del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0509-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para sustituir un beneficiario del proyecto habitacional Turrubares, ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Turrubares, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 33-2014 del 05 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 90:00 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Resultado de revisión del rubro de utilidad y ajuste de la solicitud de financiamiento del proyecto El Porvenir**

Minuto 90:17 Se conoce el oficio GG-ME-0496-2019 del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 15-2019 del pasado 25 de febrero, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0498-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene información adicional sobre los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que se avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢52.925.300,40 que comprende el mantenimiento y la ejecución de mejoras y obras adicionales en la planta de tratamiento de aguas residuales, debido a requerimientos del AyA.

Minuto 92:05 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de financiamiento adicional del proyecto Valladolid**

Minuto 92:25 Se conoce el oficio GG-ME-0493-2019 del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0500-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2019 del 08 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle de los costos que se recomiendan financiar, destacando que se trata de una suma total de ¢1.336.799,93 que comprende el pago de honorarios profesionales para el financiamiento de los gastos de formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

Minuto 96:10 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Riojalandia**

Minuto 96:50 Se conoce el oficio GG-ME-0491-2019 del 10 de mayo de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0497-2019 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 ampliar el plazo del contrato de administración de recursos correspondiente al proyecto de Bono Colectivo Riojalandia, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 20-2017 del 20 de marzo de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el detalle los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del respectivo contrato de administración de recursos, con base en las cuales la Dirección FOSUVI recomienda prorrogar hasta el 12 de junio de 2019, el plazo para la finalización de las obras, y hasta el 12 de setiembre de 2019 para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

Minuto 99:35 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 acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de corrección de acuerdo de aprobación de cambio de beneficiarios en un caso del proyecto Tres y Tres**

Minuto 100:00 Se conoce el oficio GG-ME-0495-2019 del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0511-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una solicitud para corregir el acuerdo N° 5 de la sesión 26-2019 del 1° de abril de 2019, en cuanto al nombre y número de identificación de la familia a excluir del proyecto habitacional Tres y Tres, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 29-2018 del 03 de mayo de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en que por error se propuso excluir a un beneficiario de otro proyecto habitacional, cuando lo correcto es excluir a la familia que encabeza la señora Elvia María Rojas Herra, cédula N° 2-0392-0289, quien por sus ingresos no cumple los requisitos para obtener un bono al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Minuto 105:20 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0511-2019, según consta en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 105:40 Se conoce el oficio GG-ME-0494-2019 del 10 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-0510-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 03 y el 09 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 56 casos, se han enviado 30 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 24 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 9 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 14 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 157 casos pendientes de resolución al pasado 09 de mayo.

Minuto 108:15 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI.

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

**10° Seguimiento a mesa de trabajo integrada con constructores y entidades autorizadas**

Minuto 108:20 La licenciada Camacho Murillo atiende una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre las acciones que se han tomado para atender el acuerdo N° 14 de la sesión 32-2019, del pasado 29 de abril, referido a la solicitud para realizar reuniones conjuntas entre las entidades autorizadas, los desarrolladores y el BANHVI, para notificar y revisar las observaciones del FOSUVI, respecto a las solicitudes de financiamiento para proyectos de vivienda, con el fin de agilizar la valoración y eventual rectificación de las inconsistencias o insuficiencias que contengan los expedientes remitidos a este Banco; estableciendo, a su vez, igual mecanismo para lograr una oportuna información y el control que sean pertinentes, a fin de conocer y darle seguimiento a las solicitudes de financiamiento de proyectos que estén tramitándose en las entidades autorizadas.

Sobre el particular, la licenciada Camacho Murillo explica que ya se han realizado reuniones con la MUCAP, Coopenae R.L. y el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, para valorar los proyectos que se encuentran en trámite, y de igual forma se han iniciado reuniones con algunos desarrolladores de los proyectos que se encuentran en el BANHVI.

Minuto 112:05 El señor Gerente General a.i. complementa lo anterior, con el criterio sobre el seguimiento de los proyectos que están en las entidades autorizadas, y al respecto la licenciada Camacho Murillo explica que tal y como se ha hecho en el pasado, la Dirección FOSUVI le da seguimiento a las solicitudes de financiamiento que se están gestionando en las entidades autorizadas.

Minuto 118:00 Los señores Directores discuten ampliamente sobre la importancia de establecer mecanismos para agilizar el trámite de los proyectos de vivienda, tanto en las entidades autorizadas como en el BANHVI, según lo indicado en el referido acuerdo N° 14 de la sesión 32-2019, teniendo claro que tanto los desarrolladores como las entidades son partes fundamentales del Sistema y que este Banco tiene la obligación de mejorar los canales de coordinación, de supervisión y de comunicación con todos los actores del Sistema, para propiciar una clara, oportuna y adecuada marcha de las acciones que le competen a cada parte.

Minuto 145:10 Con base en la anterior discusión, se concuerda en que es oportuno girar instrucciones a la Administración, para que en los informes mensuales sobre la gestión del FOSUVI, se incluya información sobre el cumplimiento de las acciones requeridas en el citado acuerdo N° 14 de la sesión 32-2019. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

Minuto 149:00 Se discute además lo dispuesto en el acuerdo N° 15 de la sesión 32-2019, en cuanto a convocar a las entidades autorizadas y a las organizaciones que agrupan a las empresas constructoras que actúan en el Sistema, con el propósito de discutir, aclarar y eventualmente formalizar propuestas concretas en relación con varios temas de interés; y al respecto se concuerda en la conveniencia de establecer mecanismos que le permitan al Banco, de forma transparente, mejorar la gestión del Sistema en el trámite de las solicitudes de financiamiento de proyectos y de bonos individuales; y para ello se estima conveniente que tal y como lo establece el indicado acuerdo N° 15 de la sesión 32-2019, se consideren las observaciones de las organizaciones que agrupan a las empresas constructoras, independientemente de otras reuniones que la Administración considere pertinentes con otras empresas y grupos organizados. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**11° Solicitud con respecto a la situación de una beneficiaria con discapacidad, del proyecto Jardines del Río**

Minuto 182:00 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Pérez Gutiérrez, para revisar y resolver el caso de una beneficiaria del proyecto Jardines del Río, quien es discapacitada y no logra obtener la certificación que, según la última reforma al artículo 64 de la Ley 7052, debe emitir el IMAS sobre su condición.

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

**12° Solicitud sobre las gestiones tendientes al reforzamiento del edificio del Banco**

Minuto 191:00 Atendiendo una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el retraso que se presente en la determinación de acciones para el reforzamiento del edificio del Banco, el señor Gerente General a.i. informa que este asunto lo está coordinando la Directora Administrativa, quien actualmente se encuentra incapacitada temporalmente, pero se compromete a retomar este asunto en el momento en que dicha funcionaria se reintegre a laborar.

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

**13° Solicitud de mecanismo formal para agilizar el trámite de sustituciones de beneficiarios de los proyectos de vivienda**

Minuto 192:00 La Junta Directiva conoce y avala una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de reiterar a la Administración, lo dispuesto en el acuerdo N° 5 de la sesión 34-2019, en cuanto a revisar 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, incluyendo la posibilidad de solicitar a las entidades autorizadas, que las solicitudes de financiamiento incluyan una lista de potenciales sustitutos. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Comentarios sobre la elaboración del próximo plan estratégico institucional y las gestiones para la modernización de la organización**

Minuto 195:30 A raíz de una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la urgencia de iniciar la elaboración del nuevo Plan Estratégico Institucional y darle seguimiento a las gestiones para propiciar la modernización de la organización, se concuerda en la pertinencia de incluir estos temas en la agenda de la sesión del próximo jueves 169 de mayo.

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

**15° Solicitud con respecto a la aplicación del artículo 66 BIS del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 209:00 La Junta Directiva conoce y avala una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, para que se solicite el criterio de la Administración, sobre el mecanismo que debe seguirse para aplicar el artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior, según se indica en el Acuerdo N° 10 que se anexa a esta minuta.

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

**16° Solicitud para realizar reunión con organizaciones de vivienda**

Minuto 218:00 El señor Gerente General a.i. toma nota de una propuesta del Director Alvarado Herrera, para que la reunión solicitada mediante el acuerdo N° 15 de la sesión 32-2019, con las organizaciones que agrupan a las empresas constructoras que actúan en el Sistema, se lleve a cabo de previo a la actividad que, según lo informado por la Administración, se realizará con entidades autorizadas el próximo jueves 16 de mayo.

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

**17° Oficio de Guillermo Puchol, reiterando solicitud para que se le giren las retenciones realizadas en el proyecto de vivienda Guapinol**

Minuto 224:10 Se conoce escrito del 06 de mayo de 2019, mediante el cual, el señor Guillermo Puchol, representante de la sociedad Promociones de Vivienda Económicas S.A., reitera la solicitud para que se le giren las retenciones realizadas en el proyecto de vivienda Guapinol. Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°11** que se anexa a esta minuta.

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el informe de labores 2018 del BANHVI**

Minuto 224:52 Se conoce copia del oficio GG-OF-0464-2019 del 02 de mayo de 2019, mediante el cual la Gerencia General remite al licenciado Carlos Ricardo Benavides Jiménez, Presidente de la Asamblea Legislativa, informe sobre la labor desarrollada por el BANHVI en el año 2018. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**19° Copia de oficio enviado por la Diputada Catalina Monteo Gómez a la Ministra de Vivienda, en relación con la situación del proyecto La Hoja Dorada**

Minuto 225:20 Se conoce copia del oficio PAC-CMG-212-2019 del 07 de mayo del 2019, mediante el cual la Diputada Catalina Montero Gómez solicita a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, información sobre las gestiones realizadas, tanto por ese Ministerio como por el BANHVI, para asegurar que la familias beneficiarias de Bono en el Condominio La Hoja Dorada no pierdan sus viviendas.

Minuto 226:17 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°12** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Copia de circular envida por la Gerencia General a las entidades autorizadas, remitiendo el formato para aplicar la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI**

Minuto 226:20 Se conoce copia del oficio GG-CI-0479-2019, del 07 de mayo de 2019 mediante el cual la Gerencia General remite a las entidades autorizadas, formato que deben llenar las Entidades Autorizadas, en relación con las disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**21° Copia de oficio enviado por la Defensoría de los Habitantes a la Gerencia General, remitiendo observaciones acerca de la audiencia sobre la normativa del programa de vivienda indígena**

Minuto 226:31 Se conoce copia del oficio DH-PE-0341-2019 del 03 de mayo de 2019, mediante el cual, la señora Catalina Crespo Sancho, Defensora de los Habitantes de la República, remite al Gerente General a.i. de este Banco, una serie de observaciones y advertencias sobre la resolución GG-RE-0329-2019 de la Gerencia General que concede audiencia sobre la emisión de normativa indígena para el otorgamiento del Bono de Vivienda.

Minuto 231:23 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°13** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Oficio del AyA, confirmando fecha de la audiencia con la Junta Directiva de esa institución**

Minuto 231:24 Se conoce el oficio JD-2019-00141 del 9 de mayo de 2019, mediante el cual la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, confirma audiencia para el 28 de mayo a las 3:00 p.m.

Minuto 232:58 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°14** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Copia de oficios enviados por la Gerencia General al CFIA, la Cámara de la Construcción y las Fundación Costa Rica – Canadá, solicitando nombrar representantes para analizar la aplicación del IVA en las viviendas de interés social**

Minuto 233:00 Se conoce copia de los oficios GG-OF-0486-2019, GG-OF-0487-2019 y GG-OF-0488-2019, del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 35-2019 del pasado 09 de mayo, la Gerencia General le solicita al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y la Cámara Costarricense de la Construcción, solicita designar representantes para la mesa de trabajo, conformada para analizar los diferentes aspectos involucrados en la aplicación del IVA, según lo dispuesto en la Ley N°9635 Fortalecimiento de la Finanzas Públicas. Al respecto, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas.

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

**24° Oficio de la Fundación Costa Rica – Canadá, remitiendo estudio sobre los alcances de la aplicación del IVA, según la Ley de Fortalecimiento de la Finanzas Públicas**

Minuto 235:40 Se conoce el oficio FVR-GG-056-2019 del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, la señora Kathiana Aguilar Barquero, Subgerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, remite el estudio elaborado por el Dr. Rafael Luna, sobre los alcances de la aplicación del IVA, según lo dispuesto en la Ley N°9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**25° Oficio del Lic. Rodolfo Mora Villalobos, solicitando información sobre el trámite de operaciones de Bono en el proyecto La Campiña**

Minuto 236:00 Se conoce oficio del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, el señor Rodolfo Mora Villalobos, solicita que esta Junta Directiva emita un acuerdo con respecto a las operaciones de Bono aprobadas en el proyecto La Campiña y en cuanto a si en algún momento se ha prohibido el financiamiento de viviendas a la empresa VIPROHAB. Sobre el particular, la Junta Directiva tome el Acuerdo N° 16 que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 236:50 Siendo las veintidós horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 36-2019**

**DEL 13 DE MAYO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Conocido el oficio GG-ME-0477-2019 de la Gerencia General, referido a la propuesta de convenio con el INDER respecto a la finca Cobasur, se acuerda:

**1)** Instruir a la Administración, para que realice los siguientes ajustes a dicho borrador de convenio:

a) Disponga que el plazo de la vigencia del convenio será de hasta el 31 de mayo de 2020, sin posibilidad de ser prorrogado. Dicho plazo deberá justificarse apropiadamente en el apartado de consideraciones del convenio, detallando las gestiones impostergables que están implementando este Banco y la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en calidad de fiduciario, para lograr la finalidad de ese inmueble y desarrollar un proyecto de vivienda, según la hoja de ruta realizada para esos efectos.

b) Incorpore a dicho convenio, según lo recomendado por la Auditoría Interna en el informe DE-ESP-001-2018 “*Actualización y verificación de recomendaciones del informe sobre Finca COBASUR*” y conforme lo avalado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de la sesión 64-2018 del 1° de noviembre de 2018, la figura de un fiscalizador de la finca Cobasur, quien tendrá la responsabilidad de velar por la adecuada administración y control de ese activo institucional.

**2)** Para presentar a esta Junta Directiva la nueva propuesta de convenio, se otorga a la Administración un plazo de hasta el próximo lunes 20 de mayo, con el fin de que una vez resuelto por este Órgano Colegiado, se conceda al INDER un período máximo de un mes para la correspondiente firma.

**3)** Deberá contemplar la Administración, la posibilidad de que las familias que actualmente habitan en la finca Cobasur, tanto las provenientes del asentamiento Chánguena y Cuadrante Tres, así como aquellas que invadieron el inmueble de forma no autorizada, puedan postularse a una solución habitacional en el proyecto de vivienda que se estará desarrollando en la finca. En este sentido, se reconsidera y modifica la recomendación 4.2 del informe DE-ESP-001-2018 de la Auditoría Interna, referida a la valoración de acciones para desalojar a las familias que han invadido de forma no autorizada la finca Cobasur.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0489-2019 del 10 de mayo de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0505-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Banco de Costa Rica, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– treinta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Ivan Joseth Agüero badilla, Elena Calero Herrera, Andreina Anita Chacón Durán, Concepción Arrieta Ramos, Hannia Patricia Ureña Durán, Erica del Carmen Marín Velásquez, Yurley Jiménez Fallas, Henry Luis Escobar Palacio, Wendy Tatiana Fallas Prado, Concepción Altamirano López, Rocío de los Ángeles Hidalgo Matamoros, Arlen Dylana Méndez Rivera, Edith Verónica Hidalgo Prado, Roberto Arturo Espinoza Durán, Griselda María Pereira Araya, Josseth Marian Fonseca Castro, Greivin Adolfo Arguedas Campos, José Angel Gamboa Calderón, Erika Mora Cordero, María Adelina Chavarría Quesada, Stephanie Salazar Alvarez, Lidia María Mora Morales, Geilyn Lissette Cervantes Cárdenas, Karol Natalia Barrantes Araya, Ana Yanci Quirós Silva, Viviam Patricia Jiménez Pérez, Noemí de los Ángeles Mora Roblero, Julia Jiménez Porras, Heidy Sánchez Rubí y Marianela Arias Mora.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos familiares de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0505-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de treinta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0505-2019 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Yurley Jiménez Fallas | 6-0432-0944 | 6-224564 | Coto Brus | CLCV | 3.770.000,00 | 8.190.000,00 | 13.484,84 | 134.848,35 | 12.081.363,52 |
| Henry Luis Escobar Palacio | 155824-  531702 | 2-546827 | Los Chiles | CLCV | 2.683.000,00 | 9.750.000,00 | 16.053,38 | 160.533,75 | 12.577.480,38 |
| **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 (¢)** |
| Hannia Patricia Ureña Durán | 1-1416-0759 | 6-221851 | Buenos Aires | CLCV | 5.420.000,00 | 8.190.000,00 | 40.000,00 | 400.000,00 | 13.970.000,00 |
| Erica del Carmen Marín Velásquez | 155802-  721100 | 2-498876 | San Carlos | CLCV | 7.000.000,00 | 7.991.459,83 | 230.000,00 | 460.000,00 | 15.221.459,83 |
| Arlen Dylana Méndez Rivera | 1-1300-0041 | 2-554672 | Palmares | CLCV | 9.500.000,00 | 7.991.459,83 | 50.000,00 | 500.000,00 | 17.941.459,83 |
| Roberto Arturo Espinoza Durán | 6-0306-0303 | 2-536973 | Upala | CLCV | 10.000.000,00 | 9.580.860,84 | 46.000,00 | 460.000,00 | 19.994.860,84 |
| Griseida María Pereira Araya | 3-0457-0265 | 3-260630 | Turrialba | CLCV | 7.000.000,00 | 7.622.670,00 | 113.199,00 | 377.330,00 | 14.886.801,00 |
| Josseth Marian Fonseca Castro | 1-1578-0761 | 1-690634 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.000.000,00 | 8.187.500,00 | 42.800,00 | 428.000,00 | 14.572.700,00 |
| Erika Mora Cordero | 1-1528-0361 | 6-111230 | Buenos Aires | CLCV | 5.000.000,00 | 8.189.445,22 | 109.875,00 | 366.250,00 | 13.445.820,22 |
| María Adelina Chavarría Quesada | 1-0370-0989 | 7-96235 | Guácimo | CLCV | 6.000.000,00 | 11.350.000,00 | 147.000,00 | 490.000,00 | 17.693.000,00 |
| Geilyn Lissette Cervantes Cárdenas | 1-1414-0087 | 7-96236 | Guácimo | CLCV | 6.000.000,00 | 9.250.000,00 | 45.000,00 | 450.000,00 | 15.655.000,00 |
| Viviam Patricia Jiménez Pérez | 6-0343-0171 | 7-131354 | Pococí | CLCV | 5.500.000,00 | 9.500.000,00 | 20.523,80 | 205.238,00 | 15.184.714,20 |
| **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 (¢)** |
| Elena Calero Herrera | 2-0195-0407 | 6-210183 | Corredores | CLCV | 4.000.000,00 | 10.650.000,00 | 135.209,27 | 450.697,55 | 14.965.488,29 |
| Andreina Anita Chacón Durán | 7-0193-0128 | 7-167102 | Guácimo | CLCV | 6.300.000,00 | 11.473.320,08 | 120.000,00 | 417.177,17 | 18.070.497,25 |
| Concepción Arrieta Ramos | 4-0096-1000 | 2-558032 | San Carlos | CLCV | 3.000.000,00 | 10.650.000,00 | 191.375,00 | 382.750,00 | 13.841.375,00 |
| Concepción Altamirano López | 155802-  845829 | 6-139212 | Puntarenas | CLCV | 8.945.000,00 | 9.576.000,00 | 41.600,00 | 416.000,00 | 18.895.400,00 |
| José Ángel Martín Gamboa Calderón | 7-0059-0092 | 7-169617 | Siquirres | CLCV | 3.672.000,00 | 10.500.000,00 | 41.483,50 | 414.835,00 | 14.545.351,50 |
| Stephannie Salazar Alvarez | 6-0438-0836 | 6-224027 | Montes de Oro | CLCV | 5.840.000,00 | 8.190.000,00 | 108.600,00 | 362.000,00 | 14.283.400,00 |
| Ana Yanci Quiros Silva | 2-0547-0530 | 2-544248 | Los Chiles | CLCV | 2.600.000,00 | 9.576.000,00 | 121.876,00 | 243.752,00 | 12.297.876,00 |
| Noemi de los Ángeles Mora Roblero | 5-0382-0552 | 7-168402 | Siquirres | CLCV | 5.500.000,00 | 8.780.000,00 | 40.150,80 | 401.508,00 | 14.641.357,20 |
| **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 (¢)** |
| Iván Joseth Agüero Badilla | 1-1145-0961 | 1-652043 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.810.000,00 | 8.190.000,00 | 109.434,64 | 364.782,13 | 12.255.347,49 |
| Wendy Tatiana Fallas Prado | 1-1561-0784 | 1-690348 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.000.000,00 | 8.078.168,19 | 40.037,54 | 400.375,41 | 14.438.506,06 |
| Rocío de los Ángeles Hidalgo Matamoros | 6-0422-0919 | 6-203050 | Buenos Aires | CLCV | 4.500.000,00 | 7.565.895,03 | 36.161,21 | 361.612,11 | 12.391.345,93 |
| Edith Verónica Hidalgo Prado | 1-1504-0984 | 1-661885 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.500.000,00 | 8.190.000,00 | 39.435,71 | 394.357,13 | 14.044-921,42 |
| Greivin Adolfo Arguedas Campos | 5-0317-0333 | 6-150447 | Corredores | CLCV | 3.442.400,00 | 8.450.033,61 | 116.347,83 | 387.826,11 | 12.163.911,89 |
| Lidia María Mora Morales | 1-0875-0868 | 1-680186 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.003.929,16 | 8.189.984,82 | 38.567,55 | 385.675,52 | 13.541.021,95 |
| Karol Natalia Barrantes Araya | 1-1570-0722 | 1-687477 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.400.000,00 | 8.417.681,95 | 119.450,61 | 398.168,70 | 14.096.400,04 |
| Julia Jiménez Porras | 1-0425-0198 | 6-185604 | Buenos Aires | CVE | No aplica | 13.009.956,50 | 28.945,99 | 289.459,86 | 13.270.470,37 |
| Heidy de los Ángeles Sánchez Rubí | 1-1708-0514 | 6-221050 | Coto Brus | CLCV | 5.980.000,00 | 7.565.895,03 | 38.751,21 | 387.512,12 | 13.894.655,94 |
| Marianela Arias Mora | 1-1405-0054 | 1-682198 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.375.000,00 | 8.189.445,95 | 39.215,61 | 392.156,08 | 13.917.386,42 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

**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° 2 de la sesión 33-2014 del 05 de mayo de 2014, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Banco de Costa Rica –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Turrubares, ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Turrubares, provincia de San José.

**Segundo:** Que el Banco de Costa Rica ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia de la renuncia por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0509-2019 del 10 de mayo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0492-2019, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el referido informe de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora Elizabeth Ramírez Sandí, cédula N° 1-1142-0634, como beneficiaria del proyecto habitacional Turrubares, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto a la familia que encabeza la señora Luz Marina Olivas Chavarría, con identificación N° 155821631208.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0496-2019 del 10 de mayo de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0498-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene las explicaciones complementarias requeridas en el acuerdo N° 7 de la sesión 15-2019 del 25 de febrero de 2019, sobre los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢52.925.300,40 que comprende el mantenimiento y la ejecución de mejoras y obras adicionales en la planta de tratamiento de aguas residuales, debido a requerimientos del AyA.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Administración en el informe DF-OF-0498-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un financiamiento adicional para el proyecto de vivienda El Porvenir, por un monto total de **¢52.925.300,40** (cincuenta y dos millones novecientos veinticinco mil trescientos colones con 40/100), para la ejecución de mejoras y obras adicionales en la planta de tratamiento de aguas residuales, requeridas por el AyA, así como por concepto de gastos administrativos de enero a julio de 2018 y de agosto de 2018 a agosto de 2019, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0498-2019 de la Dirección FOSUVI y sus anexos.

**B)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, por el monto del financiamiento adicional aprobado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0493-2019 del 10 de mayo de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0500-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L. para 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 Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2019 del 08 de abril de 2019.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢1.336.799,93 que comprende el pago de honorarios profesionales para el financiamiento de los gastos de formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coopenae R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Administración en el informe DF-OF-0500-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar a Coopenae R.L., un financiamiento adicional para el proyecto de vivienda Valladolid, por un monto total de **¢1.336.799,93** (un millón trescientos treinta y seis mil setecientos noventa y nueve colones con 93/100), para sufragar el pago de honorarios profesionales, para el financiamiento de los gastos de formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0500-2019 de la Dirección FOSUVI.

**B)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, por el monto del financiamiento adicional aprobado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0491-2019 del 10 de mayo de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0497-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud presentada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Riojalandia, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 20-2017 del 20 de marzo de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, recomendando prorrogar hasta el 12 de junio de 2019, el plazo para la finalización de las obras, y hasta el 12 de setiembre de 2019 para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de Bono Colectivo, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Riojalandia, una prórroga de hasta el 12 de junio de 2019 para la finalización de las obras, y de hasta el 12 de setiembre de 2019, para la entrega del cierre técnico y financiero de dicho proyecto, debiéndose realizar un nuevo contrato de administración de recursos, independiente al principal, consignando los plazos indicados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0495-2019 del 10 de mayo de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0511-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una solicitud para corregir el acuerdo N° 5 de la sesión 26-2019 del 1° de abril de 2019, en cuanto al nombre y número de identificación de la familia a excluir del proyecto habitacional Tres y Tres, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, por error se propuso excluir a un beneficiario de otro proyecto habitacional, cuando lo correcto es excluir a la familia que encabeza la señora Elvia María Rojas Herra, cédula N° 2-0392-0289, quien por sus ingresos no cumple los requisitos para obtener un bono al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo pertinente es modificar el citado acuerdo N° 5 de la sesión 26-2019, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0511-2019 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar la parte resolutiva del acuerdo N° 5 de la sesión 26-2019, del 1° de abril de 2019, para que se lea correctamente de la siguiente forma:

“**1)** Autorizar la exclusión de la señora Elvia María Rojas Herra, cédula N° 2-0392-0289, como beneficiario del proyecto habitacional Tres y Tres, y aprobar la inclusión como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Yerlin Valverde Pérez, cédula N° 2-0610-0680.

**2)** Se instruye a la Administración, para que indague opciones para otorgarle a la familia que encabeza la señora Elvia María Rojas Herra, una solución habitacional en otro sitio y bajo condiciones de financiamiento que sean congruentes con los ingresos de la familia.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para que en los informes mensuales sobre la gestión del FOSUVI, se incluya información sobre el cumplimiento de las acciones requeridas en el acuerdo N° 14 de la sesión 32-2019, del 29 de abril de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Reiterar a la Administración el acuerdo N° 5 de la sesión 34-2019, en cuanto a revisar 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, incluyendo la posibilidad de solicitar a las entidades autorizadas, que las solicitudes de financiamiento incluyan una lista de potenciales sustitutos.

Para presentar a esta Junta Directiva las recomendaciones correspondientes, se otorga a la Administración un plazo de hasta el 17 de junio de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que informe a esta Junta Directiva, el procedimiento que debe seguirse para aplicar el artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en los diferentes programas de financiamiento.

Para rendir el respectivo informe, se otorga a la Administración un plazo máximo de hasta el próximo 29 de julio.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Trasladar a la Gerencia General, para que el próximo lunes 20 de mayo presente a esta Junta Directiva el respectivo proyecto de respuesta, el escrito del 06 de mayo de 2019, mediante el cual, el señor Guillermo Puchol, representante de la sociedad Promociones de Vivienda Económicas S.A., reitera la solicitud para que se le giren las retenciones realizadas en el proyecto de vivienda Guapinol.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir al Gerente General a.i., para que en la agenda de la sesión del próximo lunes 20 de mayo, incorpore el análisis de los informes requeridos por esta Junta Directiva, según lo indicado en el acuerdo N° 3 de la sesión 10-2019 del 07 de febrero de 2019, con respecto al condominio La Hoja Dorada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Gerencia General, para que remita copia a esta Junta Directiva, de la respuesta que envíe a la señora Defensora de los Habitantes de la República, sobre las observaciones planteadas en el oficio DH-PE-0341-2019 del 03 de mayo de 2019, con respecto al proceso de audiencia iniciado por el BANHVI, en torno a la normativa indígena para el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.

Adicionalmente, se solicita a la Administración, que como producto de la valoración que realice de las referidas observaciones de la Defensoría de los Habitantes, presente a esta Junta Directiva, en el menor plazo posible y si lo estimara pertinente, la propuesta de eventuales ajustes que requiera el procedimiento de consulta pública implementado por este Banco.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Gerencia General, para que en la sesión extraordinaria del próximo jueves 23 de mayo, incluya la presentación, por parte del Departamento Técnico, del análisis de los temas que se discutirán con la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, en la audiencia programada para el 28 de mayo de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Trasladar a la Administración, para que lo incorpore al análisis de la respectiva mesa de trabajo, el oficio FVR-GG-056-2019 del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, la señora Kathiana Aguilar Barquero, Subgerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, remite el estudio elaborado por el Dr. Rafael Luna, sobre los alcances de la aplicación del IVA, según lo dispuesto en la Ley N° 9635 *Fortalecimiento de las Finanzas Públicas*.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Trasladar a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva la propuesta de respuesta correspondiente, el oficio del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, el señor Rodolfo Mora Villalobos, solicita que esta Junta Directiva emita un acuerdo con respecto a las operaciones de Bono aprobadas en el proyecto La Campiña y en cuanto a si en algún momento se ha prohibido el financiamiento de viviendas a la empresa VIPROHAB.

## Acuerdo Unánime.-

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