BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 44-2019**

**DEL 10 DE JUNIO 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, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a partir del minuto 03:30.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, 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° 40-2019 del 27/05/2019 y N° 41-2019 del 30/05/2019.
2. Solicitud de aprobación de sesenta y cuatro Bonos extraordinarios en el proyecto Costa Verde.
3. Solicitud de aprobación de treinta y dos Bonos extraordinarios en el proyecto Buena Vista.
4. Solicitud de aprobación de treinta y un Bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Los Guido Sector 8.
6. Solicitud de prórroga del vencimiento del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos, del proyecto Barrio Goly.
7. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Cocales de Duacarí.
8. Informe de avance sobre la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor.
9. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
10. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección de Tributación Directa, planteando consulta sobre la aplicación del IVA en las operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
11. Consulta sobre la asignación de recursos al INVU para el desarrollo de proyectos en terrenos de su propiedad.
12. Propuesta con respecto al nombramiento del Oficial de Cumplimiento Normativo.
13. Observaciones sobre la divulgación de los principales logros del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
14. Solicitud de información sobre la situación del proyecto El Rótulo.
15. Solicitudes con respecto al tema del uso de la partida de Imprevistos y la aprobación del proyecto Loma Linda.
16. Solicitud para conocer propuesta de programa para el financiamiento de viviendas a la clase media baja.
17. Información sobre el salario del Gerente General.
18. Copia de oficios del Dr. Christian Campos Monge y de la Secretaría de la Junta Directiva, en relación con el proceso de contratación de servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva.
19. Oficio de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, solicitando información sobre el estado del recurso de apelación presentado por esa entidad, contra el rechazo del pago de la comisión de compraventa del proyecto El Portillo.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al INDER, remitiendo el convenio a suscribir entre ese Instituto y el BANHVI, sobre el préstamo de la finca Cobasur
21. Oficio de la funcionaria Jeannette Escalante, solicitando que se consulte a la Procuraduría General de la República, sobre el reconocimiento de las anualidades por años de servicio en el sector público.
22. Oficio de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, solicitando reconsiderar una disposición del acuerdo de aprobación del proyecto Fénix y establecer normas generales para mitigar los riesgos que se presentan en los proyectos en condominio.
23. Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a las entidades autorizadas, en relación con las fuentes de información sobre damnificados por situaciones de emergencia.
24. Oficio de la Gerencia General, remitiendo informes del Banco de Costa Rica y del CIVCO, sobre los estudios realizados en los proyectos Ivannia y La Flor.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 40-2019 del 27/05/2019 y N° 41-2019 del 30/05/2019**

Minuto 05:30 Revisada y aprobada la orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 40-2019, celebrada el 27 de mayo de 2019.

Minuto 16:25 Se concuerda en la conveniencia de otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el 24 de junio, para atender lo dispuesto en el punto 4 del acuerdo N° 13 de dicha sesión. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 20:00 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba 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° 41-2019, celebrada el 30 de mayo de 2019.

Minuto 22:35 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de aprobación de sesenta y cuatro Bonos extraordinarios en el proyecto Costa Verde**

Minuto 23:00 Se conoce el oficio GG-ME-0593-2019 del 04 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0610-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopenae R.L. para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de sesenta y cuatro lotes con servicios básicos y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Costa Verde, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas.

Complementariamente, se tiene a la vista el oficio DF-OF-0613-2019, por medio del cual, la Dirección FOSUVI expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones técnicas y administrativas planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-039-2019. 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 la licenciada Martha Camacho Murillo y el ingeniero Franco Mendoza Alfaro, directora del FOSUVI y asistente de dicha Dirección, respectivamente.

La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de Coopenae R.L., así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional y de su entorno, destacado que con este grupo de casos se dará solución habitacional a 64 familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad. Entre otras cosas, destaca las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢1.567,1 millones, que incluye la compra de los lotes, la construcción de las viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las 64 operaciones, para un Bono promedio de ¢24,5 millones.

Minuto 27:25 Presenta además la licenciada Camacho Murillo, el criterio técnico de la Dirección FOSUVI, sobre las observaciones planteadas por la Asesoría Legal en torno a esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-039-2019.

Minuto 34:30 La licenciada Camacho Murillo y el ingeniero Franco Mendoza atienden varias consultas de los señores Directores, sobre los costos del proyecto, los servicios disponibles en el entorno de la zona, las obras de infraestructura pendientes y las zonas verdes del proyecto; luego de lo cual (minuto 40:30), la licenciada Masís Calderón se refiere al criterio de la Asesoría Legal, sobre la situación que se presenta con las medidas de la calle pública, la que no cumple con la medida correspondiente, a pesar de que se cuenta con la aprobación de la Municipalidad.

Minuto 41:30 Se realiza entre los presentes, un análisis sobre la citada condición de la calle pública del proyecto, concordándose finalmente en que si el ancho de la calle ha sido aceptado por la Municipalidad local, como órgano competente para otorgar la respectiva aprobación, entonces, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 8220, lo procedente es no entrar a cuestionar dicha aprobación y, por consiguiente, aceptar la medida otorgada por ese gobierno local, tal y como lo propone la Dirección FOSUVI.

Minuto 58:50 Conocidos y suficientemente discutidos los informes presentados por la Administración, la Junta Directiva resuelve otorgar el financiamiento requerido, en los términos que se proponen en el estudio realizado por la Dirección FOSUVI. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de treinta y dos Bonos extraordinarios en el proyecto Buena Vista**

Minuto 64:00 Se conoce el oficio GG-ME-0561-2019 del 28 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0578-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopenae R.L. para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de treinta y dos viviendas existentes en el proyecto habitacional Buena Vista, ubicado en el distrito Buenavista del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela.

Complementariamente, se tiene a la vista el oficio GG-ME-0599-2019, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones técnicas y administrativas planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-038-2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de Coopenae R.L., así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional y de su entorno, destacado que con este grupo de casos se dará solución habitacional a 32 familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad. Entre otras cosas, destaca las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢469,5 millones, que incluye la compra de las viviendas y los gastos de formalización de las 32 operaciones, para un Bono promedio de ¢14,7 millones.

Minuto 66:25 Presenta además la licenciada Camacho Murillo, el criterio técnico de la Dirección FOSUVI, sobre las observaciones técnicas y administrativas planteadas por la Asesoría Legal en torno a esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-038-2019.

Minuto 73:40 La licenciada Camacho Murillo y el ingeniero Franco Mendoza, atienden varias consultas de los señores Directores, sobre las condiciones del terreno en materia de riesgo de inundación, así como con respecto a los canales de abatimiento que se construyeron para encauzar las aguas pluviales, y al respecto se concuerda en el riesgo de inundación por obstrucción, que se corre si las familias no le brindan un adecuado mantenimiento a dichos canales, por cuanto no se constituyeron como servidumbre y más bien transcurren a lo largo de las propiedades de los beneficiarios. Y en este sentido, se estima oportuno que los canales de abatimiento se constituyan como una servidumbre pluvial a efectos de que cuente con el debido mantenimiento de la Municipalidad local.

Minuto 83:50 La Directora Chavarría Núñez plantea, además, su preocupación con respecto al acceso que se propone al área pública del proyecto, por cuanto se pretende a través de una servidumbre y si el fundo dominante fuera alguna de las propiedades de las familias, la familia podría decidir que se cierre el acceso a esa área.

Minuto 123:50 Del análisis que se realiza en torno a estos dos anteriores asuntos, se concuerda en que a pesar de que no entra cuestionar que el trámite proyecto –según lo aprobado por la Municipalidad– como un fraccionamiento simple, se considera que de conformidad con lo indicado en el acuerdo N° 3 de la sesión 11-2017, del 09 de febrero de 2017, la forma en que se han constituido los canales de abatimiento, podrían afectar negativamente la calidad de vida de las familias, sumado esto a que se tienen dudas sobre el acceso libre y permanente de las familias al área comunal de juegos infantiles.

Minuto 110:00 En razón de lo anterior, se resuelve posponer la resolución del financiamiento del proyecto y emitir otras disposiciones complementarias en relación con las condiciones mínimas que deben tener los fraccionamientos simples, de conformidad lo que se indica en los **acuerdos N° 3 y N° 4** que se anexan a esta minuta.

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

**4° Solicitud de aprobación de treinta y un Bonos extraordinarios individuales**

Minuto 114:10 Se conoce el oficio GG-ME-0601-2019 del 07 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0633-2019 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., Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Coocique R.L., para financiar treinta y una operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, 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.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y 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 124:15 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Katia Melissa Miranda Villalobos, cuya vivienda tiene tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de dos miembros.

Minuto 125:00 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° 5 y N° 6** que se anexan a esta minuta.

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

**5° Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Los Guido Sector 8**

Minuto 125:30 Se conoce el oficio GG-ME-0598-2019 del 06 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0621-2019 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 reasignar saldos del financiamiento aprobado para las obras de infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Los Guido Sector 8, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José, y aprobado por medio del acuerdo N° 4 de la sesión 33-2014 del 05 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone inicialmente los antecedentes de este proyecto de Bono Colectivo, así como los fundamentos y los alcances del requerimiento de la Fundación Costa Rica – Canadá, destacando que la solicitud –la cual avala la Dirección FOSUVI– consiste en autorizar un monto total de ¢3.142.172,20, con el fin de financiar los honorarios profesionales de fiscalización y los gastos administrativos de la entidad autorizada, tomando para ello recursos de los saldos generados en otros rubros presupuestarios del proyecto, por la suma total de ¢18.268.066,31.

Minuto 128:00 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se indica en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

Minuto 128:10 La licenciada Camacho Murillo atiende una inquietud del Director Alvarado Herrera, sobre el tiempo que ha llevado la construcción de este proyecto de Bono Colectivo.

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

**6° Solicitud de prórroga del vencimiento del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos, del proyecto Barrio Goly**

Minuto 131:00 Se conoce el oficio GG-ME-0594-2019 del 04 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0612-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, ubicado en el distrito y cantón de Matina, provincia de Limón, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 35-2017 del 22 de mayo de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el referido informe técnico, concluyendo que con base en los argumentos señalados por la entidad para justificar el nuevo plazo, se recomienda aprobar una prórroga de 54 días naturales para la entrega de las obras pendientes, y de hasta 84 días naturales para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 134:25 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, según se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

Minuto 134:30 La licenciada Camacho Murillo atiende varias observaciones de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la importancia de valorar alternativas para evitar las constantes solicitudes de ampliación de plazos de los proyectos y agilizar este tipo de gestiones.

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

**7° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Cocales de Duacarí**

Minuto 146:45 Se conoce el oficio GG-ME-0595-2019 del 04 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0611-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L. para para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo 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 nuevo plazo, se recomienda aprobar una prórroga de seis meses para la entrega y formalización de las operaciones, y de hasta nueve meses para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto. Además, explica las situaciones que se presentan con varias familias, que no están de acuerdo en el sistema constructivo de las viviendas.

Minuto 153:05 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, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Informe de avance sobre la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 153:40 Se conoce el oficio GG-ME-0563-2019 del 28 de mayo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 19 de la sesión 38-2019 del 20 de mayo de 2019, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0569-2019 de la Dirección FOSUVI, referido a la situación de los proyectos Ivannia y La Flor. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en lo actuado con respecto al proyecto La Flor y concluyendo que habiéndose concluido el estudio contratado por el Banco de Costa Rica al CIVCO-TEC, se están sometiendo los respectivos documentos a la consideración de esta Junta Directiva, con el fin de que se programe su exposición en una próxima sesión.

Minuto 174:00 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI.

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

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

Minuto 174:24 Se conoce el oficio GG-ME-0602-2019 del 07 de junio 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-0635-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 31 de mayo y 6 de junio 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 21 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 11 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 15 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 36 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 111 casos pendientes de resolución al pasado 06 de junio.

Minuto 178:00 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Camacho Murillo y Mendoza Alfaro.

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

**10° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección de Tributación Directa, planteando consulta sobre la aplicación del IVA en las operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 178:20 Se conoce copia del oficio GG-OF-0592-2019 del 04 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General solicita al señor Carlos Vargas Durán, Director General de Tributación Directa del Ministerio de Hacienda, el pronunciamiento, como órgano competente en la materia, acerca de si las exoneraciones tributarias aplicables a la vivienda de interés social, reguladas en la Ley 7052, se encuentran vigentes y no han sido afectadas por el IVA.

El señor Gerente General a.i. expone el contenido de dicho documento, y atiende las consultas y observaciones que al respecto formulan los señores Directores.

Minuto 190:30 La Junta Directiva da por conocida la citada nota, solicitándole al Gerente General a.i. darle un adecuado seguimiento a este asunto e informar oportunamente a este Órgano Colegiado, sobre lo que responda el Ministerio de Hacienda.

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

**11° Consulta sobre la asignación de recursos al INVU para el desarrollo de proyectos en terrenos de su propiedad**

Minuto 191:00 El señor Gerente General a.i. toma nota de un recordatorio de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la asignación de recursos al INVU para financiar el proyecto Duarco Cocorí y otros proyectos de vivienda, así como para el desarrollo de un programa de financiamiento con recursos del FONAVI, según lo dispuesto en el acuerdo N° 15 de la sesión 09-2019 del 04 de febrero de 2019.

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

**12° Propuesta con respecto al nombramiento del Oficial de Cumplimiento Normativo**

Minuto 197:10 La Directora Ulibarri Pernús informa que el Comité de Auditoría ha sido enterado de que todavía no se ha realizado la contratación del Oficial de Cumplimiento Normativo, debido a que el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, no permite la creación de una unidad administrativa que esté conformada por un solo funcionario y, por consiguiente, propone que en el organigrama institucional, dicha plaza se incorpore a la unidad de la Oficialía de Cumplimiento.

Minuto 199:20 La Junta Directiva analiza y finalmente resuelve actuar de la forma que recomienda la Directora Ulibarri Pernús, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Observaciones sobre la divulgación de los principales logros del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 201:00 El señor Gerente General a.i. toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que aunque próximamente se esté conociendo el plan de medios y la estrategia de comunicación del Banco, es importante que desde ahora se trabaje en la divulgación de temas importantes y positivos que en los últimos meses se están dando, tanto al nivel del Banco como, en general, del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**14° Solicitud de información sobre la situación del proyecto El Rótulo**

Minuto 203:00 La Junta Directiva conoce y avala una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de girar instrucciones a la Administración, para que con el concurso de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, presente a este Órgano Colegiado, un informe actualizado sobre la situación del proyecto de vivienda El Rótulo. Lo anterior, según se condigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Solicitudes con respecto al tema del uso de la partida de Imprevistos y la aprobación del proyecto Loma Linda**

Minuto 204:30 La Directora Presidenta toma nota y avala una solicitud del Director Alvarado Herrera, para que en la agenda de la sesión extraordinaria del próximo jueves 13 de junio, se incluya el tema relacionado con el manejo del rubro de Imprevistos, así comno un informe de la Directora Presidenta sobre la nota que le remitió la Defensoría de los Habitantes, con respecto al proyecto Loma Linda.

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

**16° Solicitud para conocer propuesta de programa para el financiamiento de viviendas a la clase media baja**

Minuto 209:50 La Directora Presidenta toma nota y avala una propuesta del Director Alvarado Herrera, para que en la agenda de la sesión ordinaria del próximo lunes 17 de junio, se conozca la propuesta de programa para el financiamiento de viviendas a familias de la clase media baja, que viene trabajando FinanVivienda y varias entidades autorizadas.

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

**17° Información sobre el salario del Gerente General**

Minuto 221:00 El señor Gerente General a.i. presenta un detalle sobre el salario del Gerente General del Banco, sus componentes y los antecedentes de su definición por parte de la Junta Directiva; información que luego se analiza por parte de los señores Directores, para los efectos de considerar, en su momento, replantear la estructura salarial de dicho puesto.

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

**18° Copia de oficios del Dr. Christian Campos Monge y de la Secretaría de la Junta Directiva, en relación con el proceso de contratación de servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva**

Minuto 231:35 Se conoce el oficio del 02 de junio de 2019 mediante el cual el Dr. Christian Campos Monge, consultor de Consultores y Asociados, solicita información sobre lo analizado y resuelto por la Junta Directiva, con posterioridad al 31 de mayo, con respecto al proceso de contratación.

Por razón de la materia, también se conoce copia del oficio JD-417-2019 del 05 de junio de 2019, por medio del cual, la Secretaría de la Junta Directiva remite al Dr. Christian Campos Monge la información solicitada, en relación con el proceso de contratación de servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas.

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

**19° Oficio de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, solicitando información sobre el estado del recurso de apelación presentado por esa entidad, contra el rechazo del pago de la comisión de compraventa del proyecto El Portillo**

Minuto 231:40 Se conoce el oficio SFID-040j-2019 del 03 de junio de 2019, mediante el cual, el MBA. Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, solicita información sobre el estado del trámite para resolver el recurso de apelación presentado por esa entidad, contra el rechazo del pago de la comisión de compraventa del proyecto El Portillo.

Minuto 236:15 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°12** que se anexa a esta minuta

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al INDER, remitiendo el convenio a suscribir entre ese Instituto y el BANHVI, sobre el préstamo de la finca Cobasur**

Minuto 236:47 Se conoce copia del oficio GG-OF-0566-2019 del 29 de mayo de 2019 mediante el cual la Gerencia Genera remite al Máster Harys Regidor Barboza, Presidente Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Rural, convenio a suscribir entre ese Instituto y el BANHVI, sobre el préstamo de la finca Cobasur. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**21° Oficio de la funcionaria Jeannette Escalante, solicitando que se consulte a la Procuraduría General de la República, sobre el reconocimiento de las anualidades por años de servicio en el sector público**

Minuto 236:51 Se conoce el oficio del 04 de junio de 2019, mediante el cual la funcionaria Jeannette Escalante solicita que se le giren instrucciones a la Administración, para presentar una consulta a la Procuraduría General de la República, sobre el reconocimiento de las anualidades por años de servicio en el sector público.

Minuto 243:20 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°13** que se anexa a esta minuta

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

**22° Oficio de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, solicitando reconsiderar una disposición del acuerdo de aprobación del proyecto Fénix y establecer normas generales para mitigar los riesgos que se presentan en los proyectos en condominio**

Minuto 243:30 Se conoce el oficio C-502-DC-19 del 04 de junio de 2019, mediante el cual el señor Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, solicita reconsiderar, en el acuerdo de aprobación del condominio Fénix, la disposición de velar porque la cuota condominal se establezca considerando la capacidad de pago de las familias, y además propone que se establezcan normas generales para mitigar los riesgos que se presentan en los proyectos en condominio.

Minuto 247:27 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°14** que se anexa a esta minuta

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

**23° Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a las entidades autorizadas, en relación con las fuentes de información sobre damnificados por situaciones de emergencia**

Minuto 247:30 Se conoce copia del oficio DF-CI-0587-2019 del 30 de mayo de 2019, mediante el cual la Dirección FOSUVI solicita a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que se le haga ver a las empresas constructoras, que las fuentes de información sobre las familias damnificadas por situaciones de emergencia, se encuentra disponible en el Ministerio de Vivienda y en el BANHVI. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**24° Oficio de la Gerencia General, remitiendo informes del Banco de Costa Rica y del CIVCO, sobre los estudios realizados en los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 248:04 Se conoce el oficio GG-ME-0563-2019 del 28 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, los informes del Banco de Costa Rica y del Centro de Investigación en Vivienda y Construcción (CIVCO), sobre los estudios realizados en los proyectos Ivannia y La Flor. Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibidos dichos documentos.

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

Minuto 248:20 Siendo las veintidós horas, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 44-2019**

**DEL 10 DE JUNIO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 24 de junio, para que según lo dispuesto en el acuerdo N° 13, punto 4, de la sesión 40-2019 del 27 de mayo de 2019, informe a esta Junta Directiva, sobre 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°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de 64 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Costa Verde, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 64 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0450-2019 del 20 de mayo de 2019 y DF-DT-IN-0453-2019 del 21 de mayo de 2019, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la vigencia de los permisos de construcción, la construcción de la servidumbre de paso de aguas pluviales, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la construcción de las obras de infraestructura pendientes y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0610-2019 del 04 de junio de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0593-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coopenae R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio DF-OF-0613-2019, por medio del cual, la Dirección FOSUVI expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones técnicas y administrativas, planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en las notas AL-OF-039-2019.

**Quinto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-0610-2019 de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración–se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 64 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Costa Verde, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y la empresa Park Slope Development S.R.L., cédula jurídica 3-102-682126, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de ¢1.567.089.013,20 (un mil quinientos sesenta y siete millones ochenta y nueve mil trece colones con 20/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 64 lotes por un monto total del ¢740.674.000,00.

b) Construcción de 64 viviendas, por un monto total de ¢796.639.643,58.

c) Proporcional para el rubro de fiscalización de las 64 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢5.974.797,33.

d) Kilometraje por concepto de fiscalización para las 64 viviendas, por un monto total de ¢2.414.000,00.

e) Gastos de formalización para las 64 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢21.386.572,17.

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

**2.1** Entidad autorizada: Coopenae R.L.

**2.2** **Constructor**: Park Slope Development S.R.L., cédula jurídica 3-102-682126, bajo el modelo contrato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de las viviendas, a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**2.4 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 del 6% del monto total del financiamiento de las viviendas, sin considerar el valor de los terrenos, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coopenae R.L., 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, sin considerar el valor del terreno. 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.

**2.5 Garantías del constructor**: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**2.6 Plazo:** El plazo de los contratos entre el BANHVI y la entidad autorizada es de veintiún meses en total, a partir de la fecha de la firma de los respectivos contratos, compuesto de: a) nueve meses máximo para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda; b) nueve meses máximo para la construcción de las viviendas, una vez formalizadas; la construcción podrá llevarse a cabo, en la medida de las posibilidades, en paralelo con la formalización; y c) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

**2.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 64 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo.

**3.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefatura de familia** | **Cédula de identidad** | **Folio Real** | **Monto de terreno (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte de la familia (¢)** |
| Gutierrez Gutierrez Florencio Ramón | 6-0090-0683 | 6-224626-000 | 12.023.000,00 | 13.372.120,21 | 100.290,90 | 37.718,75 | 234.335,29 | 25.767.465,15 | 234.335,29 |
| Alvarez Campos Marta Eugenia | 1-1414-0134 | 6-224627-000 | 11.429.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 315.458,32 | 24.281.680,35 | 135.196,42 |
| Murillo Morales Carolina Marta | 6-0350-0548 | 6-224628-000 | 11.429.000,00 | 14.067.321,43 | 105.504,91 | 37.718,75 | 326.418,91 | 25.965.964,00 | 139.893,82 |
| Parra Recio Guadalupe | 6-0251-0845 | 6-224629-000 | 11.462.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 315.804,82 | 24.315.026,85 | 135.344,92 |
| Scott Castro Rosaura Josefa | 1-1520-0330 | 6-224630-000 | 11.495.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 316.151,32 | 24.348.373,35 | 135.493,42 |
| Linares Santamaría Jeannette | 155811  983704 | 6-224631-000 | 11.517.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 316.382,32 | 24.370.604,35 | 135.592,42 |
| Segura Elizondo Silvia | 6-0380-0023 | 6-224632-000 | 11.561.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 407.371,26 | 24.505.593,30 | 45.263,47 |
| Recio Arriaga Lucia | 6-0273-0125 | 6-224633-000 | 11.561.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 316.844,32 | 24.415.066,35 | 135.790,42 |
| Agüero Campos Jorleny | 6-0316-0559 | 6-224634-000 | 11.528.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 316.497,82 | 24.381.719,85 | 135.641,92 |
| Rodas Cáceres María Eugenia | 155818  819619 | 6-224635-000 | 11.528.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 226.069,87 | 24.291.291,90 | 226.069,87 |
| Brenes Fonseca Karen Alicia | 6-0337-0671 | 6-224636-000 | 11.495.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 225.822,37 | 24.258.044,40 | 225.822,37 |
| Gamboa Elizondo Keilyn Vanessa | 6-0447-0628 | 6-224637-000 | 11.528.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 226.069,87 | 24.291.291,90 | 226.069,87 |
| Navarro López Natalia | 6-0411-0744 | 6-224638-000 | 11.550.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 226.234,87 | 24.313.456,90 | 226.234,87 |
| Zuñiga Berrocal Jessica | 6-0360-0100 | 6-224639-000 | 11.528.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 406.925,76 | 24.472.147,80 | 45.213,97 |
| Surca Mora Maureen | 1-0901-0138 | 6-224640-000 | 11.517.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 316.382,32 | 24.370.604,35 | 135.592,42 |
| Morera Baltodano Yazmin | 1-1675-0133 | 6-224641-000 | 11.495.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 406.480,26 | 24.438.702,30 | 45.164,47 |
| Morera Valverde Cesar Antonio | 6-0374-0604 | 6-224642-000 | 11.528.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 316.497,82 | 24.381.719,85 | 135.641,92 |
| Lara Villegas Mayra Alejandra | 2-0729-0754 | 6-224643-000 | 11.528.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 316.497,82 | 24.381.719,85 | 135.641,92 |
| Centeno Lorenzana Kembri Solvana | 6-0271-0349 | 6-224644-000 | 11.429.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 315.458,32 | 24.281.680,35 | 135.196,42 |
| Salas Arias Joselyn Gabriela | 6-0436-0459 | 6-224645-000 | 11.396.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 405.143,76 | 24.338.365,80 | 45.015,97 |
| Gamboa Madrigal Tatiana Isabel | 6-0396-0944 | 6-224646-000 | 11.407.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 405.292,26 | 24.349.514,30 | 45.032,47 |
| Murillo Quiros Fabiola De Los Angeles | 1-1621-0355 | 6-224647-000 | 11.429.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 405.589,26 | 24.371.811,30 | 45.065,47 |
| Montoya Carbajal Berbelyn | 6-0393-0275 | 6-224648-000 | 11.462.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 315.804,82 | 24.315.026,85 | 135.344,92 |
| Monge Ríos Adelson | 6-0342-0479 | 6-224649-000 | 11.462.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 315.804,82 | 24.315.026,85 | 135.344,92 |
| Cordero Vega Ana Maria | 6-036-90001 | 6-224650-000 | 11.440.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 315.573,82 | 24.292.795,85 | 135.245,92 |
| Mesen Cerdas Lucia Vanessa | 6-0401-0015 | 6-224651-000 | 11.429.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 405.589,26 | 24.371.811,30 | 45.065,47 |
| Mesen Cerdas Keisel Mariana | 6-0388-0045 | 6-224652-000 | 11.462.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 406.034,76 | 24.405.256,80 | 45.114,97 |
| Chinchilla Vargas Fraklin Josué | 6-0353-0590 | 6-224653-000 | 11.484.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 316.035,82 | 24.337.257,85 | 135.443,92 |
| Solórzano Juan Emilio | 155821  40163 | 6-224654-000 | 11.495.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 316.151,32 | 24.348.373,35 | 135.493,42 |
| Peñaranda Abarca Hazell | 4-0185-0836 | 6-224655-000 | 11.495.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 406.480,26 | 24.438.702,30 | 45.164,47 |
| Rodriguez Fernández Adriana | 1-1351-0275 | 6-224656-000 | 11.495.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 316.151,32 | 24.348.373,35 | 135.493,42 |
| Monge Peña Sharon Geordina | 1-1721-0905 | 6-224657-000 | 11.484.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 316.035,82 | 24.337.257,85 | 135.443,92 |
| Medina Bucardo Carlos Javier | 2-0626-0254 | 6-224658-000 | 11.440.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 315.573,82 | 24.292.795,85 | 135.245,92 |
| Arias Guzmán Cristhian Jesús | 6-0342-0009 | 6-224659-000 | 11.429.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 225.327,37 | 24.191.549,40 | 225.327,37 |
| García Fernández Alexandra María | 2-0744-0824 | 6-224660-000 | 11.605.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 407.965,26 | 24.550.187,30 | 45.329,47 |
| Mora Rojas Ronald Josué | 6-0372-0135 | 6-224661-000 | 11.605.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 317.306,32 | 24.459.528,35 | 135.988,42 |
| Enríquez Obando Cristal Lorena | 6-044-0636 | 6-224662-000 | 11.605.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 407.965,26 | 24.550.187,30 | 45.329,47 |
| Mora Ríos Giselle | 1-1202-0738 | 6-224663-000 | 11.638.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 408.410,76 | 24.583.632,80 | 45.378,97 |
| Campos Arias Maruja | 1-0691-0874 | 6-224664-000 | 11.671.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 408.856,26 | 24.617.078,30 | 45.428,47 |
| Matamoros Artavia Braylon Roberto | 1-0997-0367 | 6-224665-000 | 11.704.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 318.345,82 | 24.559.567,85 | 136.433,92 |
| Cerdas Fernández Beliza | 6-0360-0526 | 6-224666-000 | 11.704.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 227.389,87 | 24.468.611,90 | 227.389,87 |
| Araya Fernández Luis Fernando | 6-0278-0348 | 6-224667-000 | 11.671.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 317.999,32 | 24.526.221,35 | 136.285,42 |
| Arrieta Méndez Eliberto | 3-0336-0923 | 6-224668-000 | 11.704.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 227.389,87 | 24.468.611,90 | 227.389,87 |
| Arias Vásquez Vera Lorena | 6-2020-0868 | 6-224669-000 | 11.638.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 408.410,76 | 24.583.632,80 | 45.378,97 |
| Chinchilla Agüero Rolbin | 6-0300-0096 | 6-224670-000 | 11.638.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 317.652,82 | 24.492.874,85 | 136.136,92 |
| Artola Rodriguez Yamileth | 2-0716-0433 | 6-224671-000 | 11.638.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 317.652,82 | 24.492.874,85 | 136.136,92 |
| Pérez Marín Roxana | 6-0293-0179 | 6-224672-000 | 11.638.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 226.894,87 | 24.402.116,90 | 226.894,87 |
| Sandi Sandi Bellanira | 6-0358-0719 | 6-224673-000 | 11.638.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 408.410,76 | 24.583.632,80 | 45.378,97 |
| Cascante Bustos Monserrat | 1-1631-0760 | 6-224674-000 | 11.572.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 407.519,76 | 24.516.741,80 | 45.279,97 |
| Zuñiga Torres Miriam | 6-0312-0757 | 6-224675-000 | 11.572.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 407.519,76 | 24.516.741,80 | 45.279,97 |
| Rosales Araya Alejandra De Los Angeles | 6-0416-0340 | 6-224676-000 | 11.605.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 407.965,26 | 24.550.187,30 | 45.329,47 |
| Guido Arias Olger Alonso | 6-0397-0998 | 6-224677-000 | 11.704.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 318.345,82 | 24.559.567,85 | 136.433,92 |
| Morera Araya Karla Fiorela | 6-0456-0373 | 6-224678-000 | 11.726.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 318.576,82 | 24.581.798,85 | 136.532,92 |
| Céspedes Rodriguez Olga Patricia | 6-0332-0260 | 6-224679-000 | 11.726.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 409.598,76 | 24.672.820,80 | 45.510,97 |
| García Aguilar Karla Vannesa | 6-0407-0827 | 6-224680-000 | 11.704.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 409.301,76 | 24.650.523,80 | 45.477,97 |
| Duran Chacón Lucitana Cc Duran Chacón Lucy | 6-0279-0052 | 6-224681-000 | 11.638.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 226.894,87 | 24.402.116,90 | 226.894,87 |
| Bustos Santana Jose Danilo | 7-0133-0889 | 6-224682-000 | 11.638.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 317.652,82 | 24.492.874,85 | 136.136,92 |
| Figueroa Araya Wilberth | 6-029-0941 | 6-224683-000 | 11.638.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 317.652,82 | 24.492.874,85 | 136.136,92 |
| Pérez José Antonio | 155815  916727 | 6-224684-000 | 11.704.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 227.389,87 | 24.468.611,90 | 227.389,87 |
| Garro Leon Jonathan | 6-0367-0541 | 6-224688-000 | 11.671.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 317.999,32 | 24.526.221,35 | 136.285,42 |
| Bolivar González Melvin Ricardo | 6-0215-0049 | 6-224689-000 | 11.704.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 318.345,82 | 24.559.567,85 | 136.433,92 |
| Solórzano Hernández Cristel Tamara | 1-1720-0159 | 6-224690-000 | 11.737.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 409.747,26 | 24.683.969,30 | 45.527,47 |
| Mora Gomez Xiomara | 6-0229-0675 | 6-224691-000 | 11.660.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 408.707,76 | 24.605.929,80 | 45.411,97 |
| Guadamuz Campos Faviola María | 6-0385-0686 | 6-224692-000 | 11.638.000,00 | 12.406.454,87 | 93.048,41 | 37.718,75 | 408.410,76 | 24.583.632,80 | 45.378,97 |

**4.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción otorgado por la Municipalidad. De igual manera, deberá corroborar que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de mampostería reforzada integral de bloques de concreto, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI, y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA, de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

**5.** La entidad autorizada, previo a la firma de los contratos, deberá velar porque se haya construido la servidumbre de paso de aguas pluviales, a favor de los lotes del proyecto. Dado que actualmente las salidas pluviales están construidas en un terreno propiedad de terceros, que colinda al este de los lotes 35 a 64 y que recogen el agua de la totalidad del proyecto, con lo que la servidumbre deberá ser constituida a favor de la totalidad de los terrenos del proyecto.

**6.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará los recursos al constructor en tractos y contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**7.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según se detalla en el apartado 3 del presente acuerdo, para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de financiamiento de las soluciones habitacionales.

**8.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de formalización de las operaciones, el bien sea entregado a cada familia libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

**9.** El monto no financiado por el BANHVI para gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el punto 3 del presente acuerdo.

**10.** Los gastos de formalización de cada operación, deberán ser registrados por la entidad autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.

**11.** Previo a la formalización de las operaciones, la entidad autorizada deberá verificar la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados en el punto 3 del presente acuerdo, para cada solución habitacional.

**12.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, verificar que el contrato de construcción respete la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**13.** Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz N° 27 de acabados de la vivienda.

**14.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos individuales.

**15.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto, tanto al BANHVI como al MIVAH, esto según lo dispuesto en acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

**16.** Para el desarrollo de este proyecto, se ejecutará el procedimiento P-FOS-18 de la Dirección FOSUVI, sobre la inspección de la calidad de obras, conforme lo avalado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

**17.** La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos pendientes con respecto a las obras pendientes de infraestructura. Para estos efectos, el BANHVI hará una retención de ¢54.208.000,00 para las obras correspondientes a juegos infantiles, señalización vial, asfaltado y cabezal pluvial; monto que será liberado un vez que los fiscales de inversión de la entidad autorizada, presenten el informe respectivo, corroborando que los insumos fueron instalados y construidos a satisfacción y se cuente con el aval del inspector de calidad del BANHVI.

**18.** Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero, guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el proyecto; en caso contrario, se cancelará el proporcional de los días laborados.

**19.** Se deberán acatar todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0453-2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°3:

Conocido el informe adjunto al oficio GG-ME-0561-2019 de la Gerencia General, en relación con la solicitud para financiar la compra de 32 viviendas en el proyecto Buena Vista, ubicado en el cantón de Guatuso, se acuerda:

1) Dado que los canales de abatimiento que recorren las propiedades del proyecto, no tienen asegurado su mantenimiento de forma integral y esto podría afectar negativamente la calidad de vida de las familias, se considera que este asunto debe ser subsanado, ya sea por medio de una servidumbre pluvial u otra alternativa que resulte técnica y legalmente viable.

2) Debido a que el área de juegos infantiles del proyecto, tiene acceso mediante una servidumbre de paso, deberá verificarse que la constitución de esa servidumbre sea tal, que las familias tengan acceso libre y permanente a dicha área común.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°4:

Instruir a la Administración, para que elabore y someta a la consideración de esta Junta Directiva, un recordatorio dirigido a las entidades autorizadas y a los desarrolladores que actúan en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre las condiciones urbanísticas mínimas que deben considerar los proyectos habitacionales que se gestionen como fraccionamientos simples.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0601-2019 del 07 de junio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0633-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Coocique R.L., para financiar treinta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, 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 Wendy Patricia Benavides Jiménez, Félix Ángel de Jesús Madriz Godines, Carla Yesenia Aguilar Bravo, Carlos Ramírez Arroyo, Rosalba Aguilar Morales, Kembly Solano Peña, Hainer Antonio Obando Mora, René Corrales Gutiérrez, María Elisa Barrantes Fuentes, Lennis Johanna Gutiérrez Casanova, Rosa María Cascante Madrigal, Marvin Sánchez Rodríguez, Jeaneth Lilliana Mora Hernández, Samuel Josué Aburto González, Deyanira Inés Castro, Kemberlyn Fabiana Méndez Quesada, Geilyn Josseth Valderramod Ortiz, José Alberto Salas Madriz, Ana Lensy Zúñiga Fallas, Luz Amanda Padilla Solano, Kimberly Paola Miranda Rojas, Elizabeth López Acuña, Andy Salas Castro, Lisseth Anabell Campos Colindres, Javier Isidro Núñez Pérez, Jaime Icabalceta Jubelki Maquiel, Jairo Antonio González Eugarria, Rosibel Ivannia González Fallas, Yahaira Dinorah Guzmán Araya, Holgar Cubero González.

**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 de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0633-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de treinta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0633-2019 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 (¢)** |
| Wendy Patricia Benavides Jiménez | 2-0571-0384 | 4-121447 | Belén | CSP | No aplica | 15.244.101,44 | 52.479,31 | 524.793,06 | 15.716.415,19 |
| Rosalba de los Ángeles Aguilar Morales | 6-0314-0008 | 6-221434 | Corredores | CLCV | 5.900.000,00 | 8.185.278,03 | 127.875,54 | 426.251,80 | 14.383.654,29 |
| Hainer Antonio Obando Mora | 1-1490-0692 | 6-222786 | Puntarenas | CLCV | 7.400.000,00 | 9.576.000,00 | 144.300,00 | 481.000,00 | 17.312.700,00 |
| María Elisa Barrantes Fuentes | 6-0075-0672 | 6-210186 | Corredores | CLCV | 4.000.000,00 | 8.190.000,00 | 39.060,71 | 390.607,13 | 12.541.546,42 |
| Marvin de los Ángeles Sánchez Rodríguez | 6-0152-0337 | 7-154004 | Guácimo | CLCV | 3.500.000,00 | 9.575.139,84 | 1.350.000,00 | 600.000,00 | 12.325.139,84 |
| Kimberly Paola Miranda Rojas | 6-0377-0271 | 6-123903 | Corredores | CLCV | 5.000.000,00 | 8.185.375,18 | 122.398,25 | 407.994,15 | 13.470.971,09 |
| Elizabeth López Acuña | 6-0377-0141 | 6-221435 | Corredores | CLCV | 5.488.000,00 | 8.188.165,58 | 125.730,70 | 419.102,32 | 13.969.537,20 |
| Andy Salas Castro | 1-1422-0123 | 1-475429 | Desampa-rados | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 141.000,00 | 470.000,00 | 20.329.000,00 |
| Lisseth Anabell Campos Colindres | 155810-  048316 | 4-243231 | Sarapiquí | CLCV | 8.700.000,00 | 10.100.000,00 | 155.741,31 | 519.137,70 | 19.163.396,39 |
| Javier Isidro Núñez Pérez | 2-0393-0395 | 2-548281 | Valverde Vega | CLCV | 9.000.000,00 | 8.913.068,40 | 28.500,00 | 285.000,00 | 18.169.568,40 |
| Holgar Cubero González | 2-0178-0525 | 1-687766 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 9.750.000,00 | 141.000,01 | 448.713,25 | 15.057.713,25 |
| **Entidad Autorizada: Coocique 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 (¢)** |
| Samuel Josué Aburto González | 2-0629-0444 | 2-561273 | Upala | CLCV | 4.000.000,00 | 8.190.000,00 | 113.734,71 | 379.115,71 | 12.455.381,00 |
| **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 (¢)** |
| Félix Ángel de Jesús Madriz Godínes | 6-0069-0086 | 1-675490 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.000.000,00 | 10.431.714,96 | 116.780,09 | 389.266,96 | 14.704.201,83 |
| Kembly de los Ángeles Solano Peña | 6-0275-0886 | 6-74130 | Puntarenas | CLCV | 5.000.000,00 | 8.190.000,00 | 115.682,14 | 385.607,13 | 13.459.924,99 |
| Rosa María Cascante Madrigal | 1-1558-0088 | 1-639035 | Pérez Zeledón | CLCV | 7.330.101,61 | 8.346.000,00 | 45.519,45 | 455.194,52 | 16.085.776,68 |
| Jeaneth Lilliana Mora Hernández | 9-0088-0193 | 1-680598 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.600.000,00 | 8.385.070,07 | 115.821,64 | 386.072,12 | 12.255.320,55 |
| Jairo Antonio González Eugarria | 155805-  993033 | 1-687843 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 8.341.698,38 | 118.765,55 | 395.885,17 | 13.618.818,00 |
| Ana Lensy Zúñiga Fallas | 1-1360-0679 | 1-685038 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.954.375,00 | 8.317.955,95 | 39.063,43 | 390.634,27 | 12.623.901,79 |
| Luz Amanda Padilla Solano | 1-1233-0762 | 1-670962 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.500.000,00 | 8.799.782,29 | 119.775,68 | 399.252,28 | 12.579.258,89 |
| **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 (¢)** |
| Carla Yesenia Aguilar Bravo | 3-0446-0678 | 3-253893 | Turrialba | CLCV | 6.000.000,00 | 8.130.723,00 | 41.000,00 | 410.000,00 | 14.499.723,00 |
| Carlos Ramírez Arroyo | 2-0255-0956 | 7-160168 | Pococí | CLCV | 4.000.000,00 | 10.215.000,00 | 207.343,00 | 414.686,00 | 14.422.343,00 |
| Rene Corrales Gutierrez | 2-0225-0584 | 2-514545 | Poás | CLCV | 9.500.000,00 | 10.500.000,00 | 180.000,00 | 600.000,00 | 20.420.000,00 |
| Kemberlyn Fabiana Méndez Quesada | 5-0422-0891 | 2-261492 | Upala | CLCV | 3.000.000,00 | 7.991.406,97 | 37.000,00 | 370.000,00 | 11.324.406,97 |
| Geilyn Josseth Valderramos Ortíz | 6-0441-0941 | 1-676322 | Pérez Zeledón | CLCV | 2.400.000,00 | 8.187.500,00 | 105.000,00 | 350.000,00 | 10.832.500,00 |
| José Alberto Salas Madriz | 3-0446-0527 | 3-254833 | Turrialba | CLCV | 5.500.000,00 | 8.130.723,00 | 124.800,00 | 416.000,00 | 13.921.923,00 |
| Jaime Icabalceta Jubelki Maquiel | 155807-  202209 | 2-512331 | Los Chiles | CLCV | 4.000.000,00 | 7.991.459,83 | 40.500,00 | 405.000,00 | 12.355.959,83 |
| **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 (¢)** |
| Deyanira Inés Castro | 155824-  003734 | 2-520196 | San Carlos | CLCV | 3.000.000,00 | 8.190.000,00 | 40.454,51 | 134.848,35 | 11.284.393,85 |
| Yahaira Dinorah Guzmán Araya | 6-0354-0173 | 6-217442 | Parrita | CLCV | 5.400.000,00 | 8.190.000,00 | 13.484,84 | 134.848,35 | 13.711.363,52 |
| **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 (¢)** |
| Lennis Johannia Gutiérrez Casanova | 5-0346-0852 | 2-501658 | Upala | CLP | No aplica | 9.728.131,86 | 15.500,95 | 155.009,45 | 9.867.640,37 |
| Rosibel Ivannia González Fallas | 6-0399-0668 | 6-223468 | Corredores | CLCV | 3.800.000,00 | 7.736.394,18 | 30.039,30 | 300.393,02 | 11.806.747,90 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |
| CLP: Construcción en lote propio | | | | | CSP: Construcción de Segunda Planta en Vivienda Existente | | | | |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0601-2019 del 07 de junio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0633-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), 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 Katia Melissa Miranda Villalobos.

**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-0633-2019.

**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-0633-2019 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 (¢)** |
| Katia Melissa Miranda Villalobos | 1-1354-0970 | 3-161834 | Cartago | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 63.120,97 | 126.241,94 | 20.063.120,97 |
| (\*) 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°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0598-2019 del 06 de junio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0621-2019 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 reasignar saldos del financiamiento aprobado para las obras de infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Los Guido Sector 8, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José, y aprobado por medio del acuerdo N° 4 de la sesión 33-2014 del 05 de mayo de 2014.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, por un monto total de ¢3.142.172,20, con el fin de financiar los honorarios profesionales de fiscalización y los gastos administrativos de la entidad autorizada, tomando para ello recursos de los saldos generados en otros rubros presupuestarios del proyecto, por la suma total de ¢18.268.066,31.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración en el informe DF-OF-0621-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la reasignación de saldos presupuestarios no aplicados al proyecto de Bono Colectivo Los Guido Sector 8, según el siguiente detalle:

a) Por concepto de honorarios de inspección por los costos indirectos de utilidad y administración y por las obras adicionales aprobadas previamente en el proyecto: un monto total de ¢1.565.453,92 (un millón quinientos sesenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y tres colones con 92/100).

b) Por concepto de gastos administrativos relacionados con las obras adicionales aprobadas previamente en el proyecto: un monto total de ¢1.576.718,20 (un millón quinientos setenta y seis mil setecientos dieciocho colones con 20/100).

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante los oficios FVR-GO-UT-066-2019 y FVR-GO-UT-090-2019, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, ubicado en el distrito y cantón de Matina, provincia de Limón, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 35-2017 del 22 de mayo de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0612-2019 del 04 de junio de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0594-2019 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo, recomienda aprobar una prórroga de 54 días naturales para la entrega de las obras pendientes, y de hasta 84 días naturales para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-0612-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una prórroga para la finalización del contrato del proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, según las siguientes fechas:

a) Para la entrega de las obras pendientes: cincuenta y cuatro días naturales 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: ochenta y cuatro días naturales 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 los oficios UV-PV-D-006-2019 y UV-PV-D-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 Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0611-2019 del 04 de junio de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0595-2019 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 nuevo plazo, recomienda aprobar una prórroga de seis meses para la entrega y formalización de las operaciones, y de hasta nueve meses para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-0611-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a Coocique R.L., una prórroga para la finalización del contrato del proyecto de vivienda Cocales de Duacarí, según las siguientes fechas:

a) Para la entrega y formalización de las operaciones: seis meses adicionales, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos BANHVI - Entidad Autorizada.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 68-2018 del 15 de noviembre de 2018, y de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Acuerdo SUGEF 16-16, esta Junta Directiva dispuso, en lo conducente, lo siguiente:

“Autorizar, conforme las justificaciones, perfil del puesto (funciones, alcance y requisitos) e impacto presupuestario que se detallan en el oficio DAD-OF-153-2018 de la Dirección Administrativa, la creación de la plaza de Oficial de Cumplimiento Normativo, bajo un puesto de Oficial 5, dependiendo funcionalmente de la Junta Directiva y administrativamente de la Gerencia General.

Se autoriza la realización de los respectivos ajustes presupuestarios para darle contenido a la referida contratación, y se instruye a la Gerencia General para que de previo a resolver la creación de la Unidad de Cumplimiento Normativo, se verifique y se informe a esta Junta Directiva, si desde el punto de vista organizativo, funcional y jurídico, debe ser creada esa Unidad.”

**Segundo:** Que según lo indicado por la Gerencia General en el oficio GG-ME-1166-2018 y complementando lo indicado en el citado acuerdo N° 3 de la sesión 68-2018, esta Junta Directiva resolvió “autorizar la creación de la Unidad de Cumplimiento Normativo, dependiendo funcionalmente de la Junta Directiva y administrativamente de la Gerencia General”.

**Tercero:** Que según lo informado por el Comité de Auditoría, por medio de su presidenta, dicho órgano ha sido enterado de que la contratación de dicho funcionario todavía no se ha realizado, debido a que el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, no permite la creación de una unidad administrativa que esté conformada por un solo funcionario y, por consiguiente, propone que en el organigrama institucional, dicha plaza se incorpore a la unidad de la Oficialía de Cumplimiento.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma antes indicada, con el propósito de cumplir lo dispuesto en el artículo 37 del Acuerdo SUGEF 16-16.

**Por tanto, se acuerda:**

Instruir a la Administración, para que, de forma inmediata y mediante los procedimientos usuales, realice el concurso dirigido a contratar al Oficial de Cumplimiento Normativo, estableciendo que dicha plaza –dentro del organigrama institucional– estará ubicada en la unidad de la Oficialía de Cumplimiento.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que con el concurso de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, presente a esta Junta Directiva, un informe actualizado sobre la situación del proyecto de vivienda El Rótulo.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Otorgar a la Gerencia General, un plazo máximo de hasta el 11 de julio de 2019, para presentar a esta Junta Directiva, el dictamen jurídico requerido en el acuerdo N° 22 de la sesión 56-2018, para resolver el recurso de apelación interpuesto por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, contra el acto emitido por la Gerencia General en el oficio GG-OF-0870-2018, referido al rechazo del pago de la comisión de compraventa del proyecto El Portillo.

Si con vista del expediente del caso, el Gerente General a.i. verifica que ya se realizó la contratación del abogado que emitirá el respectivo dictamen, deberá informarlo de inmediato a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.

Comuníquese el presente acuerdo al Gerente General de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, como respuesta a lo indicado en el el oficio SFID-040j-2019, del 03 de junio de 2019, mediante el cual, se solicita información sobre el estado del trámite para resolver el referido recurso de apelación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Conocido el oficio de fecha 04 de junio de 2019, suscrito por la funcionaria Jeannette Escalante Flores, se instruye a la Gerencia General, para que solicite el pronunciamiento de la Procuraduría General de la República, adjuntando el criterio legal correspondiente, sobre el reconocimiento de anualidades a los funcionarios del Banco, por los años de servicio en el sector público. Lo anterior, en términos generales para cualquier colaborador del Banco y previniendo que el criterio que emita la Procuraduría General de la República, permita esclarecer el asunto de interés planteado por la citada funcionaria.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de las recomendaciones correspondientes, el oficio C-502-DC-19 del 04 de junio de 2019, mediante el cual, el señor Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, solicita reconsiderar, en el acuerdo de aprobación del condominio Fénix, la disposición de velar porque la cuota condominal se establezca considerando la capacidad de pago de las familias, y además propone que se establezcan normas generales para mitigar los riesgos que se presentan en los proyectos en condominio.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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