BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 38-2019**

**DEL 20 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; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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

#### 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° 34-2019 del 06/05/2019 y N° 35-2019 del 09/05/2019.
2. Solicitud de aprobación de 31 bonos extraordinarios individuales y un caso de segundo Bono.
3. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Linda Vista.
4. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo constructivo y de contrato de administración de recursos del proyecto Las Brisas II.
5. Propuesta de nueva versión de la “Normativa técnica de Bono Familiar de Vivienda para personas adultas mayores.
6. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 30 de abril de 2019.
7. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
8. Presentación del “Mecanismo General de Consulta a Pueblos Indígenas”.
9. Propuesta de disposición para permitir el otorgamiento de subsidios de vivienda, en terrenos inscritos a nombre de JAPDEVA.
10. Propuesta de modificación a la guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI.
11. Propuesta de respuesta al señor Guillermo Puchol, en torno a solicitud para que se le giren las retenciones realizadas en el proyecto de vivienda Guapinol.
12. Resolución de adjudicación en procedimiento de contratación de servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva.
13. Solicitud de plazo adicional para presentar estudio técnico de proyectos informáticos.
14. Información sobre la contratación del órgano director del procedimiento administrativo ordenado en el acuerdo N° 14 de la sesión 61-2018.
15. Propuesta de plazo para presentar informes relacionados con el artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
16. Consulta sobre renovación del nombramiento de un funcionario de T.I., la aplicación de la firma digital y la entrega de bonos a extranjeros.
17. Informe sobre reunión con el equipo de la Unidad de Comunicaciones, para analizar la estrategia de comunicación para personas jóvenes y parejas LGTBI.
18. Comentarios sobre la atención de casos de emergencia e información sobre reunión del Consejo de la Persona Joven.
19. Consulta con respecto al convenio con el INDER para la finca Cobasur, los proyectos La Flor e Ivannia y la propuesta para desembolsar recursos de los proyectos a las entidades autorizadas.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Defensoría de los Habitantes, remitiendo respuesta a consulta sobre la denuncia interpuesta por el señor Jaime Amador.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la empresa Constructora Zukasa, otorgando plazo para iniciar las viviendas pendientes.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección del error en el acuerdo de aprobación de un Bono.
23. Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a la Gerencia General, remitiendo objeciones sobre la instrucción para reunirse con las organizaciones que agrupan a las empresas constructoras.
24. Oficio de la Asociación de Desarrollo Juan Rafael Mora, remitiendo observaciones sobre la situación actual de las operaciones de Bono en el  proyecto Juan Rafael Mora.
25. Sustitución de Gerente General Ad-Hoc, para la contratación del órgano director del procedimiento administrativo, ordenado en el acuerdo N° 14 de la sesión 61-2018.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 34-2019 del 06/05/2019 y N° 35-2019 del 09/05/2019**

Minuto 00:40 Se realizan ajustes a la propuesta de agenda y de seguido se conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 34-2019, celebrada el 06 de mayo de 2019.

Minuto 04:00 Se resuelve aclarar y adicionar el inciso a) del acuerdo N° 2 de dicha sesión, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 22:20 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y a la minuta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 23:00 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 35-2019, celebrada el 16 de mayo de 2019.

Minuto 24:00 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de aprobación de 31 bonos extraordinarios individuales y un caso de segundo Bono**

Minuto 24:10 Se conoce el oficio GG-ME-0518-2019 del 17 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0536-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, treinta y una operaciones de Bono individuales, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y una operación de segundo Bono al amparo del artículo 50 de dicha Ley. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorporan a la sesión el ingeniero Franco Mendoza Alfaro, asistente de la Dirección FOSUVI y la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 32:10 Atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera, la licenciada Camacho Murillo afirma que la solución de la familia que encabeza la señora Solanyi López Azofeifa, no se encuentran en un lote inundable.

Minuto 35:00 Conocido el informe de la Administración, el Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Joselyn Flores Hidalgo, cédula N° 3-0487-0222, cuya área de la vivienda es de 72 m² y cuenta con 4 dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de dos miembros, lo cual, en su criterio, no es acorde con el tipo de soluciones que otorga este Banco.

Minuto 35:30 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en el caso antes indicado, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 2 y N° 3** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Linda Vista**

Minuto 37:40 Se retira de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0498-2019 del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0517-2019 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, para financiar los gastos de formalización de dos familias que originalmente se postularon a operaciones de Bono-Crédito en el proyecto Linda Vista, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, cuyas condiciones socioeconómicas han variado y ahora califican para un subsidio al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud de la entidad y que avala la Dirección FOSUVI, consiste en financiar los gastos de formalización de dos familias que se postularon a operaciones de Bono-Crédito, en las filiales N° 1 y N° 66 del proyecto, y dado que sus condiciones socioeconómicas han variado, ahora califican para un subsidio al amparo del artículo 59. Lo anterior, por un monto total de ¢273.261,10.

Minuto 38:30 Conocido el referido informe, se concuerda en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, se emite el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo constructivo y de contrato de administración de recursos del proyecto Las Brisas II**

Minuto 38:50 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0521-2019 del 17 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0537-2019 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 y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto habitacional Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda autorizar la prórroga al contrato de administración de recursos y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de ¢44.831.462,28, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0537-2019 y conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Minuto 41:20 Tanto el ingeniero Mendoza Alfaro como la licenciada Camacho Murillo, atienden una serie de consultas y observaciones de los señores Directores, sobre las situaciones que obligaron a reubicar varios edificios del proyecto, así como con respecto a las justificaciones de las obras adicionales que se proponen financiar y particularmente en torno a los tanques de captación para el suministro de agua potable.

Minuto 69:50 Conocida y suficientemente discutida la indicada propuesta, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en cuanto a autorizar el financiamiento adicional y la prórroga al contrato de administración de recursos. No obstante, a raíz de la discusión realizada en torno a las condiciones particulares de este proyecto de vivienda, se estima oportuno solicitar a la Administración, que en resumen, realice las siguientes acciones: a) presente quincenalmente a esta Junta Directiva, un informe sobre el desarrollo de dicho proyecto; b) valore la posibilidad de constituir cada edificio como un condominio individual, con el fin de simplificar y optimizar tanto la administración como el mantenimiento del condominio; c) solicite al Consejo Municipal de La Unión, que las obras en materia de agua potable solicitadas por ese ente y que están siendo asumidas por el BANHVI, no sean contempladas al momento de establecer las tarifas por ese servicio; y d) que valore la posibilidad de entregar los condominios a las familias beneficiarias, según se vayan construyendo y segregando las fincas filiales, con el fin de adelantar la formalización de las operaciones.

Lo anterior, en los términos que se indican en los **Acuerdos N° 5 y N° 6** que se anexan a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Mendoza Alfaro.

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

**5° Propuesta de nueva versión de la “Normativa técnica de Bono Familiar de Vivienda para personas adultas mayores**

Minuto 73:00 Se conoce el oficio GG-ME-0478-2019 del 07 de mayo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 62-2018 del 25 de octubre de 2018, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0467-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una nueva propuesta de normativa técnica de Bono Familiar de Vivienda para adultos mayores. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el ingeniero Israel D’Oleo Ochoa, funcionario del Departamento Técnico, quien presenta el contenido y las justificaciones de la referida propuesta de normativa, al tiempo que va atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 120:00 Conocida la propuesta de Dirección FOSUVI, y en razón de la necesidad de maximizar el uso de los recursos del FOSUVI, particularmente en los proyectos de vivienda y según lo hace ver la Directora Ulibarri Pernús, los señores Directores concuerdan en la conveniencia de solicitar a la Administración, que analice e incorpore a dicho proyecto de reglamentación, con base en la normativa vigente, una diferenciación entre los requerimientos mínimos para viviendas destinadas a adultos mayores con discapacidad y adultos mayores sin discapacidad. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero D’Oleo Ochoa.

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

**6° Informe sobre la gestión del FOSUVI al 30 de abril de 2019**

Minuto 124:10 Se conoce el oficio GG-IN18-0515-2019 del 15 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-0527-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 30 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los datos del citado informe, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de enero, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 32,5% con respecto a la meta anual.

Minuto 131:00 Los señores Directores discuten el informe de la Dirección FOSUVI y plantean una serie de consultas a la licenciada Camacho Murillo, particularmente, sobre los datos de los proyectos de vivienda que se encuentran en trámite.

Minuto 143:00 Dadas las inquietudes que expone la Directora Pérez Gutiérrez sobre el aumento de los costos de los proyectos de vivienda que se postulan a este Banco, finalmente se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que presente a este Órgano Colegiado, un análisis sobre los costos comprendidos en los proyectos de vivienda que está revisando la Dirección FOSUVI, con el fin de evaluar conceptualmente, el incremento que se está dando en las soluciones de vivienda. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 148:00 Se conoce el oficio GG-ME-0523-2019 del 17 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 22 de octubre de 2018, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0538-2019 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 21 casos, se han enviado 32 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 24 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 19 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 30 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 151 casos pendientes de resolución al pasado 16 de mayo.

Minuto 150:00 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**8° Presentación del “Mecanismo General de Consulta a Pueblos Indígenas”**

Minuto 150:30 Atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 37-2019 del pasado 16 de mayo, el señor Gerente General a.i. procede a exponer los alcances del Decreto Ejecutivo N° 40932-MP-MJP “Mecanismo General de Consulta a Pueblos Indígenas”; y para atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal.

Minuto 160:20 Conocidos los alcances del citado Decreto Ejecutivo N° 40932-MP-MJP, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que de forma inmediata y en coordinación con la Unidad Técnica de Consulta Indígena, proceda a implementar el procedimiento de consulta ordenado en el acuerdo N° 3 de la sesión 37-2019, de forma tal que en el menor plazo posible, se cuente con el respectivo cronograma de actividades y los recursos presupuestarios correspondientes; lo cual deberá ser informado oportunamente a la Sala Constitucional. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Propuesta de disposición para permitir el otorgamiento de subsidios de vivienda, en terrenos inscritos a nombre de JAPDEVA**

Minuto 161:30 La Junta Directiva conoce una propuesta de resolución, presentada por la Directora Presidenta en coordinación con la Asesoría Legal, tendiente a modificar el procedimiento para otorgar soluciones de vivienda en las comunidades de Las Barras (Colorado Norte y Sur, San Francisco, Tortuguero, Parismina y Pacuare), Isla Brava, Puerto Lindo y La Lucha.

La Directora Presidenta expone el contenido y las justificaciones de la referida propuesta de resolución.

Minuto 161:30 El licenciado Mora Villalobos atiende una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre la obligación que en su momento se dio, contrario a este caso, de formalizar un convenio con el INDER para otorgar viviendas en la zona fronteriza de Paso Canoas; respondiendo que en ese caso el convenio se exigió, en primer lugar, porque el INDER lo solicitó; y en segundo lugar, porque se propone el desarrollo de un proyecto habitacional (con infraestructura y viviendas) y no únicamente el trámite de casos individuales de construcción de viviendas. Agrega que en esta ocasión las familias se ubican fuera del parque nacional, pero en terrenos de JAPDEVA, por lo que únicamente se requiere la autorización de esa institución a cada familia, para de manera individual gestione su operación de Bono y si una vez otorgado el subsidio, por ejemplo JAPDEVA pretendiera desalojar a alguna familia, lo podría hacer siempre y cuando haga la indemnización respectiva.

Minuto 170:45 La Junta Directiva resuelve acoger, con las modificaciones de forma que se han estimado pertinentes, la indicada propuesta de la Directora Presidenta, en los términos que se consignan en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Propuesta de modificación a la guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI**

Minuto 171:10 Se conoce el oficio GG-ME-0524-2019 del 17 de mayo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 4 de la sesión 37-2019, del 16 de mayo de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, una solicitud para modificar el punto quinto de la “Guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI”, emitida por esta Junta Directiva con el acuerdo N° 1 de la sesión 02-2019 del 10 de enero de 2019. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de dicha propuesta, destacando que según lo expuesto en la sesión anterior, se pretende aclarar el propósito de esta disposición.

Minuto 172:25 La Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Propuesta de respuesta al señor Guillermo Puchol, en torno a solicitud para que se le giren las retenciones realizadas en el proyecto de vivienda Guapinol**

Minuto 172:45 Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera y se procede a conocer el oficio GG-ME-0522-2019 del 17 de mayo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 11 de la sesión 36-2019 del 13 de mayo de 2019, la Gerencia General presenta un proyecto de respuesta al mensaje que, por medio de correo electrónico, remitió el señor Guillermo Puchol, representante de la empresa Promociones de Viviendas Económicas S.A., el día 06 de mayo de 2019, en el que reitera la solicitud para que se le giren las retenciones realizadas en el proyecto habitacional Guapinol. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la referida propuesta de respuesta y atiende las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 177:00 La Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Resolución de adjudicación en procedimiento de contratación de servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva**

Minuto 177:20 Se conoce el oficio GG-ME-0525-2019 del 17 de mayo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 37-2019 del pasado 16 de mayo y en complemento a la información contenida en los oficios GG-ME-0452-2019 y GG-ME-0497-2019, la Gerencia General remite un cuadro con los resultados de la calificación que hubieran obtenido todas las ofertas recibidas de personas físicas, en el procedimiento de licitación 2019LA-000003-001640001, que se realiza para la contratación de los servicios de asesoría jurídica a este Órgano Colegiado. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La Directora Presidenta expone sus consideraciones sobre el tema, concluyendo que de la observancia de las ofertas presentadas por personas físicas se desprende: dos de las ofertas presentan la tarifa mínima del arancel, una oferta presenta una tarifa menor al mínimo del arancel, y por último una oferta presenta el desglose de la estructura de la oferta. En este sentido, indica que las dos ofertas que se ajustaron al mínimo de la tarifa regulada por el arancel de honorarios del Colegio de Abogados, no pueden desagregarse en una estructura de costos, debido a que corresponde únicamente a honorarios profesionales, y por lo tanto, el desglose es innecesario.

Minuto 185:50 Los señores Directores proceden a analizar los resultados de cada calificación, y luego la Directora Presidenta procede a dar lectura a un proyecto de resolución sobre el tema.

Minuto 194:00 Se entra a discutir con el señor Gerente General la anterior propuesta, así como lo actuado por la Administración con respecto al procedimiento de licitación y a la forma en que sus resultados han sido presentados a esta Junta Directiva.

Minuto 201:00 La mayoría de los señores Directores concuerdan en la pertinencia de acoger la propuesta de resolución planteada por le Directora Presidenta, excepto el Director Carranza González, quien justifica que en su criterio el proceso no se ha manejado correctamente por parte de la Administración y tiene dudas con respecto a que sea competencia de esta Junta Directiva, tomar una decisión con el nivel de detalle que ahora se propone.

Minuto 207:00 Conforme lo anterior, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Solicitud de plazo adicional para presentar estudio técnico de proyectos informáticos**

Minuto 208:40 La Junta Directiva conoce una solicitud del Gerente General a.i., según los argumentos que expone, parta otorgarle un plazo de hasta el 20 de junio de 2019, para presentar a este Órgano Colegiado, la estrategia de solución de los proyectos: Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico – Fase II, solicitada en el acuerdo N° 1, inciso a), de la sesión 26-2019 del 1° de abril de 2019.

Minuto 217:15 Conocidas y suficientemente discutidas las justificaciones planteadas por el señor Gerente General a.i., la Junta Directiva resuelve autorizar el plazo solicitado, con carácter de improrrogable, según se consigna en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Información sobre la contratación del órgano director del procedimiento administrativo ordenado en el acuerdo N° 14 de la sesión 61-2018**

Minuto 217:40 El señor Gerente General a.i. recuerda que por medio del acuerdo N° 4 de la sesión 04-2019 del 17 de enero de 2019, esta Junta Directiva giró instrucciones a la Licda. Margoth Campos Barrantes, para que su condición de Gerente General Ad-Hoc designada, efectuara una serie de acciones con respecto al procedimiento administrativo disciplinario ordenado por este Órgano Colegiado, mediante el acuerdo número 14 de la sesión 61-2018 del 22 de octubre del 2018. No obstante, la Licda. Campos Barrantes se encuentra temporalmente incapacitada para laborar y, por consiguiente, es conveniente designar, durante su ausencia, a otro funcionario que asuma el cargo de Gerente General Ad-Hoc, con el propósito de no retrasar las acciones requeridas en dicho acuerdo.

Minuto 218:00 Los señores Directores concuerdan en la pertinencia de retomar y resolver este tema, en privado, más adelante en la presente sesión.

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

**15° Propuesta de plazo para presentar informes relacionados con el artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 218:30 La Junta Directiva conoce y avala una propuesta del señor Gerente General a.i., para que se le otorgue un plazo máximo de hasta el próximo 10 de junio, para presentar a este Órgano Colegiado, los informes y las recomendaciones solicitados con respecto a la aplicación del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Consulta sobre renovación del nombramiento de un funcionario de T.I., la aplicación de la firma digital y la entrega de bonos a extranjeros**

Minuto 221:40 Se retira de la sesión el licenciado Mora Villalobos y el señor Gerente General a.i. procede a atender varias consultas del Director Pérez Gutiérrez, con respecto a la renovación del nombramiento de un funcionario del Departamento de Tecnología de Información, así como con respecto al proceso para implementar en el Banco la firma digital.

Minuto 226:50 A raíz de una observación del Director Pérez Gutiérrez sobre las inadecuadas afirmaciones que algunas personas han realizado, en torno al porcentaje de bonos que el BANHVI otorga a familias extranjeras, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que elabore y presente a esta Junta Directiva, estadísticas de al menos los últimos diez años, sobre el otorgamiento de bonos de vivienda por nacionalidad de los beneficiarios. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Informe sobre reunión con el equipo de la Unidad de Comunicaciones, para analizar la estrategia de comunicación para personas jóvenes y parejas LGTBI**

Minuto 232:30 El Director Carranza González informa sobre el apoyo que le solicitó la Unidad de Comunicaciones, para implementar una estrategia de comunicación en materia del Bono Familiar de Vivienda, dirigida a la población joven y a las parejas LGTBI.

Minuto 233:30 Se procede a discutir la información brindada y al respecto se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que someta al conocimiento de esta Junta Directiva, la estrategia de comunicación del Banco y el Plan de Medios, con el fin de valorar, entre otras cosas, la participación de las entidades autorizadas en la difusión de los diferentes programas de financiamiento del FOSUVI y las gestiones previstas para informar a las personas jóvenes y a la población LGTBI, sobre los productos que ofrece el BANHVI. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**18° Comentarios sobre la atención de casos de emergencia e información sobre reunión del Consejo de la Persona Joven**

Minuto 236:40 A raíz de la discusión de una inquietud del Director Carranza González, sobre la falta de información que tienen algunas empresas desarrolladoras sobre las familias damnificadas por situaciones de emergencia declaradas por el Poder Ejecutivo, se concuerda en la conveniencia de solicitar a la Administración, que comunique a las entidades autorizadas y a las organizaciones que agrupan a empresas constructoras que actúan en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, las fuentes a las cuales pueden acudir para obtener información sobre las familias damnificadas por situaciones de emergencia. Lo anterior, en los términos que se describen en el **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta minuta.

Minuto 238:20 La Junta Directiva toma nota de una información del Director Carranza González, en el sentido que el próximo sábado 25 de mayo, estará presentando al Consejo de la Persona Joven, un informe sobre lo actuado por él en este Órgano Colegiado, durante el último año.

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

**19° Consultas con respecto al convenio con el INDER para la finca Cobasur, los proyectos La Flor e Ivannia y la propuesta para desembolsar recursos de los proyectos a las entidades autorizadas**

Minuto 238:45 El señor Gerente General a.i. atiende varias consultas de la Directora Pérez Gutiérrez sobre el estado de las gestiones para suscribir el convenio con el INDER, dirigido a formalizar el préstamo de la finca COBASUR y desarrollar un proyecto de vivienda en dicho inmueble.

Minuto 240:00 A raíz de una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez sobre la situación de los proyectos La Flor e Ivannia, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que cada dos semanas informe a esta Junta Directiva, sobre los avances en la ejecución del cronograma de trabajo que, tanto el Banco de Costa Rica como el BANHVI, están implementando para lograr la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 19** que se anexa a esta minuta.

Minuto 242:15 Atendiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el estado de la propuesta para desembolsar los recursos de los proyectos a las entidades autorizadas, el señor Gerente General afirma que la propuesta final se estará presentando en los próximos días a esta Junta Directiva.

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Defensoría de los Habitantes, remitiendo respuesta a consulta sobre la denuncia interpuesta por el señor Jaime Amador**

Minuto 242:50 Se conoce copia del oficio GG-OF-0500-2019 del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite a la señora Catalina Crespo Sancho, Defensora de Los Habitantes, respuesta a las consultas formuladas sobre la denuncia interpuesta por el señor Jaime Amador, contra el Banco Hipotecario de la Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la empresa Constructora Zukasa, otorgando plazo para iniciar las viviendas pendientes**

Minuto 243:05 Se conoce copia del oficio GG-OF-0501-2019 del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General le otorga al señor Eric Ramírez Salazar, representante de Le Group Empresa Consultora y Constructora Zukasa S.A., un plazo de dos semanas para dar inicio a la construcción de las viviendas pendientes, tramitadas por medio del Banco BAC San José y Asedemasa.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 20** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección del error en el acuerdo de aprobación de un Bono**

Minuto 244:10 Se conoce copia del oficio GG-ME-0507-2019 del 13 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección de un error material, contenido en el acuerdo N° 7 de la sesión 54-2018 del 24 de setiembre de 2018.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**23° Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a la Gerencia General, remitiendo objeciones sobre la instrucción para reunirse con las organizaciones que agrupan a las empresas constructoras**

Minuto 244:17 Se conoce copia del oficio DF-OF-0528-2019 del 15 de mayo de 2019, mediante el cual la Dirección FOSUVI, remite a la Gerencia General, objeciones y recomendaciones sobre la instrucción para reunirse con las organizaciones que agrupan a las empresas constructoras.

Minuto 244:40 Las Directoras Ulibarri Pernús y Pérez Gutiérrez manifiestan su inconformidad y discrepancia, con algunas de las afirmaciones que en dicha nota señala la Directora del FOSUVI. Además, el señor Gerente General a.i. toma nota del criterio que al respecto plantea la Directora Presidenta.

Minuto 250:40 Finalmente, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**24° Oficio de la Asociación de Desarrollo Juan Rafael Mora, remitiendo observaciones sobre la situación actual de las operaciones de Bono en el  proyecto Juan Rafael Mora**

Minuto 251:05 Se conoce escrito del 15 de mayo de 2019, mediante el cual, la junta directiva de la Asociación de Desarrollo Integral Juan Rafael Mora, remite observaciones sobre los antecedentes y la situación actual de las operaciones de bono en el  proyecto Juan Rafael Mora, ubicado en el cantón de Alajuelita.

Minuto 253:14 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°21** que se anexa a esta minuta.

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

**25° Sustitución de Gerente General Ad-Hoc, para la contratación del órgano director del procedimiento administrativo, ordenado en el acuerdo N° 14 de la sesión 61-2018**

Minuto 254:00 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.

Retomando el tema planteado en el punto 14° de la presente sesión, se procede a designar al Lic. José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, como Gerente General Ad-Hoc, para que en sustitución de la Licda. Margoth Campos Barrantes y únicamente durante la ausencia de dicha funcionaria, atienda las disposiciones contenidas en el acuerdo número 4 de la sesión 04-2019 del 17 de enero de 2019. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 22** que se anexa a esta minuta.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 38-2019**

**DEL 20 DE MAYO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Aclarar y adicionar el inciso a) del acuerdo N° 2, de la sesión 34-2019 del 06 de mayo de 2019, para que se lea de la siguiente forma:

“**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 el estudio técnico del TEC.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0518-2019 del 17 de mayo de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0536-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, en lo que ahora interesa, treinta operaciones de Bono individuales por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y una operación de segundo Bono al amparo del artículo 50 de dicha Ley, para las familias que encabezan los señores Solanyi Lidieth López Azofeifa, Virginia Campos Alfaro, Lesbet Chavarría Herrera, Richard Humberto Cordero Sandí, María de los Ángeles López Mora, Melissa Ferrey Sánchez, Joselyn Sibaja Vega, Greivin Ramón Chacón Arroyo, Juana Valverde Cordero, Kennya Rocío Barboza Trujillo, Josefa Dania Reyes Rivas, Sunyaila Daneccy Reina Villegas, Marielos Jiménez Hidalgo, Yesenia María Romero Víctor, Patricia María Rodríguez Cascante, Santos Hilario Hernández Aguilar, Lianneth Rocío Zamora Valverde, Debora Liseth Sánchez Paguagua, Denia María Medina Duarte, Ana Olivares Monge, Diego Alonso Alvarado Gamboa, Olga Hernández Martínez, Evelyn Vannessa Mora Anchía, Katherine Vargas Ortega, Gretthel Antonia Cortés Calero, Eddy Rolando Cabalceta Jiménez, Haydeé García Cruz, Luis Paulino Barboza Porras, María de los Ángeles Chavarría Segura, Randall Rivera Molina y Virliam Patricia Vindas Núñez.

**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-0536-2019.

**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, 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-0536-2019 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 (¢)** |
| Virginia Campos Alfaro | 2-0517-0448 | 2-559858 | Valverde Vega | CLCV | 8.000.000,00 | 9.117.044,00 | 42.510,29 | 425.102,90 | 17.499.636,61 |
| Kennya Rocío Barboza Trujillo | 5-0412-0276 | 2-480403 | Upala | CLCV | 4.500.000,00 | 9.576.000,00 | 26.301,00 | 263.010,00 | 14.312.709,00 |
| Josefa Dani Reyes Rivas | 2-0876-0567 | 2-506705 | Upala | CLCV | 4.400.000,00 | 9.576.000,00 | 75.150,00 | 250.500,00 | 14.151.350,00 |
| Joselyn de la Trinidad Sibaja Vega | 2-0767-0584 | 2-567742 | San Ramón | CLCV | 8.000.000,00 | 8.856.174,89 | 47.740,73 | 477.407,32 | 17.285.841,48 |
| Yesenia María Romero Víctor | 5-0501-0610 | 2-394315 | Valverde Vega | CLCV | 7.000.000,00 | 11.245.652,43 | 31.481,90 | 314.819,00 | 18.528.989,53 |
| Patricia María Rodríguez Cascante | 2-0615-0812 | 2-556575 | Naranjo | CLCV | 8.000.000,00 | 8.955.870,84 | 37.001,70 | 370.017,00 | 17.288.886,14 |
| Diego Alonso Alvarado Gamboa | 7-0196-0938 | 7-156731 | Guácimo | CLCV | 4.300.000,00 | 11.524.373,35 | 48.001,33 | 480.013,33 | 16.256.385,35 |
| Olga del Socorro Hernández Martínez | 155819-919804 | 2-479531 | Los Chiles | CLCV | 2.500.000,00 | 9.735.000,00 | 62.054,80 | 206.849,32 | 12.379.794,52 |
| Grethel Antonia Cortés Calero | 2-0582-0474 | 6-178536 | Osa | CVE | No aplica | 14.400.000,00 | 41.050,00 | 410.252,09 | 14.769.202,09 |
| Eddy Rolando Cabalceta Jiménez | 5-0357-0352 | 5-213968 | Santa Cruz | CLCV | 7.500.000,00 | 10.542.876,75 | 43.554,00 | 435.540,00 | 18.434.862,75 |
| **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 (¢)** |
| Greivin Ramón Chacón Arroyo | 2-0650-0675 | 2-439602 | San Ramón | CLCV | 7.000.000,00 | 8.190.000,00 | 40.454,51 | 134.848,35 | 15.284.393,85 |
| Santos Hilario Hernández Aguilar | 155822-563106 | 2-549066 | Los Chiles | CLCV | 2.199.000,00 | 9.750.000,00 | 16.053,38 | 160.533,75 | 12.093.480,38 |
| **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 (¢)** |
| María de los Ángeles López Mora | 6-0318-0143 | 1-652577 | Aserrí | CLCV | 6.000.000,00 | 9.340.831,50 | 44.177,59 | 441.775,93 | 15.738.429,84 |
| **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 (¢)** |
| Solanyi Lidiette López Azofeifa | 1-1160-0469 | 6-189379 | Quepos | CLP | No aplica | 6.951.746,67 | 607.881,11 | 223.134,44 | 6.567.000,00 |
| Richard Humberto Cordero Sandi | 1-1314-0115 | 6-205817 | Coto Brus | CLCV | 3.945.000,00 | 7.565.895,03 | 105.569,88 | 351.899,61 | 11.757.224,76 |
| Melissa Ferrey Sánchez | 1-1171-0186 | 1-678301 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.400.000,00 | 11.224.440,00 | 139.972,16 | 466.573,85 | 16.951.041,70 |
| Juana Valverde Cordero | 1-0260-0578 | 1-641214 | Pérez Zeledón | CLCV | 2.916.000,00 | 10.301.840,85 | 116.091,92 | 386.973,08 | 13.488.722,01 |
| Lianneth Rocío Zamora Valverde | 1-1281-0270 | 1-687552 | Pérez Zeledón | CLCV | 7.182.000,00 | 8.190.000,00 | 127.137,64 | 423.792,13 | 15.668.654,49 |
| Evelyn Vanessa Mora Anchía | 1-1484-0831 | 1-687476 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.400.000,00 | 8.413.138,64 | 119.417,32 | 398.057,74 | 14.091.779,06 |
| Katherine Liseth Vargas Ortega | 1-1350-0302 | 1-687512 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 8.175.237,30 | 115.573,96 | 385.246,52 | 13.444.909,86 |
| Haydeé García Cruz | 6-0285-0961 | 6-221810 | Coto Brus | CLCV | 4.500.000,00 | 7.565.895,03 | 108.483,63 | 361.612,11 | 12.319.023,51 |
| Luis Paulino de la Trinidad Barboza Porras | 6-0130-0719 | 1-682875 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.030.300,00 | 8.214.182,39 | 105.518,43 | 351.728,09 | 11.490.692,05 |
| María de los Ángeles Chavarría Segura | 6-0383-0175 | 6-198864 | Puntarenas | CLCV | 5.000.000,00 | 8.190.000,00 | 40.580,71 | 405.807,13 | 13.555.226,42 |
| Randall Steven Rivera Molina | 1-1266-0597 | 6-217268 | Coto Brus | CLCV | 4.500.000,00 | 8.232.774,63 | 37.790,20 | 377.901,99 | 13.072.886,42 |
| Virliam Patricia Vindas Núñez | 1-1161-0375 | 6-88238 | Buenos Aires | CLCV | 3.000.000,00 | 8.190.000,00 | 105.182,14 | 350.607,13 | 11.435.424,99 |
| **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 (¢)** |
| Lesbet Chavarría Herrera | 6-0314-0995 | 6-225550 | Coto Brus | CLCV | 3.500.000,00 | 8.045.400,04 | 33.175,00 | 331.750,00 | 11.843.975,04 |
| Sunyaila Daneccy Reina Villegas | 7-0253-0138 | 7-157265 | Pococí | CLCV | 5.500.000,00 | 9.404.585,00 | 130.806,30 | 436.021,00 | 15.209.799,70 |
| Marielos Jiménez Hidalgo | 1-1581-0543 | 6-225549 | Coto Brus | CLCV | 3.500.000,00 | 8.190.000,00 | 39.200,00 | 392.000,00 | 12.042.800,00 |
| Débora Liseth Sánchez Paguaga | 155819-173620 | 7-75179 | Matina | CLCV | 2.827.000,00 | 9.100.000,00 | 118.440,00 | 394.800,00 | 12.203.360,00 |
| Denia María Medina Duarte | 5-0321-0027 | 6-226734 | Corredores | CLCV | 5.500.000,00 | 10.330.000,00 | 33.175,00 | 331.750,00 | 16.128.575,00 |
| Ana Olivares Monge | 1-0898-0332 | 7-156483 | Matina | CLCV | 2.465.000,00 | 9.100.000,00 | 116.400,00 | 388.000,00 | 11.836.600,00 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |
| CLP: Construcción en lote propio |  |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0518-2019 del 17 de mayo de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0536-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para la familia que encabeza la señora Joselyn Vanessa Flores Hidalgo, cédula N° 3-0487-0222.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de la 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 el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar 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 del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0536-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0536-2019 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **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 (¢)** |
| Joselyn Vanessa Flores Hidalgo  | 3-0487-0222 | 3-157862 | Paraíso | CVE | No aplica | 17.000.000,00 | 35.725,00 | 357.250,00 | 17.321.525,00 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente |

**2)** 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.

**3)** 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.

**4)** 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 por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2017 del 06 de abril de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Condominio Linda Vista, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José.

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la aprobación de este Banco para financiar los gastos de formalización de dos familias que originalmente se postularon a una operación de Bono-Crédito, en las filiales N° 1 y N° 66, y cuyas condiciones socioeconómicas han variado, calificando para un subsidio al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior, por un monto total de ¢273.261,10.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0517-2019 del 10 de mayo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0498-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a dicha solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar el indicado financiamiento adicional.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración en el informe DF-OF-0517-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Condominio Linda Vista, un financiamiento adicional por la suma total de **¢273.261,10** (doscientos setenta y tres mil doscientos sesenta y un colones con 10/100), con el propósito de sufragar los gastos de formalización de dos familias que originalmente se postularon a una operación de Bono-Crédito, en las filiales N° 1 y N° 66, y cuyas condiciones socioeconómicas han variado, calificando para un subsidio al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior, según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Gastos de formalización totales (¢)** | **Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)** | **Aporte de la familia (¢)** |
| Miriam García Lanza | 155809621635 | 271.412,94 | 135.706,47 | 135.706,47 |
| Guiselle Cano Galeano | 1-1057-0916 | 275.109,26 | 137.554,63 | 137.554,63 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0521-2019 del 17 de mayo de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0537-2019 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 y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto habitacional Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la prórroga al contrato de administración de recursos y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de ¢44.831.462,28, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0537-2019 y conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

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

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para las obras de infraestructura y viviendas del proyecto habitacional Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢44.831.462,28** (cuarenta y cuatro millones ochocientos treinta y un mil cuatrocientos sesenta y dos colones con 28/100), para la ejecución de las obras y actividades adicionales que se detallan en el informe DF-OF-0537-2019 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Aprobar para dicho proyecto habitacional, una ampliación al plazo del respectivo contrato de administración de recursos, según las siguientes fechas:

a) Hasta el 27 de noviembre de 2019, para la conclusión de las obras de infraestructura y las viviendas del proyecto.

b) Hasta el 27 de junio de 2020, para la formalización de las operaciones y la entrega de las viviendas.

c) Hasta el 27 de setiembre de 2020, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el monto y los plazos aprobados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

Conocido el oficio GG-ME-0521-2019 de la Gerencia General, referido al financiamiento de obras adicionales en el proyecto habitacional Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre de La Unión, se instruye a la Administración para que de inmediato realice las siguientes acciones:

1) Presente cada dos semanas a esta Junta Directiva, un informe de seguimiento sobre el desarrollo de dicho proyecto, a partir del próximo jueves 13 de junio, incluyendo en el primero de ellos, un detalle de la inversión realizada en el proyecto y las proyecciones sobre los costos finales estimados.

2) Analice, con el concurso de la entidad autorizada, la posibilidad de constituir cada edificio como un condominio individual, con el fin de simplificar y optimizar tanto la administración como el mantenimiento del condominio. El resultado de dicho análisis, deberá comunicarse a esta Junta Directiva, el próximo lunes 10 de junio.

3) Solicite formalmente al Concejo Municipal de La Unión, que tenga presente que el monto de las obras solicitadas por ese ente en el proyecto Las Brisas II, relacionadas con el suministro de agua potable y las cuales están siendo asumidas por el BANHVI con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, no se deben incluir al momento de establecer las tarifas por el servicio de agua potable.

4) Valore, con el concurso de la entidad autorizada, la posibilidad de entregar los condominios a las familias beneficiarias, según se vayan construyendo y segregando las fincas filiales, con el fin de adelantar la formalización de las operaciones. El resultado de dicha valoración, deberá comunicarse a esta Junta Directiva, el próximo lunes 10 de junio.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°7:

Conocido el oficio GG-ME-0478-2019 de la Gerencia General, referido a la propuesta de normativa técnica de Bono Familiar de Vivienda para adultos mayores, se instruye a la Administración, para que en razón de la necesidad de maximizar el uso de los recursos del FOSUVI, analice e incorpore a dicho proyecto de reglamentación, con base en la normativa vigente, una diferenciación entre los requerimientos mínimos para viviendas destinadas tanto a adultos mayores con discapacidad, como a adultos mayores sin discapacidad.

Para presentar la respectiva propuesta a este Órgano Colegiado, se otorga a la Administración un plazo de hasta el 05 de agosto de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8:

Conocido el informe sobre la gestión del FOSUVI al 30 de abril de 2019, adjunto al oficio GG-IN18-0515-2019 de la Gerencia General, se instruye a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva, un análisis sobre los costos comprendidos en los proyectos de vivienda que está revisando la Dirección FOSUVI, con el fin de evaluar conceptualmente, el incremento que se está dando en las soluciones de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Conocidos los alcances del Decreto Ejecutivo N° 40932-MP-MJP “Mecanismo General de Consulta a Pueblos Indígenas”, se instruye a la Administración, para que de forma inmediata y en coordinación con la Unidad Técnica de Consulta Indígena, proceda a implementar el procedimiento de consulta ordenado en el acuerdo N° 3 de la sesión 37-2019, de forma tal que en el menor plazo posible, se cuente con el respectivo cronograma de actividades y los recursos presupuestarios correspondientes; lo cual deberá ser informado oportunamente a la Sala Constitucional.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que las comunidades de Las Barras (Colorado Norte y Sur, San Francisco, Tortuguero, Parismina y Pacuare), Isla Brava, Puerto Lindo y La Lucha, se encuentran ubicadas en la finca inscrita en el Registro Nacional bajo la matricula Nº 96658-000 del partido de Limón, que pertenece a Junta de Administración Porturia y Desarrollo de La Vertiente Atlántica (JAPDEVA), y que según el informe registral, la naturaleza del inmuebles es de Parque Nacional.

**SEGUNDO:** Que JAPDEVA mediante el oficio Nº PEL-564-2018, del 24 de julio del 2018 manifiesta que es propietaria de la finca del partido de Limón, Matricula Nº 96658-000, en la cual habitan en forma precaria familias en malas condiciones habitacionales, y realiza la consulta al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), de conocer si es posible que puedan ser beneficiarios de un bono familiar de la vivienda.

**TERCERO:** Que la Junta Directiva del BANHVI, en la Sesión Nº42 del 13 de agosto del 2018, mediante el Acuerdo Nº22, decide **“***Trasladar a la Administración para su estudio y la remisión a esta Junta Directiva del proyecto de respuesta correspondiente, el oficio PEL-564-2018 de fecha 24 de Julio de 2018, mediante el cual, el Ingeniero Greivin Villegas, Presidente Ejecutivo de la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA), consulta sobre la viabilidad de otorgar Bonos en terrenos de esa institución, a familias que habitan en las barras de Parismina, Tortuguero, San Francisco, Colorado Norte y Colorado Sur.”*

**CUARTO:** Que al indicarse en el Registro Público que la finca propiedad de JAPDEVA tiene naturaleza de Parque Nacional, los posibles beneficiarios realizaron una consulta al Área de Conservación Tortuguero, del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, y es mediante el oficio NºSINAC-ACTo-DIR-354- 2018 del 19 de noviembre del 2018, que aclara que las comunidades de Parismina, Tortuguero, San Francisco, Colorado Norte y Colorado Sur, no se encuentran dentro del Parque Nacional Tortuguero, por lo que no están sometidas a las regulaciones de protección. Asimismo, se aclara que parte de las comunidades citadas, se ubican dentro del Refugio Nacional de Vida Silvestre Barra de Colorado, que es una categoría de manejo diferente, que no tiene una protección absoluta, permitiendo la ocupación de terrenos. Se aclara que el inmueble se encuentra bajo la jurisdicción de Área de Conservación Tortuguero y La Amistada Caribe.

**QUINTO:** Que la Junta Directiva del BANHVI, en la Sesión Nº 70 del 22 de noviembre del 2018, acordó “*Comisionar a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que comunique a JAPDEVA la posibilidad de suscribir un convenio entre esa institución y el BANHVI, para otorgar subsidios de vivienda a familias que habitan en la finca del partido de Limón, Matrícula 96658-000, en el tanto las viviendas estén ubicadas fuera del Parque Nacional Tortuguero o en una zona habilitada para vivienda, según la zonificación del Refugio Nacional de Vida Silvestre, Barra del Colorado, y debiendo JAPDEVA aclarar previamente, sobre las cuatro demandas judiciales agrarias que podrían afectar la finca de interés”*

**SEXTO:** Que el Concejo Municipal de Pococí, en la Sesión Extraordinaria N° 76 del 11 de octubre del 2018, conoció la posibilidad de que las familias que habitan en el pueblo Las Barras puedan acceder a un bono, por lo que acordó:

1. *Por Unanimidad, SE ACUERDA Declarar de Interés Municipal el Proyecto de Vivienda las Barras. Se Dispensa del Trámite de Comisión Acuerdo Definitivamente Aprobado*
2. *Por Unanimidad, SE ACUERDA: Se Exonera del pago de los permisos de Construcción Municipales exclusivamente a las familias que participan en el Proyecto de Interés Social las Barras. Se Dispensa del Trámite de Comisión Acuerdo Definitivamente Aprobado.*
3. *Por Unanimidad, SE ACUERDA: Autorizar a un funcionario Municipal para que se encargue de hacer el trabajo Social a las familias del Proyecto Habitacional las Barras. Se Dispensa del Trámite de Comisión Acuerdo Definitivamente Aprobado*

**SÉTIMO:** Que mediante el oficio Nº JD-0768-2018 del 23 de noviembre del 2018 suscrito por el Presidenta de la Junta Directiva del BANHVI, comunicó a JAPDEVA, la posibilidad de realizar el convenio entre ambas instituciones en aras de otorgar subsidios de vivienda a familias que habitan en la finca del partido de Limón, Matrícula Nº 96658-000.

**OCTAVO:** Que mediante el oficio Nº ACTo-DIR-048-2019 del 28 de febrero del 2019, suscrito por la Directora del Área de Conservación Tortuguero, remite el oficio Nº ACTo-DASP-RNVSBC-PO-001-2019 del 18 de febrero del 2019, en el que se realiza el análisis de la ubicación georreferenciada de las posibles familias beneficiadas con el subsidio del bono familiar de vivienda, para determinar su uso conforme el Plan de Manejo vigente del Refugio Nacional de Vida Silvestre Barra de Colorado, y se determina según la zonificación zona 4d, se puede otorgar permisos para construir infraestructura.

**NOVENO:** Que mediante el oficio Nº SINAC- ACLAC-DRFVS-0044 del 9 de mayo del 2019, suscrito por el Director de Recursos Forestales y Vida Silvestre del Área de Conservación La Amistad, remite el oficio Nº SINAC- ACLAC-DR-PNE-048-2019, del 7 de mayo del 2019, mediante el cual se verifica la georreferenciación de los posibles beneficiarios y realiza varias consideraciones en algunos casos para otorgar el uso del suelo.

**DÉCIMO:** Que el artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, regula el otorgamiento individual del bono familiar de vivienda, a familias que ocupen o posean, a título de dueño, de forma pública, pacífica y de buena fe,  un terreno no inscrito a su nombre, o  inscrito (eventualmente) a nombre de un sujeto público que conceda su autorización para construir vivienda. Hay varios supuestos en esa norma en los cuales no se puede otorgar el subsidio del bono familiar de vivienda; como, por ejemplo, cuando la ocupación sea en un Parque Nacional, aspecto que para el caso que nos ocupa se descarta, pues los potenciales beneficiarios, se encuentran fuera de Parque Nacional.

**UNDÉCIMO:** Conforme a los considerandos anteriores, y al determinarse que a pesar que registralmente la finca matrícula Nº 7-96658 se indica que la naturaleza del inmueble es de Parque Nacional,  el SINAC aclaró que solo una parte de la misma abarca áreas del parque y que de conformidad a los análisis de georreferenciación realizados por la Área de Conservación Tortuguero y Área de Conservación La Amistad, es posible realizar la construcción de viviendas financiadas por el Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, para atender a las familias que cumplan con los requisitos establecidos para acceder al subsidio del bono familiar de vivienda y cumplan con la normativa urbanística prevista en el ordenamiento jurídico, sin que medie un convenio entre los entes públicos.

**POR TANTO, se acuerda:**

**1)** Dejar sin efecto el Acuerdo Nº 4 que consta en el Acta de la Sesión Nº 70-2018 del 22 de noviembre del 2018, de esta Junta Directiva.

**2)** JAPDEVA debe otorgar un consentimiento de uso del suelo, como propietario registral de la finca matrícula número 7- 96658, a cada familia, para que ésta pueda optar por el subsidio del bono familiar de vivienda.

**3)** Para atender a las familias, que cuenten con la verificación del SINAC que constan en los oficios Nº ACTo-DASP-RNVSBC-PO-001-2019 y Nº SINAC- ACLAC-DR-PNE-048-2019, se atenderán de manera individual o de forma colectiva, conforme al artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**4)** Se instruye a la Administración, para que genere una base de datos, con los nombres del jefe o jefa de familia, localización y otros datos de relevancia; a la cual tenga acceso la Entidad Autorizada, para que cuando se postule el caso de la familia potencial a ser beneficiada, ya se encuentre registrado en la base de datos, el cumplimiento de los requisitos, a saber: autorización o consentimiento de JAPDEVA de uso del suelo, en la ubicación geográfica específica y revisión por parte de SINAC, de que se encuentra fuera de Parque Nacional Tortuguero, o en una zona viable para construir según el Plan de Manejo de Vida Silvestre, del Refugio Nacional de Vida Silvestre Barra de Colorado.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que el punto quinto de la “Guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI”, emitida por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 02-2019 del 10 de enero de 2019, establece lo siguiente:

“**Quinto:** Deberá revisar y verificar la Dirección FOSUVI, los mecanismos adecuados para realizar la labor de control y fiscalización sobre la gestión de las entidades autorizadas, en cuanto a la realización de los estudios legales, sobre las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI.”

**Segundo:** Que por medio del oficio GG-ME-0524-2019 del 17 de mayo de 2019 y atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 4 de la sesión 37-2019, del 16 de mayo de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, una solicitud para modificar la citada disposición, con el fin de aclarar su propósito.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración en el citado oficio GG-ME-0524-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar el punto quinto de la “Guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI”, para que se lea como sigue:

“**Quinto:** La Dirección FOSUVI deberá verificar que los estudios legales sobre las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI que realicen las entidades autorizadas, contengan todos los aspectos señalados en la guía aprobada”.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0522-2019 del 17 de mayo de 2019 y atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 11 de la sesión 36-2019 del 13 de mayo de 2019, la Gerencia General presenta un proyecto de respuesta al mensaje que, por medio de correo electrónico, remitió el señor Guillermo Puchol, representante de la empresa Promociones de Viviendas Económicas S.A., el día 06 de mayo de 2019, en el que reitera la solicitud para que se le giren las retenciones realizadas en el proyecto habitacional Guapinol.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomiendan la Gerencia General y la Asesoría Legal, en el citado oficio GG-ME-0522-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Comunicar al señor Guillermo Puchol, en atención al mensaje enviado por correo electrónico el día 06 de mayo de 2019, que el tema de las retenciones a que se refiere en su misiva, es objeto de discusión en el proceso contencioso administrativo número 14-006515-1027-CA, de tal forma que es un tema judicializado por decisión de su empresa. En todo caso, y respecto a ese mismo punto, ya esta Junta Directiva aprobó el borrador de una eventual transacción judicial que, de firmarse, pondría fin a la discusión judicial, respecto a ese punto concreto. A la fecha, dicha eventual transacción judicial no ha sido firmada y se insta al señor Puchol para que contemple la posibilidad de su firma. La transacción, de ser aceptada, es favorable para todas las partes.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

**CONSIDERANDO QUE:**

**1)** El procedimiento que se realiza para la contratación de servicios de asesoría jurídica, tramitada bajo el número 2019LA-000003-001640001, tiene como objeto la contratación de un profesional en Derecho, para que brinde horas de asesoría legal a la Junta Directiva en el momento que ésta así lo requiera. El plazo de la contratación es de dos años y durante cada año, se podrá utilizar un total máximo de 200 horas. El precio de la oferta es unitario, firme, total y definitivo, debiéndose consignarse por hora profesional y hasta por el máximo de horas establecidas en el objeto contractual. Debe justificarse la oferta económica, de manera que el costo de la hora promedio, no puede ser menor a la tabla de honorarios o aranceles definida por el Colegio de Abogados de Costa Rica, caso contrario la oferta sería descalificada.

**2)** El artículo 171 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa regula lo concerniente a la contratación de servicios profesionales, y en el caso a cargo de personas físicas señala, que deberá remunerarse conforme las respectivas tarifas, cuando los servicios se encuentran regulados por aranceles obligatorios. Igualmente señala el citado artículo 171 que, en caso contrario, el cartel debe solicitar un desglose del costo de los servicios, detallado en costos directos, indirectos y utilidades.

**3)** La Administración ha señalado, que la contratación se realiza por lo indicado en el artículo 26 del Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa, donde se señala que el oferente deberá presentar el desglose de la estructura del precio junto con un presupuesto detallado y completo con todos los elementos que lo componen. No obstante, en el cartel no fue solicitado expresamente.

Igualmente señala el artículo 26, que la omisión del desglose de la estructura de precios podría subsanarse, siempre que ello no genere una desventaja indebida para el oferente incumpliente.

**4)** La justificación solicitada a la Administración sobre una posible ventaja indebida, consignada en el informe DAD-OF-082-2019 de la Dirección Administrativa, de ella no se puede desprender una clara afectación.

**5)** El cartel de licitación específicamente indica: *"Deberá justificar su oferta económica, de manera que el costo de la hora promedio no podrá ser menor a la tabla de honorarios o aranceles definida por el Colegio de Abogados de Costa Rica, caso contrario su oferta será descalificada"*, por lo que parece que, si no se manifestaron sobre el precio, están de acuerdo con cobrar la tarifa del Arancel, por cómo se planteó en el cartel; además que el precio no es punto de descalificación, pero sí de evaluación de la oferta.

**6)** De la observancia de las ofertas presentadas por personas físicas se desprende: dos de las ofertas presentan la tarifa mínima del arancel, una oferta presenta una tarifa menor al mínimo del arancel, y por último una oferta presenta el desglose de la estructura de la oferta.

**7)** Las dos ofertas que se ajustaron al mínimo de la tarifa regulada por el arancel de honorarios del Colegio de Abogados no pueden desagregarse en una estructura de costos, debido a que corresponde únicamente a honorarios profesionales, por lo tanto, el desglose es innecesario.

**POR TANTO**

Se acuerda objetar la resolución de adjudicación del concurso de la contratación tramitada bajo el número 2019LA-000003-001640001; por lo indicado en los considerandos; ya que para la Junta Directiva no es claro que: 1. Sea obligatorio presentar el desglose de precios en ofertas que cotizan la tarifa establecida por el Colegio de Abogados y 2. Que, en caso de ser requerido, éste requisito no sea subsanable.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

De conformidad con los argumentos expuestos por el Gerente General a.i., se otorga a la Administración, un plazo improrrogable de hasta el 20 de junio de 2019, para presentar a esta Junta Directiva, la estrategia de solución de los proyectos: Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico – Fase II, solicitada en el acuerdo N° 1, inciso a), de la sesión 26-2019 del 1° de abril de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 10 de junio, para presentar a esta Junta Directiva, los informes y las recomendaciones que con respecto a la aplicación del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se solicitan en 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; N° 12 de la sesión 26-2019 del 01/04/2019; y N° 22 de la sesión 34-2019 del 06/05/2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Administración, para que elabore y presente a esta Junta Directiva, estadísticas de al menos los últimos diez años, sobre el otorgamiento de bonos de vivienda a extranjeros y nacionales. Para rendir el respectivo informe, se otorga a la Administración, un plazo de hasta el próximo lunes 10 de junio.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Administración, para que el próximo 13 de junio, someta al conocimiento de esta Junta Directiva, la estrategia de comunicación del Banco y el Plan de Medios, con el fin de valorar, entre otras cosas, la participación de las entidades autorizadas en la difusión de los diferentes programas de financiamiento del FOSUVI y las gestiones previstas para informar a las personas jóvenes y a la población LGTBI, sobre los productos que ofrece el BANHVI.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°18:

Instruir a la Administración, para que comunique a las entidades autorizadas y a las organizaciones que agrupan a empresas constructoras que actúan en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con copia a esta Junta Directiva, las fuentes a las cuales pueden acudir para obtener información sobre las familias damnificadas por situaciones de emergencia declaradas por el Poder Ejecutivo.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°19:

Instruir a la Administración, para que cada dos semanas, informe a esta Junta Directiva, sobre los avances en la ejecución del cronograma de trabajo que, tanto el Banco de Costa Rica como el BANHVI, están implementando para lograr la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°20:

Instruir a la Gerencia General, para que mantenga informada a esta Junta Directiva, sobre el resultado de las gestiones indicadas en el oficio GG-OF-0501-2019 del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, se le otorga al señor Eric Ramírez Salazar, representante de Le Group Empresa Consultora y Constructora Zukasa S.A., un plazo de dos semanas para dar inicio a la construcción de las viviendas pendientes, tramitadas por medio del Banco BAC San José y Asedemasa.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°21:

Comisionar a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que incorpore al análisis que estará realizando en conjunto con la Asociación de Desarrollo Integral Juan Rafael Mora, el escrito de fecha 15 de mayo de 2019, por medio del cual, la junta directiva de dicha Asociación, remite observaciones sobre los antecedentes y la situación actual de las operaciones de bono en el  proyecto Juan Rafael Mora, ubicado en el cantón de Alajuelita.

Complementariamente, se instruye a la Administración, para que con urgencia revise y resuelva, la situación de las operaciones de Bono de un grupo de familias de dicho proyecto de vivienda, quienes sostienen que aunque en los registros del BANHVI aparecen con el Bono otorgado a través de Viviendacoop R.L., nunca recibieron los recursos del subsidio.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°22:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo N° 4 de la sesión 04-2019 del 17 de enero de 2019, esta Junta Directiva giró instrucciones a la Licda. Margoth Campos Barrantes, para que su condición de Gerente General Ad-Hoc designada, efectuara una serie de acciones con respecto al procedimiento administrativo disciplinario ordenado por este Órgano Colegiado, mediante el acuerdo número 14 de la sesión 61-2018 del 22 de octubre del 2018.

**Segundo:** Que según lo informado por el Gerente General a.i., la Licda. Campos Barrantes se encuentra temporalmente incapacitada para laborar y, por consiguiente, es conveniente designar durante su ausencia a otro funcionario que asuma el cargo de Gerente General Ad-Hoc, con el propósito de no retrasar las acciones requeridas en dicho acuerdo.

**Por tanto, se acuerda:**

Nombrar al Lic. José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, como Gerente General Ad-Hoc, para que en sustitución de la Licda. Margoth Campos Barrantes y únicamente durante la ausencia de dicha funcionaria, atienda las disposiciones contenidas en el acuerdo número 4 de la sesión 04-2019 del 17 de enero de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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