BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 40-2019**

**DEL 27 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, quien se incorpora a partir del minuto 03:50.

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

Ausentes con justificación: Irene Campos Gómez, Presidenta; Jorge Carranza González, Director; 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° 36-2019 del 13/05/2019 y N° 37-2019 del 16/05/2019.
2. Solicitud de aprobación de 29 bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de no objeción para la actualización de precios y ampliación de plazo del proyecto Asentamiento Los Lirios.
4. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Riojalandia.
5. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Tres y Tres.
6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Los Lirios.
7. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación del financiamiento de ciento sesenta casos del proyecto Torres de la Montaña.
8. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación del financiamiento para noventa y cinco casos del proyecto Don Sergio II.
9. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
10. Informe sobre la situación del proyecto Calle Ronda-APROCARO.
11. Solicitud de autorización para el rebajo del 25% a la base de venta de cinco bienes adjudicados.
12. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial.
13. Oficio de la Secretaría del Consejo de Gobierno, solicitando audiencia para informar sobre el proceso de adhesión de Costa Rica a la OCDE.
14. Oficio de la Ministra de Vivienda, solicitando información sobre los proyectos en trámite, para integrar al MIVAH al Sistema de gestión de proyectos del BANHVI.
15. Oficio de la Municipalidad de Desamparados, remitiendo el caso de la señora Hazel Venegas Badilla.
16. Oficio confidencial, solicitando audiencia para tratar situaciones que aparentemente se presentan en el Condominio Centauro.
17. Oficio de la Junta Directiva del AyA, confirmando audiencia para el próximo 25 de junio.
18. Solicitud de excusa de la Directora Pérez Gutiérrez, por no asistir a sesión del próximo 17 de junio.
19. Propuesta para conocer informe sobre la situación de los proyectos La Flor e Ivannia.
20. Consulta sobre el proyecto Loma Linda y la contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva.
21. Consulta sobre los resultados de la reunión con los desarrolladores de viviendas de interés social.
22. Solicitud de informe sobre los proyectos de vivienda en terrenos del BANHVI.
23. Consulta sobre el procedimiento a seguir para implementar los lineamientos referidos al nombramiento del Gerente General y la modernización institucional.
24. Continuación de análisis sobre el oficio confidencial, solicitando audiencia para tratar situaciones que aparentemente se presentan en el Condominio Centauro.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 36-2019 del 13/05/2019 y N° 37-2019 del 16/05/2019**

Minuto 00:45 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 36-2019, celebrada el 13 de mayo de 2019.

Minuto 16:30 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo adicional al indicado en el acuerdo N° 12 de la sesión 36-2019, para que en la agenda de la sesión del próximo jueves 06 de junio, incluya el análisis de los informes requeridos por esta Junta Directiva con respecto al condominio La Hoja Dorada, según lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 10-2019 del 07 de febrero de 2019. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 17:25 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo adicional al indicado en el acuerdo N° 14 de la sesión 36-2019, para que en la sesión extraordinaria del próximo jueves 13 de junio, se expongan a este Órgano Colegiado, los asuntos que serán discutidos con la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, en la audiencia programada para el 25 de junio de 2019. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Minuto 19:40 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 20:10 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 37-2019, celebrada el 16 de mayo de 2018.

Minuto 21:15 Se conoce y se avala una propuesta del Director Alvarado Herrera, para que se giren instrucciones a la Asesoría Legal, a efectos de que se presente su criterio por escrito, sobre los razonamientos jurídicos que expuso a esta Junta Directiva en la sesión 37-2019, en torno a lo indicado por el Dr. Enrique Rojas Franco y que, mientras se conoce el respectivo dictamen, se deje en suspenso la firmeza del acuerdo N° 2 de la referida sesión 37-2019. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

Minuto 36:55 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de aprobación de 29 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 38:30 Se conoce el oficio GG-ME-0551-2019 del 23 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0563-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar veintinueve operaciones de Bono individuales por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes siete temas, se incorpora a la sesión 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 45:00 Conocido el informe a de la Administración, la licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas de los señores Directores sobre algunos de los casos propuestos, y a raíz de una inquietud del Director Alvarado Herrera, se resuelve exceptuar por ahora el caso del señor Yeison Arce Bogantes, con el fin de que la Administración indague e informe a esta Junta Directiva, sobre las razones por las que se propone construirle a la familia una vivienda con solo dos dormitorios, a pesar de que el núcleo familiar está conformado por cinco miembros.

Minuto 50:50 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora María Viviana Madrigal Castillo, cédula N° 2-0442-0323, cuya área de la vivienda es de 83 m² y la familia consta únicamente de dos miembros.

Minuto 51:30 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, excepción hecha del caso del señor Yeison Arce Bogantes, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **Acuerdos N° 4 y N° 5** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Solicitud de no objeción para la actualización de precios y ampliación de plazo del proyecto Asentamiento Los Lirios**

Minuto 57:10 Se conoce el oficio GG-ME-0555-2019 del 24 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0566-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para declarar la no objeción para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la actualización de precios y ampliar el plazo de liquidación del proyecto Los Lirios, ubicado en el cantón y provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 09-2010 del 1° de febrero de 2010. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los antecedentes del proyecto de vivienda y los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda financiar la suma total de ¢93.049.641,50; lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Minuto 63:00 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre algunas de las actividades que se proponen financiar, así como con respecto a la necesidad de mejorar los mecanismos de control, para evitar el financiamiento de obras adicionales en los proyectos financiados por el Banco.

Minuto 73:10 Suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Riojalandia**

Minuto 73:20 Se conoce el oficio GG-ME-0556-2019 del 24 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0568-20192018 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Riojalandia, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas y aprobado con el 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 presenta el detalle de la referida solicitud, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda financiar la suma total de ¢93.049.641,50 que comprende trabajos adicionales a realizar en las obras de infraestructura de dicho proyecto.

Minuto 75:15 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Tres y Tres**

Minuto 75:35 Se conoce el oficio GG-ME-0550-2019 del 23 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0564-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos 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 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 contrato de administración de recursos, recomendando aprobar una prórroga de hasta tres meses para la formalización y entrega de las viviendas pendientes, y de hasta seis meses para la presentación del cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 84:30 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y luego de discutir algunos aspectos relacionados con las justificaciones del plazo adicional requerido por la entidad autorizada, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0564-2019 y según consta en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Los Lirios**

Minuto 85:00 Se conoce el oficio GG-ME-0549-2019 del 23 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0558-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Los Lirios, ubicado en el distrito San Jorge del cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 71-2017 del 02 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, recomendando aprobar una prórroga de hasta tres meses para la formalización y entrega de las viviendas pendientes, y de hasta seis meses para la presentación del cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 87:50 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-0558-2019 y según consta en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación del financiamiento de ciento sesenta casos del proyecto Torres de la Montaña**

Minuto 88:05 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0548-2019 del 23 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0557-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para corregir las condiciones del contrato de administración de recursos aprobadas para el desarrollo del proyecto Torres de la Montaña, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud consiste en incorporar las cláusulas relacionadas con la constitución de un fideicomiso de administración de garantías, las cual se omitieron en el informe DF-OF-0241-2019, que se presentó a este Órgano Colegiado en la sesión 32-2019.

Minuto 89:10 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 Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación del financiamiento para noventa y cinco casos del proyecto Don Sergio II**

Minuto 89:20 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0547-2019 del 23 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0554-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para corregir las condiciones del contrato de administración de recursos aprobadas para el desarrollo del proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud consiste en incorporar las cláusulas relacionadas con la constitución de un fideicomiso de administración de garantías, las cual se omitieron en el informe DF-OF-0429-2019, que se presentó a este Órgano Colegiado en la sesión 32-2019.

Minuto 90:25 Conocida la propuesta de la Administración, se discute la importancia de solicitar a las entidades este tipo de información, de previo a presentar las solicitudes de financiamiento a esta Junta Directiva, con el propósito de no retrasar la suscripción de los contratos y el inicio de las obras.

Minuto 99:05 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° 11** 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 99:10 Se conoce el oficio GG-ME-0554-2019 del 24 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-0567-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 17 y el 23 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 no han ingresado nuevos casos, se han enviado 32 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, no se recibieron reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 19 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 29 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 103 casos pendientes de resolución al pasado 23 de mayo.

Minuto 100:50 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**10° Informe sobre la situación del proyecto Calle Ronda-APROCARO**

Minuto 100:50 Se conoce el oficio GG-ME-0553-2019 del 23 de mayo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo solicitado en el acuerdo N° 1 de la sesión 68-2018 del 15 de noviembre de 2018, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0240-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene un análisis integral de riesgos sobre la situación del proyecto Calle Ronda – Aprocaro, así como una valoración costo-beneficio sobre las posibles alternativas de solución. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión las siguientes funcionarias: Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos; Marcela Pérez Valerín, jefe del Departamento de Fineicomisos; y Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien procede a presentar un detalle de los aspectos generales del proyecto y las gestiones que recientemente se han efectuado en torno al proyecto y a la valoración costo-beneficio de las dos alternativas de solución, referidas a desarrollar el proyecto en la misma finca y a procurar su desarrollo en otro terreno, destacando la reciente comunicación del INVU, en la cual hace ver la necesidad de renovar los permisos para ejecutar el proyecto en la misma finca.

Minuto 122:45 La licenciada Loría Ruiz expone los resultados del análisis de riesgos que se llevó a cabo sobre cada una de las citadas alternativas de desarrollo, concluyendo, en resumen, que el menor impacto se tendría si se ejecuta el proyecto en la misma finca; y al respecto, atiende una serie de consultas y observaciones de los señores Directores.

Minuto 132:00 La Licenciada Hernández Brenes expone las conclusiones del estudio efectuado, y los señores Directores proceden a analizar lo planteado por la Administración.

Minuto 157:00 De conformidad con las valoraciones que se realizan en torno a lo informado por la Administración, se concuerda en la pertinencia de autorizar a la Administración, para que inicie las gestiones tendientes a desarrollar dicho proyecto de vivienda, en el inmueble folio real 4-061402, conforme lo resuelto por la Dirección de Urbanismo del INVU, en el oficio DUV-016-05-2019 del 21 de mayo de 2019. En este sentido, se estima conveniente solicitar a la Administración, que ejecute las siguientes acciones: a) aclare con las autoridades del INVU, el tema relacionado con los permisos que se requieren para gestionar el desarrollo del proyecto en dicho inmueble; b) verifique con las instancias correspondientes, la disponibilidad de agua potable para el proyecto; c) realice un estudio preliminar sobre el ingreso de los potenciales beneficiarios del proyecto, para considerar las modalidades de financiamiento a las que, eventualmente, se estarían postulando las familias; y d) contrate cualquier estudio que estime oportuno, con el propósito de demostrar que la realidad del desarrollo de esa zona ha cambiado y que, por consiguiente, es apropiado formular el cambio del régimen de uso de suelo y desarrollar el proyecto de vivienda. Y que del resultado de las anteriores gestiones, se informe a esta Junta Directiva, incluyendo la propuesta de las acciones a seguir.

Lo anterior, en los términos que se detallan en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

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

**11° Solicitud de autorización para el rebajo del 25% a la base de venta de cinco bienes adjudicados**

Minuto 163:50 Se conoce el oficio GG-ME-0516-2019 del 16 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0234-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene una solicitud para autorizar el rebajo del primer 25% de la base fijada por el avalúo de un bien y del segundo rebajo del 25% a la base fijada por el avalúo de cuatro bienes, todos del fideicomiso administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Pérez Valerín expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en que una vez efectuadas las gestiones de venta según los procedimientos establecidos al efecto y no habiéndose obtenido resultados favorables, se propone aplicar el rebajo del primero y segundo 25% a la base fijada por el avalúo de los cinco bienes que se detallan en el informe de la Administración, de conformidad con lo establecido en el *"Procedimiento de venta pública de bienes inmuebles mediante recepción de ofertas",* incluido en el *"Manual de Normas y Procedimientos para la Gestión de las Carteras Fideicometidas Recibidas en Dación de Pago",* aprobado por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 50-2015 del 06 de agosto de 2015.

Minuto 166:40 La licenciada Pérez Valerín atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, con respecto a las características de las propiedades que no se pudieron colocar en la primera gestión de venta y las gestiones efectuadas para procurar su venta; luego de lo cual, los señores Directores coincide en que habiéndose aplicado a cabalidad –como se indica en el informe de la Dirección FONAVI– el procedimiento vigente para gestionar la venta pública de los referidos bienes inmuebles y considerando el interés de procurar su colocación efectiva, lo pertinente es actuar de la forma que recomienda la Administración, sometiendo el informe de la Administración a la consideración del MIVAH, para que, por un plazo de diez días hábiles, se pronuncie sobre la posibilidad de ubicar en dichos inmuebles, a familias que habiten en asentamientos con problemas territoriales priorizados por el Estado.

Minuto 172:30 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FONAVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, pero adicionalmente se acoge una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de solicitar a la Administración, que investigue la posibilidad legal de contratar los servicios de corredores de bienes raíces (personas físicas o jurídicas), que gestionen la venta de inmuebles propiedad de este Banco, administrados en fideicomiso. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Hernández Brenes y Pérez Valerín.

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

**12° Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 176:10 Se conoce el oficio GG-IN11-0534-2019 del 17 de mayo de 2019, por medio del cual, la Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de abril de 2019. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General a.i. expone el detalle del citado informe, destacando que al cierre del pasado mes de abril, el cronograma se cumplió satisfactoriamente. Además atiende varias consultas de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el tipo y periodicidad de los informes que se presentan a la consideración de este Órgano Colegiado.

Minuto 182:30 La Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Administración.

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

**13° Oficio de la Secretaría del Consejo de Gobierno, solicitando audiencia para informar sobre el proceso de adhesión de Costa Rica a la OCDE**

Minuto 183:10 Se conoce nota de fecha 20 de mayo de 2019, por medio de la cual, la Secretaría del Consejo de Gobierno solicita una audiencia para que funcionarios del Ministerio de Comercio Exterior y de la Unidad Asesora de la Propiedad del Estado, informen sobre el proceso de adhesión de Costa Rica a la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE). Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Oficio de la Ministra de Vivienda, solicitando información sobre los proyectos en trámite, para integrar al MIVAH al Sistema de gestión de proyectos del BANHVI**

Minuto 184:10 Se conoce el oficio MIVAH-DMVAH-0346-2019 del 14 de mayo de 2019, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, solicita el envío de información periódica a la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos, sobre los proyectos de vivienda que se encuentran en trámite, según el detalle y las condiciones indicadas en la nota adjunta a dicho oficio, con el propósito de integrar a ese Ministerio al Sistema de Gestión de Proyectos del BANHVI.

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

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

**15° Oficio de la Municipalidad de Desamparados, remitiendo el caso de la señora Hazel Venegas Badilla**

Minuto 185:15 Se conoce el oficio CMED-078-2019 del 28 de marzo de 2019, mediante el cual, el señor Eduardo Vindas Mora, representante del Comité Municipal de Emergencias de la Municipalidad de Desamparados, solicita valorar el otorgamiento de un segundo Bono a la señora Hazel Venegas Badilla, con el propósito de mejorar las condiciones de su vivienda, la cual se encuentra en estado de deterioro y presenta condiciones de riesgo.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Oficio confidencial, solicitando audiencia para tratar situaciones que aparentemente se presentan en el Condominio Centauro**

Minuto 185:47 Se conoce el oficio confidencial del 23 de mayo de 2019, mediante el cual solicita audiencia para tratar situaciones que aparentemente se presentan en el Condominio Centauro. Al respecto, se resuelve continuar conociendo y resolver este tema más adelante en la presente sesión.

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

**17° Oficio de la Junta Directiva del AyA, confirmando audiencia para el próximo 25 de junio**

Minuto 186:03 Se conoce el oficio del 21 de mayo de 2019, mediante el cual la señora Karen Naranjo Ruiz de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, comunica el traslado de la audiencia con la Junta Directiva del Banco para el 25 de junio de 2019. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**18° Solicitud de excusa de la Directora Pérez Gutiérrez, por no asistir a sesión del próximo 17 de junio**

Minuto 187:18 La Junta Directiva conoce y toma nota de una indicación de la Directora Pérez Gutiérrez, quien comunica que estará fuera del país durante unos días y por lo tanto solicita formalmente que se le excuse de participar en la sesión ordinaria que celebrará esta Junta Directiva el próximo 17 de junio.

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

**19° Propuesta para conocer informe sobre la situación de los proyectos La Flor e Ivannia**

Minuto 187:50 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 conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 19 de la sesión 38-2019, del 20 de mayo de 2019, presente a esta Junta Directiva, el próximo lunes 03 de junio, el primer informe quincenal sobre 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 consigna en el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Consulta sobre el proyecto Loma Linda y la contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva**

Minuto 190:20 Atendiendo una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la situación del proyecto Loma Linda, el señor Gerente General a.i. explica que la Defensoría de los Habitantes le ha dado trámite a una denuncia con respecto a dicho proyecto, la cual se está valorando en estos días, con el fin de presentar a esta Junta Directiva la recomendación que sea pertinente.

Minuto 193:40 Atendiendo otra consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva, el señor Gerente General a.i. informa que se ha recibido una apelación a la adjudicación y se está esperando que concluya el período de apelaciones, para resolver lo que corresponda.

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

**21° Consulta sobre los resultados de la reunión con los desarrolladores de viviendas de interés social**

Minuto 195:55 Atendiendo una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, el señor Gerente General a.i. informa sobre los resultados de la reunión efectuada con los desarrolladores de viviendas de interés social, para analizar las inquietudes que han planteado con respecto al trámite de operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

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

**22° Solicitud de informe sobre los proyectos de vivienda en terrenos del BANHVI**

Minuto 198:55 Acogiendo una moción del Director Alvarado Herrera, se resuelve solicitar a la Administración, que el próximo lunes 03 de junio, presente a esta Junta Directiva, un informe sobre la situación actual de los siguientes proyectos, los cuales se gestionan en terrenos propiedad del BANHVI: Cerro Verde, San Buenaventura (Juan Pablo II), Pitahaya, El Portillo, Potrerillos, La Angostura y Esparsol. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Consulta sobre el procedimiento a seguir para implementar los lineamientos referidos al nombramiento del Gerente General y la modernización institucional**

Minuto 208:00 Atendiendo una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, el señor Gerente General a.i. informa sobre el procedimiento a seguir, para implementar los lineamientos referidos al nombramiento del Gerente General y la modernización institucional, y toma nota de una solicitud de los señores Directores, para gestionar ambos temas con la mayor prioridad posible.

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

**24° Continuación de análisis sobre el oficio confidencial, solicitando audiencia para tratar situaciones que aparentemente se presentan en el Condominio Centauro**

Minuto 211:40 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, Agüero Salazar, Masís Calderón y López Pacheco; suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

La Junta Directiva continúa conociendo el oficio confidencial del 23 de mayo de 2019, mediante el cual, se solicita audiencia para tratar situaciones que aparentemente se presentan en el Condominio Centauro. Al respecto, se resuelve comisionar al Director Pérez Venegas, para que gestione la asesoría de las autoridades del Ministerio de Justicia y Paz, para tomar las decisiones más adecuadas con respecto a la situación denunciada.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 40-2019**

**DEL 27 DE MAYO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Administración, un plazo adicional al indicado en el acuerdo N° 12 de la sesión 36-2019, para que en la agenda de la sesión del próximo jueves 06 de junio, incluya el análisis de los informes requeridos por esta Junta Directiva con respecto al condominio La Hoja Dorada, según lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 10-2019 del 07 de febrero de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Otorgar a la Administración, un plazo adicional al indicado en el acuerdo N° 14 de la sesión 36-2019, para que en la sesión extraordinaria del próximo jueves 13 de junio, se expongan a este Órgano Colegiado, los asuntos que serán discutidos con la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, en la audiencia programada para el 25 de junio de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Instruir al licenciado Rodolfo Mora Villalobos, jefe de la Asesoría Legal, para que el próximo lunes 03 de junio, presente su criterio por escrito, sobre los razonamientos jurídicos que expuso a esta Junta Directiva en la sesión 37-2019 del 16 de mayo de 2019, en torno a lo indicado por el Dr. Enrique Rojas Franco, en nota de fecha 11 de marzo de 2019, con respecto a los asuntos que se ventilan en el proceso judicial promovido por la empresa VENTESA contra el BANHVI.

Mientras se conoce el respectivo dictamen, se deja en suspenso la firmeza del acuerdo N° 2 de la referida sesión 37-2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0551-2019 del 23 de mayo de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0563-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, en lo que ahora interesa, veintiocho operaciones de Bono individuales, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para las familias que encabezan los señores Andrea Alvarado Chaves, Danissa Rodríguez Rojas, Reinaldo Monge García, Alexandra Patricia Aguilar Quesada, Yadira Calero García, Jennifer Andrea Carballo Quirós, Joselyn Hernández Quirós, José Luis Quirós Umaña, Oscar Alberto Porras López, Ángela Patricia Quirós Silva, Jefry Salberto Martínez Ugarte, Ivannia Elena Acuña Cordero, Yetty Fernández Chaves, Erika Maryury Barboza Carrillo, Roció Mayela Elizondo Jiménez, Ángela Rosa Arguedas Badizón, Shirley Verónica Vargas Quesada, Virginia Palomino Cruz, Carlos Chaves Bonilla, Kerling Edith Quesada Rojas, Kristel Adriani Barrantes Espinoza, Yeison Alonso Arce Bogantes, Katherine Lilliana Vargas Marín, Ana Denei Arrieta Cubero, Kimberly Paola Arias Alfaro, Marilyn Valverde Rangel, Giovanny Madrigal Madrigal y Leonidas Silva Arriola.

**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-0563-2019, exceptuando por ahora el caso de la familia que encabeza el señor Yeison Arce Bogantes, cédula N° 2-0585-0226, con el fin de que la Administración indague e informe a esta Junta Directiva, sobre las razones por las que se propone construirle a la familia una vivienda con solo dos dormitorios, a pesar de que el núcleo familiar está conformado por cinco miembros.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veintisiete 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-0563-2019 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 (¢)** |
| Yadira de Jesús Calero García | 2-0491-0619 | 2-549626 | Upala | CLCV | 2.120.000,00 | 9.576.000,00 | 72.585,89 | 241.952,95 | 11.865.367,07 |
| Jennifer Andrea Carballo Quiros | 1-1251-0877 | 1-501992 | Alajuelita | CVE | No aplica | 16.000.000,00 | 220.000,00 | 378.575,00 | 16.158.575,00 |
| Oscar Alberto Porras López  | 2-0540-0084 | 2-492804 | Grecia | CLCV | 10.000.000,00 | 9.576.000,00 | 127.200,00 | 424.000,00 | 19.872.800,00 |
| Ángela Patricia Quiros Silva | 2-0518-0527 | 2-544247 | Los Chiles | CLCV | 2.600.000,00 | 9.576.000,00 | 24.375,20 | 243.752,00 | 12.395.376,80 |
| Ángela Rosa Arguedas Baldizon | 6-0306-0138 | 6-72032 | Puntarenas | CVE | No aplica | 13.629.404,99 | 29.400,00 | 294.000,00 | 13.894.004,99 |
| María Virginia Nicolasa Palomino Cruz | 5-0131-0999 | 5-104290 | Bagaces | CLCV | 6.750.000,00 | 10.234.946,58 | 77.793,30 | 259.311,00 | 17.166.464,28 |
| Katherine Lilliana Vargas Marín | 2-0732-0627 | 2-562675 | Grecia | CLCV | 9.500.000,00 | 8.190.174,15 | 154.000,00 | 308.000,00 | 17.844.174,15 |
| Ana Denei Arrieta Cubero | 3-0368-0492 | 3-258607 | Jiménez | CLCV | 5.376.000,00 | 8.273.978,66 | 125.771,54 | 419.238,48 | 13.943.445,60 |
| Marilyn Valverde Rangel | 6-0374-0852 | 6-226738 | Corredores | CLCV | 4.000.000,00 | 8.190.000,00 | 117.182,14 | 390.607,13 | 12.463.424,99 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Danissa de los Ángeles Rodríguez Rojas | 6-0372-0794 | 6-144605 | Esparza | CLCV | 3.100.700,89 | 9.333.728,98 | 25.000,00 | 234.443,94 | 12.643.873,81 |
| Yetty Fernández Chaves | 6-0411-0403 | 6-220257 | Golfito | CLCV | 5.000.000,00 | 8.189.445,95 | 112.041,58 | 224.083,16 | 13.301.487,53 |
| Giovanny José Madrigal Madrigal | 8-0114-0935 | 1-474841 | Desampa-rados | CVE | No aplica | 26.461.000,00 | 53.698,87 | 178.996,23 | 26.586.297,36 |
| Leonidas Silva Arriola | 155808-438315 | 1-302723 | San José | CVE | No aplica | 25.000.000,00 | 16.532,55 | 165.325,46 | 25.148.792,91 |
| **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 (¢)** |
| Erika Maryury Barboza Carrillo | 1-0959-0092 | 1-659284 | Aserrí | CLP | No aplica | 10.814.366,06 | 37.209,66 | 372.096,57 | 11.149.252,97 |
| Carlos Chaves Bonilla | 7-0185-0068 | 7-117258 | Guácimo | CLCV | 8.770.000,00 | 10.250.000,00 | 171.404,63 | 571.348,76 | 19.419.944,13 |
| Kimberly Paola Arias Alfaro | 1-1480-0855 | 1-698401 | Acosta | CLCV | 8.000.000,00 | 9.682.500,00 | 48.331,62 | 483.316,19 | 18.117.484,57 |
| **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 (¢)** |
| Andrea Alvarado Chaves | 1-1426-0650 | 1-682650 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.691.348,00 | 8.948.445,89 | 41.623,23 | 416.232,27 | 15.014.402,93 |
| Roció Mayela Elizondo Jiménez | 1-0826-0897 | 1-626630 | Pérez Zeledón | CLP | No aplica | 11.224.440,00 | 37.222,94 | 372.229,40 | 11.559.446,46 |
| Shirley Verónica Vargas Quesada | 1-1336-0562 | 1-679668 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.819.500,00 | 9.715.220,20 | 41.970,49 | 419.704,93 | 14.912.454,64 |
| Kerling Edith Quesada Rojas | 1-1650-0653 | 6-216825 | Osa | CLCV | 7.800.000,00 | 8.189.307,33 | 130.377,06 | 434.590,20 | 16.293.520,47 |
| Kristel Adriani Barrantes Espinoza | 3-0461-0137 | 6-208801 | Corredores | CLCV | 4.480.000,00 | 8.190.00,00 | 39.670,71 | 396.707,13 | 13.027.036,42 |
| **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 (¢)** |
| Reinaldo Monge García | 3-0183-0565 | 7-166832 | Siquirres | CLCV | 6.000.000,00 | 10.430.972,81 | 102.975,00 | 343.250,00 | 16.671.247,81 |
| Alexandra Patricia Aguilar Quesada | 3-0493-0910 | 3-256232 | Turrialba | CLCV | 6.000.000,00 | 7.994.592,06 | 41.034,80 | 410.348,00 | 14.363.905,26 |
| Joselyn Hernández Quiros | 2-0698-0276 | 2-556973 | San Carlos | CLCV | 4.500.000,00 | 7.991.459,83 | 40.000,00 | 400.000,00 | 12.851.459,83 |
| Jefry Alberto Martínez Ugarte | 7-0197-0087 | 7-161190 | Pococí | CLCV | 5.500.000,00 | 10.375.000,00 | 45.000,00 | 450.000,00 | 16.280.000,00 |
| Ivannia Elena Acuña Cordero | 3-0369-0875 | 1-686905 | Desampa-rados | CLCV | 9.000.000,00 | 8.774.368,00 | 47.000,00 | 470.000,00 | 18.197.368,00 |
| **Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| José Luis Quiros Umaña | 6-0249-0553 | 7-75753 | Pococí | CLCV | 4.276.800,00 | 10.835.869,98 | 35.245,16 | 352.451,61 | 15.429.876,43 |
| (\*) 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°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0551-2019 del 23 de mayo de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0563-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del 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– una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para la familia que encabeza la señora María Viviana Madrigal Castillo.

**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-0563-2019.

**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-0563-2019 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **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 (¢)** |
| María Viviana Madrigal Castillo  | 2-0442-0323 | 2-180396 | Alajuela | CVE | No aplica | 16.950.000,00 | 166.494,26 | 554.980,88 | 17.338.486,62 |
| (\*) 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°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0555-2019 del 24 de mayo de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0566-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para declarar la no objeción de este Banco, a la adjudicación para la construcción de las obras faltantes de infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Los Lirios, ubicado en el cantón y provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 09-2010 del 1° de febrero de 2010.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, bajo las condiciones que se indican en el referido informe DF-OF-0566-2019.

**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.** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, a la empresa FRP Tecnología en Construcción S.A., cédula jurídica 3-101-2155000, como adjudicatario del proyecto  *“Reparación de obras de infraestructura en Los Lirios, Limón”* y la reasignación de un monto de **¢93.049.641,50** (noventa y tres millones cuarenta y nueve mil seiscientos cuarenta y un colones con 50/100), el cual se desglosa de la siguiente forma:

a) Costos directos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ¢63.862.387,50.

b) Costos indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ¢10.856.605,88.

c) Costos indirectos a ejecutar por la entidad autorizada, por la suma de ¢8.710.975,26.

d) Gastos liquidables de administración de la entidad autorizada, por un monto de ¢9.619.672,86 correspondiente a la suma actualizada, por el costo total del proyecto, que será liquidado según el procedimiento vigente.

**2.** El plazo para la ejecución es de 70 días naturales, según oferta del adjudicatario, a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada.

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

**4.** El monto aprobado para gastos de administración de la entidad autorizada, fue calculado tomando como base el monto definitivo del proyecto a ejecutar. Para efectos de su liquidación, deberá aplicarse el procedimiento vigente y aprobado en oficios DF-OF-1651-2011 y SO-OF-0412-2011 sobre la “verificación de los costos de administración de las entidades autorizadas”, según artículo 25 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**5.1.** **Entidad Autorizada:** Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

**5.2.** **Constructor:** FRP Tecnología en Construcción S.A., inscrita con cédula de personería jurídica 3-101-2155000, representada por Gabriela Rojas Cordero, cédula 3-0439-0104, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**5.4.** **Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía fiduciaria del 10% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**5.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el concurso “Reparación de *Obras de Infraestructura en Los Lirios, Limon*”, en el distrito, cantón y provincia de Limón, en el que actúa la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, en calidad de entidad autorizada.

**5.6 Plazo:**

a)El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de 100 días naturales, compuesto de 70 días naturales, según oferta del constructor, a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada; y hasta 30 días naturales para la entrega del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, a partir del término de los 70 días naturales del plazo para la ejecución de las obras.

b) El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de 70 días naturales.

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

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

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

**9.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos administrativos son liquidables por parte de la entidad autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizas por el inspector de obras, así como el monto correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar según el costo total del proyecto.

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

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

**12.** Debido al cambio en el monto expuesto en el Formulario de calificación S-004-06, la entidad autorizada deberá remitir al BANHVI, el formulario con los montos actualizados, previo a la firma del contrato para la ejecución de las obras.

**13.** Deberán acatarse todas las recomendaciones planteadas por el Departamento de la Dirección FOSUVI, en el informe DF-DT-IN-0289-2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0556-2019 del 24 de mayo de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0568-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Riojalandia, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 20-20167del 20 de marzo de 2017.

**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 financiar la suma total de ¢7.474.714,30 que corresponde al ajuste presupuestario por los honorarios profesionales respecto al diseño del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0568-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un financiamiento adicional de **¢7.474.714,30** (siete millones cuatrocientos setenta y cuatro mil setecientos catorce colones con 30/100), para el proyecto habitacional Riojalandia, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0568-2019 de la Dirección FOSUVI.

**B)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto autorizado en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio UV-PV-TYT-007-2019, Coocique R.L. solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos 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.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0564-2019 del 23 de mayo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0550-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta tres meses para la formalización y entrega de las viviendas pendientes, y de hasta seis meses para la presentación del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0564-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a Coocique R.L., una prórroga para la finalización del contrato del proyecto habitacional Tres y Tres, según las siguientes fechas:

a) Para la formalización y entrega de las viviendas pendientes: tres meses adicionales a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos BANHVI - Entidad Autorizada.

b) Para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto: seis meses adicionales a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos BANHVI - Entidad Autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio UV-PV-L-009-2019, Coocique R.L. solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Los Lirios, ubicado en el distrito San Jorge del cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 71-2017 del 02 de octubre de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0558-2019 del 23 de mayo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0549-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos requeridos, recomienda aprobar una prórroga de hasta tres meses para la formalización y entrega de las viviendas pendientes, y de hasta seis meses para la presentación del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0558-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a Coocique R.L., una prórroga para la finalización del contrato del proyecto habitacional Los Lirios, en Los Chiles de Alajuela, según las siguientes fechas:

a) Para la formalización y entrega de las viviendas pendientes: tres meses adicionales, a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos BANHVI - Entidad Autorizada.

b) Para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto: seis meses adicionales, a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos BANHVI - Entidad Autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019, esta Junta Directiva otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 160 soluciones de vivienda, en el proyecto Condominio Torres de la Montaña, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José.

**Segundo:** Que mediante oficio DF-OF-0557-2019 del 22 de mayo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0548-2019 del 23 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI solicita modificar dicho acuerdo, con el fin de incorporar las cláusulas relacionadas con la constitución de un fideicomiso de administración de garantías, las cual se omitieron en el informe DF-OF-0429-2019, que se presentó a este Órgano Colegiado en la sesión 32-2019.

**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 acuerdo N° 6 de la sesión 32-2019, según lo propuesto por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0557-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**I.-** Adicionar los siguientes apartados al acuerdo N° 6 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019:

“**18.** El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregará el inmueble folio real 1-671754-000 y Plano Catastro SJ-1875455-2016, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Banco Improsa S.A.

b) Fideicomitente: Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), cédula jurídica 3-006-087199.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.

**19.** Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de administración, serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador del proyecto en mención, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

**20.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 18 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.”

**II.-** Las anteriores disposiciones deberán incorporarse al respectivo contrato de administración de recursos. Se mantienen invariables las demás condiciones del referido acuerdo N° 6 de la sesión 32-2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019, esta Junta Directiva otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 95 soluciones de vivienda, en el proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia.

**Segundo:** Que mediante oficio DF-OF-0554-2019 del 22 de mayo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0547-2019 del 23 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI solicita modificar dicho acuerdo, con el fin de incorporar las cláusulas relacionadas con la constitución de un fideicomiso de administración de garantías, las cual se omitieron en el informe DF-OF-0241-2019, que se presentó a este Órgano Colegiado en la sesión 32-2019.

**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 acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019, según lo propuesto por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0554-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**I.-** Adicionar los siguientes apartados al acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019:

“**13.** El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregará el inmueble folio real 4-086735-000 y Plano Catastro H-1968277-2017, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

b) Fideicomitente: AJIP Ingeniería LTDA., cédula jurídica 3-102-341088.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.

**14.** Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de administración, serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador del proyecto en mención, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

**15.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 13 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.”

**II.-** Las anteriores disposiciones deberán incorporarse al respectivo contrato de administración de recursos. Se mantienen invariables las demás condiciones del referido acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Conocido el oficio GG-ME-0553-2019 de la Gerencia General, relacionado con la situación del proyecto Calle Ronda – Aprocaro, se autoriza a la Administración, para que inicie las gestiones tendientes a desarrollar dicho proyecto de vivienda, en el inmueble folio real 4-061402, según lo recomendado por la Dirección FONAVI y conforme lo resuelto por la Dirección de Urbanismo del INVU, en el oficio DUV-016-05-2019 del 21 de mayo de 2019.

En razón de lo anterior, se instruye a la Administración, para que de inmediato ejecute las siguientes acciones:

a) Aclare con las autoridades del INVU, el tema relacionado con los permisos que se requieren para gestionar el desarrollo del proyecto en dicho inmueble.

b) Verifique con las instancias correspondientes, la disponibilidad de agua potable para el proyecto.

c) Realice un estudio preliminar sobre el ingreso de los potenciales beneficiarios del proyecto, para considerar las modalidades de financiamiento a las que, eventualmente, se estarían postulando las familias.

d) Se autoriza a la Administración, para que contrate cualquier estudio que estime oportuno, con el propósito de demostrar que la realidad del desarrollo de esa zona ha cambiado y que, por consiguiente, es apropiado formular el cambio del régimen de uso de suelo y desarrollar el proyecto de vivienda.

Del resultado de las anteriores gestiones, la Administración deberá informar oportunamente a esta Junta Directiva, incluyendo la propuesta de las acciones a seguir.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que según se establece en el *"Procedimiento de venta pública de bienes inmuebles mediante recepción de ofertas",* incluido en el *"Manual de Normas y Procedimientos para la Gestión de las Carteras Fideicometidas Recibidas en Dación de Pago",* aprobado por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 50-2015 del 06 de agosto de 2015, en caso de ventas públicas infructuosas, se aplicará el artículo 30 de la ley de Contratación Administrativa, con el propósito de realizar hasta dos rebajas a la base fijada por el respectivo avalúo, hasta en un veinticinco por ciento (25%) en cada ocasión, lo cual debe ser autorizado por la Junta Directiva del BANHVI.

**Segundo:** Que por medio del DFNV-ME-0234-2019 del 16 de mayo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0516-2019, de esa misma fecha– la Dirección FONAVI propone aplicar el rebajo del primer 25% de la base fijada por el avalúo de un bien y del segundo rebajo del 25% a la base fijada por el avalúo de cuatro bienes, todos del fideicomiso administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, siendo que se efectuaron las gestiones de venta según los procedimientos establecidos al efecto, sin resultados favorables, según el detalle que se presenta en citado informe y de conformidad con lo señalado por dicha Mutual.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, dado que –según se ha documentado– las gestiones de venta pública resultaron infructuosas y la rebaja planteada se ajusta a lo establecido en el *"Procedimiento de venta pública de bienes inmuebles mediante recepción de ofertas".*

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la aplicación del rebajo del segundo 25% a la base fijada por el avalúo de los siguientes cuatro bienes adjudicados en fideicomiso, administrados por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **#** | **Folio Real y Plano Catastro** | **Área (m²)** | **Ubicación** | **Precio base (Avalúo)** **(¢)** | **Precio aplicando 2a rebaja del 25% (¢)** |
| 1 | 3-141243-000C-0132041-1993 | 598,95 | Cartago, Paraíso | 12.128.737,50 | 6.064.368,75 |
| 2 | 3-82566-000C-0297117-1978 | 290,37 | Cartago, Turrialba | 49.951.847,17 | 24.975.923,59 |
| 3 | 5-090953-000G-0263890-1995 | 292,06 | Guanacaste, Cañas | 9.642.553,70 | 4.821.276,85 |
| 4 | 5-108891-000G-0460319-1997 | 211,56 | Guanacaste, Abangares | 7.193.040,00 | 3.596.520,00 |

**2)** Autorizar la aplicación del rebajo del primer 25% a la base fijada por el avalúo del siguiente bien adjudicado en fideicomiso, administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **#** | **Folio Real y Plano Catastro** | **Área (m²)** | **Ubicación** | **Precio base (Avalúo)** **(¢)** | **Precio aplicando 1a rebaja del 25% (¢)** |
| 1 | 5-99886-000G-0299040-1996 | 360,00 | Guanacaste, Nicoya | 3.060.000,00 | 2.295.000,00 |

**3)** Por un plazo de diez días hábiles, sométase el presente acuerdo y el informe DFNV-ME-0234-2019, a la consideración del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para que se pronuncie sobre la posibilidad de ubicar en dichos inmuebles, a familias que habiten en asentamientos con problemas territoriales priorizados por el Estado. Transcurrido dicho plazo y en caso de no contarse con potenciales interesados, la Administración deberá girar instrucciones al fiduciario, para que de inmediato proceda a gestionar nuevamente el procedimiento de venta pública de los inmuebles, mediante la recepción de ofertas.

**4)** Se instruye a la Administración, para que investigue la posibilidad legal de contratar los servicios de corredores de bienes raíces (personas físicas o jurídicas), que gestionen la venta de inmuebles propiedad de este Banco, administrados en fideicomiso.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Conceder a la Secretaría del Consejo de Gobierno, atendiendo lo solicitado mediante escrito del 20 de mayo de 2019, audiencia para el próximo jueves 6 de junio a las 17:00 horas, en la sede de este Banco, con el propósito de que funcionarios del Ministerio de Comercio Exterior y de la Unidad Asesora de la Propiedad del Estado, informen a esta Junta Directiva, sobre el proceso de adhesión de Costa Rica a la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE).

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Trasladar a la Administración, para que de inmediato proceda de conformidad, el oficio MIVAH-DMVAH-0346-2019 del 14 de mayo de 2019, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, solicita el envío de información periódica a la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos, sobre los proyectos de vivienda que se encuentran en trámite, según el detalle y las consideraciones indicadas en el documento adjunto a dicho oficio, con el propósito de integrar a ese Ministerio al Sistema de Gestión de Proyectos del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Trasladar a la Administración, para su inmediata consideración y la ejecución de las acciones correspondientes, el oficio CMED-078-2019 del 28 de marzo de 2019, mediante el cual, el señor Eduardo Vindas Mora, representante del Comité Municipal de Emergencias de la Municipalidad de Desamparados, solicita valorar el otorgamiento de un segundo Bono a la señora Hazel Venegas Badilla, con el propósito de mejorar las condiciones de su vivienda, la cual se encuentra en estado de deterioro y presenta condiciones de riesgo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Administración, para que conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 19 de la sesión 38-2019, del 20 de mayo de 2019, presente a esta Junta Directiva, el próximo lunes 03 de junio, el primer informe quincenal sobre 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°18:

Instruir a la Administración, para que el próximo lunes 03 de junio, presente a esta Junta Directiva, un informe sobre la situación actual de los siguientes proyectos, los cuales se gestionan en terrenos propiedad del BANHVI: Cerro Verde, San Buenaventura (Juan Pablo II), Pitahaya, El Portillo, Potrerillos, La Angostura y Esparsol.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°19:

Comisionar al Director Pérez Venegas, para que gestione la asesoría de las autoridades del Ministerio de Justicia y Paz, con el fin de tomar las decisiones más adecuadas con respecto a lo indicado en el oficio confidencial de fecha 23 de mayo de 2019, según el cual, se solicita audiencia para tratar situaciones irregulares que aparentemente se presentan en el Condominio Centauro.

## Acuerdo Unánime.-

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