BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 46-2019**

**DEL 17 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, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 03:10.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; y Zaida Agüero Salazar, funcionaria de la Auditoría Interna; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La licenciada Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 03:10.

Ausentes con justificación: Marian Pérez Gutiérrez, Directora; 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° 42-2019 del 03/06/2019, N° 43-2019 del 06/06/2019 y N° 44-2019 del 10/06/2019.
2. Juramentación del Órgano Director del Procedimiento Administrativo, ordenado mediante el acuerdo N°14 de la sesión 61-2018 del 22 de octubre de 2018.
3. Solicitud de aprobación de sesenta bonos extraordinarios en el proyecto Josué.
4. Solicitud de aprobación de cincuenta y tres bonos extraordinarios en los territorios indígenas Bribri y Tayní.
5. Solicitud de aprobación de nueve bonos extraordinarios en el proyecto La Maravilla.
6. Solicitud de aprobación de treinta y dos bonos extraordinarios individuales y un segundo Bono.
7. Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto El Portillo.
8. Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación del financiamiento adicional para el proyecto La Hoja Dorada.
9. Informe sobre el estado de análisis de aspectos involucrados en la aplicación del Impuesto al Valor Agregado, dispuesto en la Ley N° 9635, a los casos financiados con recursos del FOSUVI.
10. Presentación de propuesta para la creación de un programa integral de financiamiento para familias de ingresos medios.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 42-2019 del 03/06/2019, N° 43-2019 del 06/06/2019 y N° 44-2019 del 10/06/2019**

Minuto 03:13 Discutida y aprobada la orden del día, la Junta Directiva procede a conocer el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 42-2019, celebrada el 03 de junio de 2019.

Minuto 04:15 En relación con el acuerdo N° 2, la Directora Presidenta comenta la situación que –según le han informado– se presenta con respecto a a las operaciones de Bono de un grupo de familias del proyecto Juan Rafael Mora, cuyos registros en el BANHVI indican que obtuvieron un Bono a través de Viviendacoop R.L. y, sin embargo, las familias alegan que nunca recibieron los recursos del subsidio. Y al respecto, se resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo lunes 24 de junio (según consta en el minuto 38:00), para presentar en informe correspondiente. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 20:55 Con respecto al acuerdo N° 7, referido a la aprobación del financiamiento para el proyecto Loma Linda, ubicado en Santa Cruz, se conoce el oficio el oficio MIVAH-DMVAH-0439-2019 del 17 de junio de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 45-2019 del pasado 13 de junio, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, le solicita a la señora Cecilia Martínez Artavia, Subgerente de Sistemas Comunales del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), las aclaraciones correspondientes.

Minuto 22:35 Los señores Directores discuten el contenido de dicha nota, coincidiendo en que mientras se conocen y valoran las explicaciones del AyA, sobre las consultas planteadas por el MIVAH, esta Junta Directiva estima prudente y oportuno dejar en suspenso la declaración de la firmeza del citado acuerdo N° 7 de la sesión 42-2019. No obstante, el Director Alvarado Herrera deja constancia de la inseguridad jurídica que le está generando el Estado a la empresa desarrolladora, siendo que este proyecto de vivienda cumplió con todo el proceso de aprobación en el APC del CFIA, que es la instancia que Estado ha definido como competente para la aprobación de todos los proyectos constructivos del país. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Minuto 30:30 Atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 13, la Directora Presidenta informa sobre las gestiones que, bajo la coordinación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y con el concurso del INVU y del BANHVI, se han venido realizando para atender la situación del proyecto Juan Rafael Mora.

Minuto 43:40 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 15 de julio, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 18, en cuanto a presentar a esta Junta Directiva, un informe pormenorizado sobre la urbanización Vista Hermosa. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

Minuto 44:50 Con respecto al acuerdo N° 19, se acoge una moción de la Directora Ulibarri Pernús, para que el Banco coordine con el Colegio de Trabajadores Sociales, una capacitación a nuevos profesionales que colaboren con la realización de estudios a potenciales beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

Minuto 46:55 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Presidenta, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Minuto 47:03 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 43-2019, celebrada el 06 de junio de 2019.

Minuto 48:52 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 49:00 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 44-2019, celebrada el 10 de junio de 2019.

Minuto 54:55 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Juramentación del Órgano Director del Procedimiento Administrativo, ordenado mediante el acuerdo N°14 de la sesión 61-2018 del 22 de octubre de 2018**

Minuto 55:20 Ingresa a la sala de sesiones el licenciado Carlos Alejandro Ubico Durán, quien han sido nombrado como Órgano Director del procedimiento administrativo ordinario, ordenado por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N°14 de la sesión 61-2018 del 22 de octubre de 2018.

La Junta Directiva, por medio de su Presidenta, procede en este acto a llevar a cabo la juramentación, investidura y toma del cargo. En tal sentido, la Directora Presidenta procede a realizar la juramentación del licenciado Ubico Durán, conforme lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política para los funcionarios públicos, e indica: “Juráis a Dios y prometéis a la Patria, observar y defender la Constitución y las leyes de la República y cumplir fielmente los deberes de vuestro destino?. El licenciado Ubico Durán responde: “Si, juro”. Acto seguido, la Directora Presidenta manifiesta: “Si así lo hiciereis, Dios os ayude, y si no, Él y la Patria os lo demanden.”

De esta forma, el licenciado Ubico Durán queda debidamente juramentado para asumir la investidura de funcionario público y queda habilitado para iniciar el inmediato ejercicio de sus funciones, suscribiendo para estos efectos, junto con la Directora Presidenta, la respectiva acta de juramentación que se adjunta al correspondiente expediente administrativo. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Ubico Durán.

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

**3° Solicitud de aprobación de sesenta bonos extraordinarios en el proyecto Josué**

Minuto 57:30 Se conoce el oficio GG-ME-0615-2019 del 14 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0651-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– sesenta bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Josué, tercera etapa, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

Complementariamente, se tiene a la vista el oficio DF-OF-0665-2019 del 14 de junio de 2019, por medio del cual, la Dirección FOSUVI expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-045-2019.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes seis temas, se incorporan a la sesión el ingeniero Israel D’Oleo Ochoa, funcionario del Departamento Técnico; y la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los cuatro subsidios por un monto total de ¢1.281,5 millones, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI y bajo las condiciones que procede a exponer.

Minuto 61:20 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 67:05 La licenciada Camacho Murillo, con el apoyo técnico del ingeniero D’Oleo Ochoa, procede a atender las consultas que va planteando el Director Alvarado Herrera, sobre cada una de las observaciones hechas por la Asesoría Legal, aclarando los aspectos técnicos y administrativos que plantea la Asesoría Legal en su dictamen, haciendo ver, en resumen, que la solicitud de financiamiento ha cumplido todos los requisitos vigentes.

Minuto 82:12 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de aprobación de cincuenta y tres bonos extraordinarios en los territorios indígenas Bribri y Tayní**

Minuto 83:30 Se conoce el oficio GG-ME-0613-2019 del 13 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0654-2019 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 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cincuenta y tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en los territorios indígenas Bribri y Tayní, ubicados en el cantón de Talamanca, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢600,8 millones, incluyendo los gastos de formalización y el transporte extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por lo tanto se recomienda su aprobación, siendo que también se ha verificado el cumplimiento de los requisitos vigentes por parte de las familias.

Minuto 87:20 Conocidos y suficientemente discutidos los informes presentados sobre la referida solicitud de financiamiento, se concuerda en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de aprobación de nueve bonos extraordinarios en el proyecto La Maravilla**

Minuto 88:25 Se conoce el oficio GG-ME-0612-2019 del 14 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0653-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de nueve lotes con servicios básicos y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional La Maravilla, ubicado en el distrito San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a nueve familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la solicitud del Grupo Mutual, destacado las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢146,9 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 nueve operaciones, para un Bono promedio de ¢16,3 millones.

Minuto 91:10 A raíz de una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre la inexistencia de áreas públicas para el proyecto, la licenciada Camacho Murillo explica que por tratarse haberse aprobado el proyecto en el año 2014 como un fraccionamiento simple, la Municipalidad no requirió la cesión de áreas públicas y así se acogió por parte de esta Junta Directiva. No obstante lo anterior, dado que los casos que ahora se tramitan corresponden solo a una fracción restante de las operaciones financiadas en el año 2014, se considera pertinente autorizar los nieve bonos de vivienda, estableciendo que en caso de que se conozca de un desarrollo futuro de otras etapas en la finca madre de este proyecto habitacional, que se pretendan gestionar ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se deberá indicar al eventual desarrollador, que éstas deben tramitarse en la modalidad de urbanización o fraccionamiento complejo, según el Reglamento de Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones.se concuerda en la pertinencia de

Minuto 95:20 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 y adicionando el anterior razonamiento. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de aprobación de treinta y dos bonos extraordinarios individuales y un segundo Bono**

Minuto 97:15 Se conoce el oficio GG-ME-0611-2019 del 14 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0658-2019 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, Banco de Costa Rica, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Coopealianza R.L., para financiar treinta y dos operaciones de Bono individuales por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y una operación de segundo Bono al amparo del artículo 50 de dicha Ley. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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 103:30 Concluida la exposición del informe de la Administración, el Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Cristina Sarai Álvarez García, cédula N° 155813420724, cuya área de la vivienda es de 89 m² y cuenta con tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de dos miembros, lo cual, en su criterio, no es acorde con el tipo de soluciones que otorga este Banco.

Minuto 104:00 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° 8 y N° 9** que se anexan a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto El Portillo**

Minuto 105:15 Se tiene a la vista el oficio GG-ME-0614-2019 del 14 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0652-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela.

Tanto el señor Gerente General a.i. como la licenciada Camacho Murillo, explican que aunque se había resuelto plantear esta solicitud a la Junta Directiva, se ha determinado, en conjunto con la Asesoría Legal, que en razón de las complicaciones que presenta el proyecto con la SETENA para lograr la viabilidad ambiental y, con ella, los permisos de construcción, y cuyo plazo es incierto, se propone que en vez de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, más bien se autorice una suspensión temporal del plazo del contrato y que una vez que se tenga el pronunciamiento de la SETENA, se firmará un nuevo contrato.

Minuto 106:50 La Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación del financiamiento adicional para el proyecto La Hoja Dorada**

Minuto 107:05 Se conoce el oficio GG-ME-0609-2019 del 14 de junio de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 16 de la sesión 42-2019 del pasado 03 de junio, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0655-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar el inciso c) del acuerdo N°1, de la sesión 11-2015, del 05 de marzo de 2015, referido al financiamiento del sistema de bombeo de aguas pluviales del proyecto La Hoja Dorada. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone la referida propuesta, destacando que se recomienda eliminar, por no ser correcta, la exigencia de facturas timbradas al desarrollador.

Minuto 108:20 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Informe sobre el estado de análisis de aspectos involucrados en la aplicación del Impuesto al Valor Agregado, dispuesto en la Ley N° 9635, a los casos financiados con recursos del FOSUVI**

Minuto 109:30 Dado el tiempo que requiere el análisis del presente asunto y a solicitud de la licenciada Camacho Murillo, se resuelve posponer el conocimiento, discusión y eventual resolución del tema, para la sesión extraordinaria que para estos efectos queda convocada para el próximo jueves 20 de junio. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero D’Oleo Ochoa.

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

**10° Presentación de propuesta para la creación de un programa integral de financiamiento para familias de ingresos medios**

Minuto 114:15 De conformidad con lo dispuesto en la sesión 44-2019 del pasado 10 de junio, se procede a conocer la ***Propuesta para la creación de un programa integral de acceso a la vivienda para las familias de ingresos medios***, cuyo objetivo general es articular diferentes instrumentos a disposición del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, integrándolos en un programa dirigido a la atención de las necesidades habitacionales de los segmentos medios de la población, definidos éstos como aquellos que conforman los estratos III, IV, V y VI, según se establecen en la Ley 7052.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión los siguientes representantes de la Cámara de Entidades Financiadores de Vivienda Social (FinanVivienda): Eugenia Meza Montoya, Gerente General de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP); Mayela Rojas Solórzano, Subgerente de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual); Minor Rodríguez Rojas, Gerente General de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), Carlos Romero Padilla, jefe del Departamento de Vivienda Social de la MUCAP; y Bernal Allen Chaves, Subgerente Financiero de la MUCAP. Adicionalmente, se integra a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI.

La señora Meza Montoya procede a exponer los antecedentes, las justificaciones y el contenido de la referida propuesta, desarrollada –según explica– con el concurso de todos los actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a partir de las iniciativas presentadas a este Banco durante el año anterior y con el concurso de la comisión de trabajo que para estos efectos constituyó esta Junta Directiva en diciembre de 2018.

Con el apoyo de los demás representantes de FinanVivienda, la licenciada Meza Montoya presenta el detalle de las condiciones bajo las cuales se propone la aplicación del programa, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 225:10 Se retiran de la sesión los representantes de FinanVivienda y tanto la licenciada Camacho Murillo como la licenciada Hernández Brenes, proceden a exponer su criterio sobre el programa, y en materia del FONAVI se expone el informe adjunto al oficio DFNV-ME-0266-2019, que contiene las respectivas valoraciones legales, financieras y operativas, concluyendo que es factible la implementación del programa en lo relacionado con el ajuste a las tasas de interés de las operaciones de crédito del FONAVI, siendo que a pesar de que implica un sacrificio para el BANHVI en términos de utilidades y de crecimiento patrimonial, permite una mejora significativa en las condiciones de los créditos de vivienda que estarían ofreciendo las entidades autorizadas a las familias beneficiarias.

De conformidad con el análisis que se realiza en torno al tema, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de acoger la referida *Propuesta para la creación de un programa integral de acceso a la vivienda para las familias de ingresos medios*, valorando, entre otros, los siguientes aspectos:

a) El BANHVI tiene la potestad de articular diferentes instrumentos que estén a disposición del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, integrándolos en programas dirigidos a la atención de las necesidades habitacionales de los segmentos medios de la población, a través de instrumentos que fortalezcan la capacidad adquisitiva de las familias.

b) Es oportuno adoptar y desarrollar una política institucional en materia de intermediación financiera, en la búsqueda de mejorar las condiciones de atención a una población que, hasta el día de hoy, ha sido poco atendida por este Banco, a pesar de que la Ley 7052 establece expresamente ese deber.

c) La implementación de un programa integral, dirigido a familias de la clase media, permitirá cumplir a cabalidad la misión legal del Banco y actuar conforme lo indica la visión institucional, a saber: “Ser una institución dedicada a resolver los problemas habitacionales de las familias en pobreza, que ayuda a mejorar los pueblos y ciudades de Costa Rica, con un aumento en su rol de intermediación financiera para facilitar el acceso de vivienda a la clase media”. (El subrayado no es del original).

d) Según lo recomendado por la Dirección FONAVI, se estima oportuno que el programa sea por un monto total de hasta ¢43.000 millones y su ejecución permitirá beneficiar a cerca de 1.075 familias de ingresos medios, que al contar con un mayor acceso a recursos financieros en condiciones favorables, podrán hacer realidad el derecho de tener una vivienda propia.

e) En la sesión 42-2019 del pasado 03 de junio, esta Junta Directiva incrementó el presupuesto del FOSUVI para bonos ordinarios, con recursos del superávit libre de períodos anteriores, en la suma de ¢18.373 millones; lo que no solo vendrá a compensar los ¢4.999,7 millones asignados a este programa, sino que además se fortalecerá en más de ¢13.300 millones la parida de bono ordinario.

f) En la medida que se fortalezca la clase media, se está evitando que la población caiga en los segmentos donde, al día de hoy, el FOSUVI está teniendo que otorgar subsidios por montos significativamente más altos. En este sentido, la atención de la clase media es relevante, no sólo para lograr impactos positivos sobre la desigualdad y proteger la estabilidad del sistema democrático, sino también para amortiguar sus altos niveles de endeudamiento, que podrían dar lugar a vulnerabilidades en el sistema financiero, y de ahí la importancia de que la clase media, también sea objeto de políticas públicas y de gasto social.

Minuto 297:10 Lo anterior, de conformidad con las consideraciones y alcances que se indican en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 301:50 Siendo las veintidós horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 46-2019**

**DEL 17 DE JUNIO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo lunes 24 de junio, para que presente a esta Junta Directiva, el informe solicitado en el acuerdo N° 21 de la sesión 38-2019, del 20 de mayo de 2019, con respecto a las operaciones de Bono de un grupo de familias del proyecto Juan Rafael Mora, cuyos registros en el BANHVI indican que obtuvieron un Bono de Vivienda a través de Viviendacoop R.L. y, sin embargo, las familias alegan que nunca recibieron los recursos del subsidio.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo N° 7 de la sesión 42-2019 del 03 de junio de 2019, esta Junta Directiva aprobó, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Loma Linda, ubicado en el distrito Veintisiete de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 106 familias que viven en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que debido a una serie de observaciones que sobre el suministro de agua potable para dicho proyecto, remitió la Defensoría de los Habitantes al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), se ha conocido copia del oficio MIVAH-DMVAH-0439-2019 del 17 de junio de 2019, mediante el cual, según lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 45-2019 del pasado 13 de junio, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, ha solicitado las aclaraciones correspondientes al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA).

**Tercero:** Que mientras se conocen y valoran las explicaciones del AyA, sobre las consultas planteadas por el MIVAH, esta Junta Directiva estima prudente y oportuno dejar en suspenso la declaración de la firmeza del citado acuerdo N° 7 de la sesión 42-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

1) Dar por conocido el oficio MIVAH-DMVAH-0439-2019 del 17 de junio de 2019, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, le solicita al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), una serie de aclaraciones sobre las observaciones planteadas a ese Ministerio, por parte de la Defensoría de los Habitantes, con respecto el suministro de agua potable para el proyecto habitacional Loma Linda.

2) Mientras esta Junta Directiva conoce la respuesta del AyA y se toman las decisiones pertinentes, se deja en suspenso la firmeza del acuerdo N° 7 de la sesión 42-2019, del 03 de junio de 2019.

3) Con el interés de resolver este asunto lo antes posible, se solicita la colaboración de la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, para gestionar el oportuno pronunciamiento del AyA.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 18 de julio, para presentar a esta Junta Directiva, el informe requerido en el acuerdo N° 18 de la sesión 42-2019, del 03 de junio de 2019, con respecto a la situación del proyecto Vista Hermosa, localizado en el cantón Oreamuno.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Adicionar un segundo párrafo al acuerdo N° 19 de la sesión 42-2019, del 03 de junio de 2019, que se leerá como sigue:

“Complementariamente, se instruye a la Administración, para que coordine con el Colegio de Trabajadores Sociales, el desarrollo de un programa de capacitación, dirigido a nuevos profesionales afiliados a dicho Colegio, que puedan participar en la realización de estudios a potenciales beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda.”

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud a este Banco para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– sesenta operaciones de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, destinadas a familias que habitan en condición de extrema necesidad, en el proyecto habitacional Josué, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0651-2019 del 13 de junio de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0615-2019, del 14 de junio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del respectivo programa de financiamiento, recomiendan aprobar las respectivas operaciones de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio DF-OF-0665-2019 del 14 de junio de 2019, por medio del cual, la Dirección FOSUVI expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-045-2019.

**Cuarto:** 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-0651-2019, 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 LSFNV, sesenta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Josué III, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la empresa 3-101-713124 S.A. como vendedora de los inmuebles y el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, por un monto total de ¢1.281.536.129,43 (un mil doscientos ochenta y un millones quinientos treinta y seis mil ciento veintinueve colones con 43/100).

**2)** Para estos efectos, se autorizan sesenta bonos familiares de vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

| Jefe de familia | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Monto opción compra venta (¢) | Erradica-ción de tugurios (¢) | Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) | Aporte familiar (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Juan Benigno Cortes Gómez | 5-0268-0024 | 6-225244-000 | 25.361.326,27 | 91.191,41 | 509.931,73 | 25.962.449,41 | 56.659,08 |
| Yaderline de los Angeles Castro Avila | 6-0398-0481 | 6-224588-000 | 19.368.000,00 | 91.191,41 | 333.204,07 | 19.792.395,48 | 142.801,74 |
| Breiner Osbaldo Vargas Torres | 6-0371-0465 | 6-224589-000 | 19.368.000,00 | 91.191,41 | 428.405,23 | 19.887.596,64 | 47.600,58 |
| Indira Marisela Borjas López | 6-0359-0415 | 6-225245-000 | 19.368.000,00 | 91.191,41 | 428.405,23 | 19.887.596,64 | 47.600,58 |
| Jazmin Alexandra Quiros Acuña | 6-0388-0816 | 6-225246-000 | 19.368.000,00 | 91.191,41 | 238.002,91 | 19.697.194,32 | 238.002,91 |
| Faride De Los Angeles Villarreal Villarreal | 6-0389-0641 | 6-224590-000 | 19.368.000,00 | 91.191,41 | 238.002,91 | 19.697.194,32 | 238.002,91 |
| Alyeris Isabel Ojeda Ortiz | 155803-704703 | 6-224591-000 | 19.368.000,00 | 91.191,41 | 428.405,23 | 19.887.596,64 | 47.600,58 |
| Ángela María Aguilar Porras | 5-0221-0313 | 6-224592-000 | 19.368.000,00 | 91.191,41 | 333.204,07 | 19.792.395,48 | 142.801,74 |
| Yanitxy Yudith Fernández Sequeira | 6-0381-0064 | 6-224593-000 | 19.368.000,00 | 91.191,41 | 333.204,07 | 19.792.395,48 | 142.801,74 |
| Ivannia Vanessa López Arroyo | 6-0373-0804 | 6-225247-000 | 19.368.000,00 | 91.191,41 | 428.405,23 | 19.887.596,64 | 47.600,58 |
| Natalia Maria Sánchez Montero | 6-0416-0750 | 6-224594-000 | 19.368.000,00 | 91.191,41 | 428.405,23 | 19.887.596,64 | 47.600,58 |
| Juan Carlos Molina Paniagua | 6-0286-0316 | 6-224595-000 | 27.083.280,00 | 91.191,41 | 536.465,00 | 27.710.936,41 | 59.607,22 |
| Jairo Ortiz | 155820-371412 | 6-225248-000 | 26.404.896,00 | 91.191,41 | 527.237,75 | 27.023.325,16 | 58.581,97 |
| Dayan Sánchez Ledezma | 6-0416-0177 | 6-225249-000 | 19.400.500,00 | 91.191,41 | 428.850,73 | 19.920.542,14 | 47.650,08 |
| Jairo Boza Ramírez | 6-0277-0349 | 6-225250-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 333.860,32 | 19.855.051,73 | 143.082,99 |
| Stephannie Paola Sánchez Ledezma | 6-0412-0568 | 6-226465-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 429.248,98 | 19.950.440,39 | 47.694,33 |
| Kimberly Garita Umaña | 6-0490-0992 | 6-225251-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 429.248,98 | 19.950.440,39 | 47.694,33 |
| Natalia Montero Castillo | 6-0346-0073 | 6-225252-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 429.248,98 | 19.950.440,39 | 47.694,33 |
| Meylin Priscilla Díaz Sánchez | 6-0424-0010 | 6-225253-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 429.248,98 | 19.950.440,39 | 47.694,33 |
| Indira Liley Díaz Sánchez | 6-0393-0470 | 6-225254-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 333.860,32 | 19.855.051,73 | 143.082,99 |
| Grethel Cristina Anchia Ramírez | 6-0288-0573 | 6-225255-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 333.860,32 | 19.855.051,73 | 143.082,99 |
| Amilcar Bladimir Mena Rodríguez | 155803-116810 | 6-225256-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 333.860,32 | 19.855.051,73 | 143.082,99 |
| Yorjan José Rojas Camacho | 6-0362-0077 | 6-225257-000 | 26.259.168,00 | 91.191,41 | 525.253,25 | 26.875.612,66 | 58.361,47 |
| Saray Melissa Segura Salas | 6-0341-0882 | 6-228327-000 | 26.635.998,00 | 91.191,41 | 530.383,25 | 27.257.572,66 | 58.931,47 |
| Maria Del Milagro Elizondo Mora | 2-0506-0416 | 6-225258-000 | 26.259.168,00 | 91.191,41 | 525.253,25 | 26.875.612,66 | 58.361,47 |
| Elizabeth Parra Parra | 6-0136-0947 | 6-225259-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 429.248,98 | 19.950.440,39 | 47.694,33 |
| Maria Del Carmen Ovares De La O | 6-0365-0068 | 6-225260-000 | 20.228.750,00 | 91.191,41 | 441.638,82 | 20.761.580,23 | 49.070,98 |
| Concepción Gómez Bermudez | 155813-667436 | 6-225261-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 429.248,98 | 19.950.440,39 | 47.694,33 |
| Eyleen Vanessa Villalobos Hernández | 6-0377-0479 | 6-225262-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 333.860,32 | 19.855.051,73 | 143.082,99 |
| Ana Mayela Bosque Castrillo | 6-0414-0572 | 6-225263-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 333.860,32 | 19.855.051,73 | 143.082,99 |
| Xenia Laura Gutiérrez Cortes | 6-0270-0557 | 6-225264-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 333.860,32 | 19.855.051,73 | 143.082,99 |
| Amparo De Los Angeles Garcia Guillen | 2-0596-0870 | 6-225265-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 238.471,66 | 19.759.663,07 | 238.471,66 |
| Rolbin Andrés Zuñiga Calero | 6-0284-0061 | 6-225266-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 429.248,98 | 19.950.440,39 | 47.694,33 |
| Karol Robles Monge | 6-0298-0860 | 6-225267-000 | 19.430.000,00 | 91.191,41 | 429.248,98 | 19.950.440,39 | 47.694,33 |
| Orlando Jose Cerdas Pérez | 155801-290014 | 6-225268-000 | 20.722.176,30 | 91.191,41 | 248.236,66 | 21.061.604,37 | 248.236,66 |
| Yenny Herrera Barahona | 155812-792125 | 6-225269-000 | 23.497.147,20 | 91.191,41 | 376.889,32 | 23.965.227,93 | 161.523,99 |
| Juan Carlos Arana Larios | 155817-157402 | 6-224596-000 | 24.324.500,00 | 91.191,41 | 385.646,32 | 24.801.337,73 | 165.276,99 |
| Amarellys Briones Morales | 155801-452623 | 6-224597-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 430.106,23 | 20.013.797,64 | 47.789,58 |
| Lucia Catalina Alvarez Palacios | 155805-107703 | 6-224598-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 334.527,07 | 19.918.218,48 | 143.368,74 |
| Yendry Fabiola Alvarado González | 6-0413-0224 | 6-224599-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 430.106,23 | 20.013.797,64 | 47.789,58 |
| Javier Joshua Vargas Vargas | 6-0435-0864 | 6-224600-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 334.527,07 | 19.918.218,48 | 143.368,74 |
| José Lumbiz Bello | 155816-393316 | 6-224601-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 334.527,07 | 19.918.218,48 | 143.368,74 |
| Lorgie Vanessa León Juárez | 6-0372-0909 | 6-224602-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 430.106,23 | 20.013.797,64 | 47.789,58 |
| Kimberly Hernández Espinoza | 5-0393-0919 | 6-224603-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 430.106,23 | 20.013.797,64 | 47.789,58 |
| William Walter Soto León | 6-0233-0374 | 6-224604-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 238.947,91 | 19.822.639,32 | 238.947,91 |
| Jeffry Alonso Leitón Acosta | 6-0450-0306 | 6-224605-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 430.106,23 | 20.013.797,64 | 47.789,58 |
| Ana Mosquera Agüero | 6-0387-0753 | 6-224606-000 | 19.462.500,00 | 91.191,41 | 334.206,82 | 19.887.898,23 | 143.231,49 |
| Jairo Espinoza López | 4-0189-0394 | 6-224607-000 | 27.433.200,00 | 91.191,41 | 420.951,80 | 27.945.343,21 | 180.407,92 |
| Cinthia Gabriela Sancho Reid | 6-0359-0964 | 6-225270-000 | 27.433.200,00 | 91.191,41 | 541.223,75 | 28.065.615,16 | 60.135,97 |
| Roberto Calero Cordero | 6-0299-0813 | 6-224608-000 | 23.360.500,00 | 91.191,41 | 485.826,50 | 23.937.517,91 | 53.980,72 |
| Daniel Sandoval Zambrana | 1-1369-0760 | 6-224609-000 | 23.395.500,00 | 91.191,41 | 486.305,75 | 23.972.997,16 | 54.033,97 |
| Vilma Guadalupe Espinoza Molina | 6-0455-0358 | 6-230128-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 430.106,23 | 20.013.797,64 | 47.789,58 |
| Maria Gabriela Larios Herrera | 6-0424-0955 | 6-230150-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 334.527,07 | 19.918.218,48 | 143.368,74 |
| Ericka Maria López Moran | 9-0116-0869 | 6-230151-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 430.106,23 | 20.013.797,64 | 47.789,58 |
| Hillary Cecilia Chacon Vega | 1-1682-0043 | 6-230153-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 334.527,07 | 19.918.218,48 | 143.368,74 |
| María del Carmen Almengor Cantillo | 6-0203-0588 | 6-230154-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 430.106,23 | 20.013.797,64 | 47.789,58 |
| María Teresa Molina Bojorge | 155810-289022 | 6-230156-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 334.527,07 | 19.918.218,48 | 143.368,74 |
| Yendry Rebeca Alvarez Espinoza | 6-0360-0479 | 6-230141-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 334.527,07 | 19.918.218,48 | 143.368,74 |
| Kimberly Susana Morales Casares | 6-0422-0979 | 6-230144-000 | 19.492.500,00 | 91.191,41 | 334.527,07 | 19.918.218,48 | 143.368,74 |
| Leadys María Sobalvarro Chavarría | 155811-559603 | 6-230157-000 | 29.020.080,00 | 91.191,41 | 562.810,25 | 29.674.081,66 | 62.534,47 |

**3)** Dentro de los gastos de formalización, se contempla la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

**4)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes y libre de deudas con la entidad.

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

**7)** La entidad autorizada deberá realizar una retención a la empresa desarrolladora 3-101-713124 S.A., del 1% del total del financiamiento del proyecto, con el fin de garantizar la operación y funcionamiento de la estación de bombeo. Dicha retención podrá ser devuelta a la empresa, una vez que sean recibidas las obras a satisfacción por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (ICAA).

**8)** La formalización de las 60 soluciones habitacionales, deberá realizarse cumpliendo con el permiso del ICAA para el manejo y uso del alcantarillado sanitario, en el cual la empresa constructora del proyecto SYNSA, S.A., según compromiso adquirido por medio del oficio C-566-2018, remitido por la Entidad Autorizada, le dará mantenimiento, administración y operación a la estación de bombeo, hasta que dicho sistema sea recibido a satisfacción por parte del ente público encargado, lo cual incluye el mantenimiento de la estación, la seguridad y los costos operativos (p.e. electricidad y agua potable), sin que implique costos adicionales para el BANHVI.

**9)** La entidad autorizada deberá verificar por medio de sus profesionales, el adecuado funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales, hasta la recepción a satisfacción por parte Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, para lo cual deberá enviar al BANHVI, al menos cada seis meses, los registros de buen funcionamiento del sistema de bombeo que así lo comprueben.

**10)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y alcances.

**11)** Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0440-2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), cincuenta y tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en los territorios indígenas Bribri y Tayní, ubicados en el cantón de Talamanca, provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0654-2019 del 13 de junio de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0613-2019, del 14 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR-Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas operaciones de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-0654-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cincuenta y tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en los territorios indígenas Bribri y Tayní, ubicados en el cantón de Talamanca, provincia de Limón, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la empresa DARQCO, cédula jurídica 3-102-670041, como constructora de las viviendas.

**2)** Para estos efectos, se autorizan cincuenta y tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

| Jefe de familia | Cédula | Área (m2) | Monto de la construcción (¢) | Monto de transporte (¢) | Monto gastos (¢) | Monto del Bono (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Hernández Hernández Nerlin Magella | 702070220 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Orozco Martínez Karla Yuricsa | 702640207 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Morales Ruiz Carlos | 701870828 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Vega Romero Roger | 702150640 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Hernández Waisa Ana Ligia | 702170377 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Pita Morales Freddy | 701760355 | 52 | 11,989,360.86 | 285,000.00 | 364,130.05 | 12,638,490.91 |
| Morales Reyes Abdul Sadiek | 701990916 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Salina Vargas Abigail Yesenia | 702200893 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Leiva Morales Herminia | 702930575 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Rodríguez Ellis Ana Yanci | 702800547 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Nelson Rodríguez Pedro Antonio | 900690688 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| León Díaz Daylin | 602870297 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Herrera Ellis Eillen | 702190252 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Morales Segura Jaykel Joel | 702690421 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Vargas Vargas Kiara Karina | 702350222 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Torres Morales Ehisel Maria | 702000042 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Rodríguez Ellis Laura Rosa | 702360702 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Vargas Morales Venancia | 701560132 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Molina Smith Gerardo | 701000109 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Guzmán Torres Ana Carolyn | 701820214 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Hernández Molina Fabiola | 702240322 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Almengor Morales Rony Ernaldo | 701540710 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Ramírez Morales Acsa Raquel | 702620956 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Salina Vargas Einy Madelim | 702600323 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Nelson Rodríguez Alejandra | 702660975 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Morales Sánchez Cecilia Rosa | 702110231 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Morales Vargas Lilen Yorelyn | 702620471 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| López Morales Cladys Mabel | 702270473 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Morales Morales Belarmino | 701520921 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Mora Díaz Seidy Enith | 702100280 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Torres Hernández Annia Patricia | 702700182 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Pita Garcia Saturnino | 700850889 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Hernández Molina Karol Yessenia | 702150065 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Buitrago Mainer Kristel Francinie | 702440488 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Morales Morales Nelly Yovanna | 702640179 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| López Arias Sonia | 702030761 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Blanco Salazar Heylin de los Angeles | 702120822 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Stuart Stewart Gertrudis | 702050042 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Rodríguez Morales Evelio | 703520705 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Morales López Dinia Roberta | 702370964 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Marin Meneses Domitila Yornet | 702790869 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Fernández Morales Jael | 702720868 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Ramírez Ramírez Victoria | 900990471 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Rodríguez Morales Roxana | 702910199 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Cortes Hernández Marlino | 702100691 | 52 | 11,989,360.86 | 285,000.00 | 364,130.05 | 12,638,490.91 |
| López Morales Irenio | 702190490 | 52 | 11,989,360.86 | 285,000.00 | 364,130.05 | 12,638,490.91 |
| Morales Fernández Josefina | 702570573 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Morales López Jeremias | 702630649 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Sandoval Chaves Roxana | 702790906 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Morales Díaz Sirleny Yadira | 702760472 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Morales Mora Jeily | 702960512 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Meneses Fernández Cristóbal | 702630528 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |
| Garcia Torres Iris Carmelita | 701430438 | 42 | 10,633,716.19 | 285,000.00 | 339,242.61 | 11,257,958.80 |

**3)** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en el acuerdo número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de 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.

**4)** El monto indicado para financiar los gastos de formalización, incluye los honorarios correspondientes para la inspección de las obras, además de incluir el kilometraje, los viáticos y los gastos del viaje para el inspector de la entidad autorizada.

**5)** Los viáticos, kilometraje y gastos del viaje son liquidables, respecto a la cantidad de visitas del inspector de la obra al sitio de la obra; lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

**6)** La entidad autorizada deberá realizar una inspección de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, según se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

**7)** La entidad autorizada y el inspector de obra, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del inspector de obra.

**8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

**9)** El plazo estimado para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las operaciones individuales, es de cinco meses máximo; posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente, con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

**10)** El monto correspondiente al acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del inspector de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, los cuales podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.

**11)** Se deberán atender todas las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0488-2019, de fecha 28 de mayo de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), ha presentado solicitud para financiar –al amparo de la modalidad de “Compra de grupo de lotes urbanizados de 5 a 10 casos y construcción de viviendas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de nueve lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional La Maravilla, ubicado en el distrito San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a nueve familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio del informe DF-DT-IN-0445-2019 del 17 de mayo de 2019, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por 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 mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, el acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas y la realización de las obras pendientes de infraestructura y la liquidación de los diferentes rubros presupuestarios.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0653-2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0612-2019, del 14 de junio del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que habiéndose analizado 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 que se indican en el informe DF-OF-0653-2019 de la Dirección FOSUVI. Se deja constancia de que aunque la Municipalidad de Guatuso autorizó el desarrollo de este proyecto como un fraccionamiento simple y lo exoneró de la respectiva cesión de área pública, esta Junta Directiva estima que debió contar con áreas públicas destinadas al disfrute de las familias y a mejorar la calidad de vida de sus habitantes. No obstante, dado que los casos que ahora se tramitan corresponden solo a una fracción restante de las operaciones financiadas en el año 2014, se considera pertinente autorizar los nieve bonos de vivienda, estableciendo que en caso de que se conozca de un desarrollo futuro de otras etapas en la finca madre de este proyecto habitacional, que se pretendan gestionar ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se deberá indicar al eventual desarrollador, que éstas deben tramitarse en la modalidad de urbanización o fraccionamiento complejo, según el Reglamento de Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra de nueve lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional La Maravilla, ubicado en el distrito San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe DF-OF-0653-2019 de la Dirección FOSUVI y actuando la empresa Dos por Tres S.A., cédula jurídica 3-101-728504, como desarrolladora, por un monto total de ¢146.939.472,67 (ciento cuarenta y seis millones novecientos treinta y nueve mil cuatrocientos setenta y dos colones con 67/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de nueve lotes, por un monto total de ¢52.646.000,00.

b) Construcción de nueve viviendas, por un monto total de ¢90.955.939,45.

c) Gastos de fiscalización, por un monto total de ¢682.169,51.

d) Gastos de kilometraje para la fiscalización de las nueve soluciones, por un monto total de ¢664.200,00.

e) Gastos de formalización de las nueve operaciones, por un monto total de ¢1.991.163,71.

**2.** 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 la familia cumple con los requisitos correspondientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefe de Familia** | **Cédula de identidad** | **Folio Real** | **Monto de terreno (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscaliza-ción (¢)** | **Kilometraje (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Carlos Alberto Calero Álvarez | 2-0694-0193 | 2-533309-000 | 5.544.000,00 | 9.922.351,24 | 74.417,63 | 73.800,00 | 308.922,87 | 216.246,01 | 15.830.814,88 |
| Manfred Gerardo Campos Barquero | 2-0637-0369 | 2-533308-000 | 5.544.000,00 | 9.922.351,24 | 74.417,63 | 73.800,00 | 308.922,87 | 216.246,01 | 15.830.814,88 |
| María Jesús Mendoza Guido | 2-0742-0496 | 2-533310-000 | 6.600.000,00 | 9.922.351,24 | 74.417,63 | 73.800,00 | 327.545,37 | 229.281,76 | 16.899.850,63 |
| David Antonio Durán Mora | 1-1603-0687 | 2-534763-000 | 5.544.000,00 | 9.922.351,24 | 74.417,63 | 73.800,00 | 308.922,87 | 216.246,01 | 15.830.814,88 |
| Manuel Elizondo López | 2-0751-0731 | 2-534764-000 | 6.600.000,00 | 9.922.351,24 | 74.417,63 | 73.800,00 | 327.545,37 | 229.281,76 | 16.899.850,63 |
| Danilo Guzmán Jarquín | 1-1106-0209 | 2-534762-000 | 5.654.000,00 | 11.577.129,53 | 86.828,47 | 73.800,00 | 326.584,13 | 228.608,89 | 17.620.366,89 |
| Edwin Enrique Mora Pérez | 1-1380-0365 | 2-534506-000 | 5.720.000,00 | 9.922.351,24 | 74.417,63 | 73.800,00 | 312.025,37 | 218.417,76 | 16.008.986,63 |
| Esteban Josué Ortega Acevedo | 2-0733-0855 | 2-534508-000 | 5.720.000,00 | 9.922.351,24 | 74.417,63 | 73.800,00 | 312.025,37 | 218.417,76 | 16.008.986,63 |
| Ingris María Retana Cruz | 2-0719-0347 | 2-534509-000 | 5.720.000,00 | 9.922.351,24 | 74.417,63 | 73.800,00 | 312.025,37 | 218.417,76 | 16.008.986,63 |

**3.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y alcances.

**4.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, para lo cual se firmará el contrato de obra determinada entre la familia y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de financiamiento de las viviendas. La entidad autorizada deberá verificar que estos contratos no contengan cláusulas abusivas que pudieran llegar a afectar a los beneficiarios.

**5.** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos del 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 N° 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre de 2011 y N° 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo de 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 los 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.

**6.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá verificar que se encuentre vigente el permiso de construcción de las viviendas otorgado por la Municipalidad. De igual manera, deberá corroborar que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo de mampostería reforzada, 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.

**7.** La entidad autorizada debe velar porque cada familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

**8.** Los gastos de formalización de cada operación, deberán registrarse 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.

**9.** La entidad autorizada deberá velar porque los contratos privados para la construcción de la casa, incluyen lo dictado por la Directriz 27 MS-MIVAH y están acorde con los montos de los presupuestos de obra recomendados por el BANHVI.

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

**11.** La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos con respecto a las obras pendientes de infraestructura. Para estos efectos, el BANHVI hará una retención de ¢500.000,00 en cada lote, para las obras correspondientes a aceras, cordón y caño, conformación en lastre en calle de acceso, por un monto total de ¢4.500.000,00; el cual será liberado una 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.

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

**13.** Deberán atenderse todas las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0445-2019.

**14.** En caso de que se conozca de un desarrollo futuro de otras etapas en la finca madre de este proyecto habitacional, que se pretendan gestionar ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se deberá indicar al eventual desarrollador que éstas deben tramitarse en la modalidad de urbanización o fraccionamiento complejo, según el Reglamento de Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0611-2019 del 14 de junio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0658-2019 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, Banco de Costa Rica, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Coopealianza R.L., para financiar, en lo que ahora interesa, treinta y una operaciones de Bono individuales por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y una operación de segundo Bono al amparo del artículo 50 de dicha Ley, para las familias que encabezan los señores Ana Patricia Chaves Espinoza, Pablo Ramón Padilla, Dora Fallas Cerdas, Jenny Rivera Rivera, María Orozco González, Luis Alberto Calderón Corrales, Francisco Jaime Salazar Rizo, José Germán Rodríguez Bastos, Yelba María Herrera Canales, Efraím Jesús Rodríguez Rojas, Lermis José Hernández Juárez, Víctor Julio Montiel Juárez, Kristel Marbelyn Bonilla Rodríguez, Jessica María Sánchez Víctor, María Nena Juárez Montiel, Kener Adrián Torres Céspedes, Tobías Carranza Villalobos, Shirley Calderón Carmona, Omar Roberto Rodríguez Rodríguez, Migdania Pïneda Gaitán, Kleny Antonio García Reyes, Paola Sofía Soto Mejías, Henry Araya Salgado, Hazel María Monge Corella, Marisela Jeannette Piedra Badilla, Iris Virginia Jiménez Sandí, Ricardo Rafael Berrocal Cerdas, Liliam María Rodríguez Soto, Isaura María Mejías Calderón, Carlos Luis Calvo Sanabria, Deysis Gómez González, Elizabeth Arguedas Pereira.

**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-0658-2019.

**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 y una operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, y una operación de segundo Bono Familiar de Vivienda, al amparo del artículo 50 de dicha Ley, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0658-2019 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 (¢)** |
| Ana Patricia Chaves Espinoza | 5-0346-0717 | 5-184605 | Nandayure | CLCV | 5.400.000,00 | 9.382.750,59 | 105.000,00 | 350.000,00 | 15.027.750,59 |
| Pablo Ramón Padilla | 155821-  409728 | 6-220990 | Garabito | CVE | No aplica | 18.500.000,00 | 2.000.000,00 | 310.364,20 | 16.810.364,20 |
| Dora Fallas Cerdas | 1-0343-0451 | 7-169228 | Limón | CLCV | 4.500.000,00 | 10.650.000,00 | 129.539,95 | 392.000,00 | 15.412.460,05 |
| Jenny Rivera Rivera | 155814-  177726 | 7-74023 | Pococí | CLCV | 2.685.000,00 | 9.534.000,00 | 194.000,00 | 388.000,00 | 12.413.000,00 |
| María Orozco González | 2-0629-0574 | 7-146149 | Pococí | CLCV | 4.000.000,00 | 9.450.000,00 | 156.586.72 | 394.000,00 | 13.687.413,28 |
| Luis Alberto Calderón Corrales | 2-0557-0595 | 7-164416 | Pococí | CLCV | 5.670.000,00 | 9.798.749,25 | 116.152,20 | 365.000,00 | 15.717.597,05 |
| Yelba María Herrera Canales | 155810-  932403 | 2-561150 | San Carlos | CLCV | 4.290.000,00 | 9.589.945,00 | 33.100,00 | 331.000,00 | 14.177.845,00 |
| Kristel Marbelyn Bonilla Rodríguez | 7-0226-0581 | 7-165550 | Pococí | CLCV | 4.500.000,00 | 9.534.000,00 | 40.985,50 | 409.855,00 | 14.402.869,50 |
| Jessica María Sánchez Víctor | 5-0305-0768 | 6-220542 | Puntarenas | CLCV | 5.800.000,00 | 8.333.500,74 | 116.400,00 | 388.000,00 | 14.405.100,74 |
| Kener Adrián Torres Céspedes | 6-0408-0048 | 6-226480 | Golfito | CLCV | 6.600.000,00 | 8.189.543,36 | 43.859,60 | 438.595,99 | 15.184.279,75 |
| Shirley de los Ángeles Calderón Carmona | 1-1063-0581 | 2-491199 | Valverde Vega | CLCV | 8.500.000,00 | 10.250.287,18 | 42.884,61 | 428.846,06 | 19.136.248,63 |
| Migdania Pineda Gaitán | 1-1323-0479 | 2-497500 | San Ramón | CLCV | 3.500.000,00 | 9.845.000,00 | 25.269,01 | 252.690,07 | 13.572.421,06 |
| Paola Sofía Soto Mejías | 2-0686-0962 | 4-203477 | Sarapiquí | CLCV | 3.956.400,00 | 8.148.000,00 | 175.000,00 | 394.209,31 | 12.323.609,31 |
| Hazel María Monge Corella | 2-0590-0833 | 4-235125 | Sarapiquí | CLCV | 3.612.299,49 | 8.148.000,00 | 160.000,00 | 385.000.00 | 11.985.299,49 |
| Iris Virginia Jiménez Sandí | 6-0375-0133 | 6-201520 | Garabito | CVE | No aplica | 18.500.000,00 | 93.109,26 | 310.364,20 | 18.717.254,94 |
| Liliam María Rodriguez Soto | 2-0582-0506 | 2-466476 | San Ramón | CLCV | 7.800.000,00 | 12.174.810,57 | 38.471,38 | 384.713,80 | 20.321.052,99 |
| Isaura María Mejías Calderón | 2-0647-0454 | 2-485351 | San Ramón | CLCV | 10.000.000,00 | 8.637.075,23 | 32.918,61 | 329.186,14 | 18.933.342,76 |
| Carlos Luis Calvo Sanabria | 1-0844-0685 | 3-122217 | La Unión | CVE | No aplica | 20.500.000,00 | 124.875,00 | 416.250,00 | 20.791.375,00 |
| **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 (¢)** |
| Kleny Antonio García Reyes | 5-0392-0625 | 2-529162-001-002 | Upala | CVE | No aplica | 10.500.0000,00 | 4.051,59 | 13.505,30 | 10.509.453,71 |
| **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 (¢)** |
| Efraim Jesús de los Ángeles Rodriguez Rojas | 5-0131-0612 | 6-224107 | Golfito | CLCV | 4.800.000,00 | 8.189.307,33 | 25.000,00 | 223.330,30 | 13.187.637,63 |
| Tobías Carranza Villalobos | 5-0248-0926 | 6-135915 | Coto Brus | CLP | No aplica | 6.945.461,00 | No aplica | 154.539,00 | 7.100.000,00 |
| Deysis Gómez González | 8-0120-0648 | 1-19334 | San José | CVE | No aplica | 22.850.000,00 | 46.099,56 | 153.665,19 | 22.957.565,63 |
| Francisco Jaime Salazar Rizo | 155817-  692728 | 7-160613 | Guácimo | CVE | No aplica | 20.997.000,00 | 43.113,00 | 143.710,01 | 21.097.597,01 |
| **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 (¢)** |
| José German Rodríguez Bastos | 3-0148-0845 | 2-531577 | San Carlos | CLCV | 5.000.000,00 | 10.586.462,00 | 135.305,94 | 451.019,81 | 15.902.175,87 |
| Lermis José Hernández Juárez | 5-0386-0501 | 5-228646 | Hojancha | CLCV | 3.125.000,00 | 8.920.696,74 | 37.713,40 | 377.133,98 | 12.385.117,32 |
| Víctor Julio Montiel Juárez | 5-0336-0925 | 5-228647 | Hojancha | CLCV | 3.125.000,00 | 10.470.801,09 | 41.512,47 | 415.124,68 | 13.969.413,30 |
| María Nena Juárez Montiel | 5-0283-0468 | 5-228648 | Hojancha | CLCV | 2.875.000,00 | 9.288.831,05 | 38.174,83 | 381.748,33 | 12.507.404,55 |
| Omar Roberto Rodríguez Rodríguez | 1-0838-0598 | 2-492115 | San Carlos | CLCV | 4.550.000,00 | 10.714.508,88 | 223.111,77 | 446.223,53 | 15.487.620,65 |
| Henry Araya Salgado | 1-0395-0360 | 5-225451 | Nicoya | CLCV | 2.850.000,00 | 8.185.265,53 | 35.426,08 | 354.260,81 | 11.354.100,26 |
| Marisela Jeannette Piedra Badilla | 6-0392-0132 | 1-684235 | Acosta | CLCV | 5.000.000,00 | 9.883.092,86 | 129.718,77 | 432.395,91 | 15.185.770,00 |
| Ricardo Rafael Berrocal Cerdas | 1-0862-0142 | 1-598654 | Puriscal | CLCV | 5.000.000,00 | 9.400.000,00 | 126.166,81 | 420.556,04 | 14.694.389,23 |
| **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 (¢)** |
| Elizabeth Arguedas Pereira | 6-0290-0630 | 6-218345 | Coto Brus | CLCV | 3.600.000,00 | 8.691.785,81 | 118.069,28 | 393.564,25 | 12.567.280,79 |
| (\*) 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.

**6)** En el caso de la familia que encabeza el señor Kleny Antonio García Reyes, cédula N° 5-0392-0625, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada, el vendedor (Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda), vende la vivienda adquirida por remate, que fue beneficiada con bono mediante el N° 1020409093, por lo que se aporta su consentimiento escrito para que se deduzca del monto aprobado, la suma de ¢4.306.000,00 correspondiente al monto del caso citado, a nombre de Juan Carlos Guerrero Muñoz.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0611-2019 del 14 de junio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0658-2019 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, 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 Cristina Sarai Álvarez García, cédula N° 155813420724.

**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-0658-2019.

**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-0658-2019 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 (¢)** |
| Cristina Saraí Alvarez García | 155813-  420724 | 1-545640 | San José | CVE | No aplica | 25.000.000,00 | 25.000,00 | 181.783,06 | 25.156.783,06 |
| (\*) 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°10:

Dados los retrasos que, según lo expuesto por la Administración, se han presentado en materia de permisos de construcción para el proyecto Habitacional El Portillo, particularmente por la falta de emisión de la viabilidad ambiental de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), se autoriza suspender temporalmente, el plazo del contrato de administración de recursos de dicho proyecto, mientras se cuenta con el respectivo pronunciamiento de la SETENA.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0609-2019 del 14 de junio de 2019 y atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 16 de la sesión 42-2019 del pasado 03 de junio, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0655-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar el inciso C del acuerdo N°1, de la sesión 11-2015, del 05 de marzo de 2015, referido al financiamiento del sistema de bombeo de aguas pluviales del proyecto La Hoja Dorada.

**Segundo:** Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, la propuesta consiste en eliminar de dicha resolución, por no ser correcta, la exigencia de facturas timbradas al desarrollador.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en los oficios GG-ME-0609-2019 y DF-OF-0655-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar el inciso C) del acuerdo N°1, de la sesión 11-2015, del 05 de marzo de 2015, para que se lea de la siguiente forma:

“**C)** El indicado financiamiento adicional, por el monto de ¢21.059.113,65 será liquidable contra la presentación de la documentación de respaldo de pago (avance de obras terminadas) por parte del desarrollador del proyecto.”

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que el artículo 51 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), N° 7052, establece, en lo conducente, lo siguiente:

“Serán elegibles para recibir el beneficio del fondo, las familias, las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar, las parejas jóvenes y las personas adultas mayores sin núcleo familiar que no tengan vivienda o que, teniéndola, dichas viviendas requieran reparaciones o ampliaciones. Asimismo, sus **ingresos mensuales no deberán exceder el máximo de seis veces el salario mínimo de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción**. (…)”. (El destacado no es del original).

**Segundo:** Que no obstante lo anterior, las estadísticas del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), sobre la distribución histórica del Bono Familiar de Vivienda (BFV) por estrato, muestran que cerca del 91% de los bonos otorgados, se han concentrado en núcleos familiares de los estratos I y II, lo que revela una gestión poco efectiva del Estado y particularmente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en la atención de las necesidades de vivienda de los segmentos de ingresos medios, ya que han representado solo aproximadamente el 9% de los bonos canalizados entre los estratos III y VI.

**Tercero:** Que en razón de lo anterior, tanto las asociaciones mutualistas de ahorro y préstamo (mediante nota de fecha 30 de abril de 2018), como la Cámara de Entidades Financiadores de Vivienda Social (FinanVivienda), en documento entregado el 10 de diciembre de 2018, ha sometido a la consideración de este Banco, propuestas de mecanismos para incentivar la implementación de programas de vivienda dirigidos a la clase media, particularmente a familias de los estratos que van del III al VI.

**Cuarto:** Que a partir de dichas iniciativas, la Gerencia General presentó a esta Junta Directiva, en la sesión 11-2019 del 11 de febrero de 2019, el informe DF-OF-0125-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para ajustar la curva de bono para las familias de los estratos II al VI, planteando una única tabla de bono por estrato, denominada “Programa de Clase Media (PCM)”. Con base en el análisis de dicho documento, esta Junta Directiva, mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 11-2019 del 11 de febrero de 2019, giró instrucciones a la Administración, para “*desarrollar una propuesta integral de un programa de vivienda dirigido a familias de la clase media, que contemple no solo el apoyo del Bono Familiar de Vivienda, según las políticas del Gobierno de la República, sino también, condiciones ventajosas y atractivas de crédito para las familias y para los desarrolladores de proyectos habitacionales*.”

**Quinto:** Que en cumplimiento de los alcances y los objetivos de dicho acuerdo, la comisión de trabajo integrada (según lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 75-2018 del 10/12/2018), con representantes de FinanVivienda, la Dirección FOSUVI, miembros de esta Junta Directiva y la Dirección FONAVI, ha sometido a la consideración de este Órgano Colegiado, la denominada ***Propuesta para la creación de un programa integral de acceso a la vivienda para las familias de ingresos medios***, cuyo objetivo general es articular diferentes instrumentos a disposición del SFNV, integrándolos en un programa dirigido a la atención de las necesidades habitacionales de los segmentos medios de la población, definidos éstos como aquellos que conforman los estratos III, IV, V y VI, según se establecen en la Ley 7052. Lo anterior, mediante la aplicación de instrumentos que fortalezcan la capacidad adquisitiva de las familias de dichos estratos, en el tanto procura la oferta de casos individuales y proyectos de vivienda, a partir de la combinación de herramientas ya existentes y a disposición del BANHVI y de las entidades autorizadas.

**Sexto:** Que dicho programa integral, consta de los siguientes cinco instrumentos principales: a) el ajuste a la curva del Bono Familiar de Vivienda, a partir de la propuesta y las justificaciones planteadas por la Dirección FOSUVI en citado informe DF-OF-0125-2019; b) el abaratamiento de los recursos del crédito complementario (FONAVI y entidades autorizadas); c) la posibilidad de aplicar los recursos del BFV a la prima del crédito complementario o diferida en la cuota mensual, o en una combinación de ambos; d) la revisión del monto del tope de vivienda de interés social; y e) la aplicación del artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del SFNV, para brindar financiamiento de corto plazo.

**Sétimo:** Que con respecto al ajuste a la curva del Bono Familiar de Vivienda, la propuesta implicaría que los valores de las soluciones de vivienda para las familias de los estratos que van del III al VI, tendrían aumentos entre el 6% y el 9%, por lo que se propone asignar a este programa la suma de ¢4.999,7 millones de recursos del FOSUVI entre los años 2019 y 2020, con lo cual se lograría el financiamiento de 1.075 soluciones habitacionales; lo que evidencia el impacto positivo que tendría la aplicación de la curva del BFV en los términos propuestos, dado que actualmente, con ese mismo monto, solamente se financian cerca de 250 soluciones de vivienda al amparo del artículo 59 de la LSFNV o aproximadamente 806 viviendas con bono ordinario para los estratos I y II. Sobre este planteamiento, se cuenta con el criterio favorable de la Dirección FOSUVI, en el tanto se ajusta a los objetivos y términos que esa dependencia ha señalado en el citado informe DF-OF-0125-2019, del 08 de febrero de 2019.

**Octavo:** Que en lo referido al abaratamiento de recursos del crédito complementario (con fondos del FONAVI y de las entidades autorizadas), se propone, por un lado, la modificación de las condiciones en materia de préstamos del FONAVI, mediante la ejecución de un ajuste significativo en la tasa de interés de los créditos otorgados a las entidades autorizadas; y por otro lado, el aporte de recursos por parte de las entidades autorizadas en condiciones financieras especiales. Sobre esta propuesta, y según consta en el informe adjunto al oficio DFNV-ME-0266-2019 del 17 de junio de 2019, la Dirección FONAVI ha realizado las respectivas valoraciones legales, financieras y operativas, concluyendo que es factible la implementación del Programa en lo relacionado con el ajuste a las tasas de interés de las operaciones de crédito del FONAVI, siendo que a pesar de que implica un sacrificio para el BANHVI en términos de utilidades y de crecimiento patrimonial, permite una mejora significativa en las condiciones de los créditos de vivienda que estarían ofreciendo las entidades autorizadas a las familias beneficiarias.

**Noveno:** Que con base en el análisis realizado a los anteriores documentos, esta Junta Directiva estima pertinente acoger la referida ***Propuesta para la creación de un programa integral de acceso a la vivienda para las familias de ingresos medios***, valorando, entre otros, los siguientes aspectos:

a) El BANHVI tiene la potestad de articular diferentes instrumentos que estén a disposición del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, integrándolos en programas dirigidos a la atención de las necesidades habitacionales de los segmentos medios de la población, a través de instrumentos que fortalezcan la capacidad adquisitiva de las familias.

b) Es oportuno adoptar y desarrollar una política institucional en materia de intermediación financiera, en la búsqueda de mejorar las condiciones de atención a una población que, hasta el día de hoy, ha sido poco atendida por este Banco, a pesar de que la Ley 7052 establece expresamente ese deber.

c) La implementación de un programa integral, dirigido a familias de la clase media, permitirá cumplir a cabalidad la misión legal del Banco y actuar conforme lo indica la visión institucional, a saber: “Ser una institución dedicada a resolver los problemas habitacionales de las familias en pobreza, que ayuda a mejorar los pueblos y ciudades de Costa Rica, con un aumento en su rol de intermediación financiera para facilitar el acceso de vivienda a la clase media”. (El subrayado no es del original).

d) Según lo recomendado por la Dirección FONAVI, se estima oportuno que el programa sea por un monto total de hasta ¢43.000 millones y su ejecución permitirá beneficiar a cerca de 1.075 familias de ingresos medios, que al contar con un mayor acceso a recursos financieros en condiciones favorables, podrán hacer realidad el derecho de tener una vivienda propia.

e) En la sesión 42-2019 del pasado 03 de junio, esta Junta Directiva incrementó el presupuesto del FOSUVI para bonos ordinarios, con recursos del superávit libre de períodos anteriores, en la suma de ¢18.373 millones; lo que no solo vendrá a compensar los ¢4.999,7 millones asignados a este programa, sino que además se fortalecerá en más de ¢13.300 millones la parida de bono ordinario.

f) En la medida que se fortalezca la clase media, se está evitando que la población caiga en los segmentos donde, al día de hoy, el FOSUVI está teniendo que otorgar subsidios por montos significativamente más altos. En este sentido, la atención de la clase media es relevante, no sólo para lograr impactos positivos sobre la desigualdad y proteger la estabilidad del sistema democrático, sino también para amortiguar sus altos niveles de endeudamiento, que podrían dar lugar a vulnerabilidades en el sistema financiero, y de ahí la importancia de que la clase media, también sea objeto de políticas públicas y de gasto social.

**Por tanto, se acuerda:**

1) Respaldar las propuestas señaladas en el ***Programa integral de acceso a la vivienda para las familias de ingresos medios***, estableciendo su monto global en ¢43.000 millones (¢30.000 millones de recursos del FONAVI y ¢13.000 millones de las entidades autorizadas que participen del programa) y con los siguientes componentes conceptuales básicos: reformar la curva del Bono Familiar de Vivienda; reducir el costo (por parte del FONAVI y de la entidades autorizadas) de los recursos que se otorgarán como crédito complementario; la revisión del tope de vivienda de interés social; y la posibilidad de brindar financiamiento de corto plazo, al amparo del artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del SFNV.

2) La Administración deberá someter a la consideración de este Junta Directiva, a más tardar el próximo 18 de julio, las propuestas que permitan instrumentalizar dichas propuestas, incluida la correspondiente estrategia de difusión, para que el programa inicie su ejecución a partir del 19 de julio de 2019, considerando los mecanismos que sean más ágiles y viables para garantizar su inmediata implementación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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