BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 48-2019**

**DEL 24 DE JUNIO DE 2019**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas. Los Directores Eloísa Ulibarri Pernús y Jorge Carranza González, se incorporan a la sesión a partir del minuto 2:26 y 18:30, respectivamente.

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

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Ampliación del plazo para resolver el recurso de apelación, presentado en el procedimiento de licitación 2019LA-000003-0016400001.
2. Lectura y aprobación de las actas N° 45-2019 del 13/06/2019 y N° 46-2019 del 17/06/2019.
3. Aclaraciones sobre la condición de la calle del proyecto Costa Verde.
4. Informe complementario sobre los canales de irrigación y la servidumbre de acceso al área de juegos infantiles del proyecto Buena Vista.
5. Solicitud de aprobación de dieciocho bonos extraordinarios individuales y dos casos de segundo Bono.
6. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Las Brisas II.
7. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Jardines del Río.
8. Solicitud para cambiar el tipo de sistema para el manejo de aguas pluviales del proyecto Santa Fe.
9. Solicitud de reconsideración al requerimiento de traspaso de áreas públicas para el proyecto Los Lirios.
10. Continuación de análisis, sobre la solicitud para cambiar el tipo de sistema para el manejo de aguas pluviales del proyecto Santa Fe.
11. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
12. Propuesta sobre el procedimiento y el plazo para que las entidades autorizadas, reintegren los recursos no ejecutados de operaciones individuales de Bono.
13. Informe sobre la gestión FOSUVI al 31 de mayo de 2019.
14. Plan de trabajo para la administración de activos, por el finiquito del fideicomiso administrado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.
15. Solicitud de autorización para la venta de tres operaciones crediticias y el traslado de una operación crediticia del fideicomiso administrado por Grupo Mutual Alajuela –La Vivienda.
16. Cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial.
17. Análisis sobre aspectos operativos del Impuesto al Valor Agregado.
18. Consulta sobre solicitud de la Municipalidad de Alajuelita, sobre la póliza del proyecto Parque Corina 1986.
19. Consulta sobre los proyectos La Flor e Ivannia.
20. Solicitud de dictamen sobre la supuesta ilegalidad de contratar criterios para otras áreas del Banco.
21. Solicitud de criterio sobre el trámite de financiamientos adicionales.
22. Consulta con respecto a las sustituciones de beneficiarios del proyecto Punta Riel.
23. Solicitud para dar trámite a la solicitud de financiamiento adicional del proyecto Las Brisas II.
24. Solicitud para ampliar el plazo de la designación temporal de funcionarios autorizados para firmar documentos.
25. Información del Auditor Interno sobre estudios pendientes de conocer por parte de la Junta Directiva.
26. Copia de oficio enviado por el Consorcio Grupo Orosi Siglo XXI a la Fundación Costa Rica – Canadá, presentando reclamo administrativo en relación con el proyecto Tirrases.
27. Copia de oficio enviado por el Consorcio Grupo Orosi Siglo XXI a la Fundación Costa Rica – Canadá, solicitando el pago de sumas adeudadas por atrasos en la ejecución de obras en el proyecto Tirrases.
28. Denuncia por el alquiler indebido de una vivienda financiada con el Bono Familiar de Vivienda.
29. Oficio del Banco BAC Credomatic, solicitando que se le autorice un aumento al porcentaje de endeudamiento de sus operaciones de Bono y crédito.
30. Oficio del Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa, solicitando información con respecto al pago de dietas a los miembros de la Junta Directiva.
31. Oficio de Dayza Muñoz García, solicitando información sobre la situación del trámite de Bono que realiza en Coopealianza R.L.
32. Oficio del Ministerio de Vivienda, en relación con la atención de la estrategia Puente al Desarrollo y sus componentes.
33. Oficio de la Asesoría Legal, remitiendo dictamen sobre la obligación de que el gerente del BANHVI esté afiliado al Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas.
34. Oficio de ACENVI, solicitando información sobre el monto del superávit del FOSUVI y sobre las posibilidades de su ejecución.
35. Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando valorar el impacto del proyecto de *Reglamento Nacional de Protección contra Incendios.*
36. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la DESAF, remitiendo información sobre la composición del superávit especifico del año 2018.
37. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo informe de avance, al mes de mayo, sobre la ejecución del plan de acción presentado a esa Superintendencia.
38. Copia de oficio remitido por el Comité Pro-Ayuda Llanos de Santa Lucía al INVU, solicitando agilizar el proceso de titulación de ocho casos del sector Mi Casa.

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

**1° Ampliación del plazo para resolver el recurso de apelación, presentado en el procedimiento de licitación 2019LA-000003-0016400001**

Minuto 01:50 Considerando que el criterio jurídico requerido en el acuerdo N° 3 de la sesión 43-2019, suscrito por la Licda. Ana Marcela Palma, ha sido entregado a esta Junta Directiva hasta el día de hoy, y que este Órgano Colegiado requiere contar con un plazo suficiente para valorar y resolver lo que corresponda, se estima oportuno ampliar en hasta 10 días hábiles, el plazo para resolver el referido recurso de apelación por conversión. Lo anterior en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Lectura y aprobación de las actas N° 45-2019 del 13/06/2019 y N° 46-2019 del 17/06/2019**

Minuto 05:50 La Junta Directiva procede a conocer el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 45-2019, celebrada el 13 de junio de 2019.

Minuto 15:40 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 08 de julio, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 6, en cuanto a presentar a esta Junta Directiva, un informe sobre las normas y disposiciones que, según la Asesoría Legal, obligan a liquidar el rubro de imprevistos incluido en los presupuestos de los proyectos. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Minuto 16:15 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 16:25 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 46-2019, celebrada el 17 de junio de 2019.

Minuto 24:15 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**3° Aclaraciones sobre la condición de la calle del proyecto Costa Verde**

Minuto 24:45 La Junta Directiva acoge una propuesta del Director Alvarado Herrera, para conocer información complementaria que la Directora del FOSUVI envió por correo electrónico a los miembros de esta Junta Directiva, en relación con la calle del proyecto Costa Verde.

Para exponer dicha información y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre los siguientes diez temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien explica que tal y como se demuestra en el correo que se le remitió a los señores Directores y el cual se adjunta al expediente del acta, la calle cuestionada por la Asesoría Legal, no es la que pertenece al proyecto Costa Verde y, por consiguiente, la calle de ese proyecto no tiene un plano catastro asociado, porque data de 1974, según el inventario de la red Vial Cantonal de Parrita. Por lo anterior, deja claro que el trámite realizado por la Dirección FOSUVI ante la Gerencia y posterior a esta Junta Directiva, fue sobre una calle pública existente y no corresponde al plano señalado por la Asesoría Legal.

Minuto 32:45 La Junta Directiva da por recibida la indicada aclaración.

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

**4° Informe complementario sobre los canales de irrigación y la servidumbre de acceso al área de juegos infantiles del proyecto Buena Vista**

Minuto 33:05 Se conoce el oficio GG-ME-0656-2019 del 21 de junio de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 44-2019 del pasado 10 de junio, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0701-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene la información complementaria solicitada por este Órgano Colegiado, sobre la solicitud presentada por Coopenae R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– treinta y dos 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 Buena Vista, ubicado en el distrito Buenavista del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe, se incorpora a la sesión el ingeniero Israel D’Oleo Ochoa, funcionario del Departamento Técnico, quien explica la situación de los canales de abatimiento y del acceso al área de juegos infantiles, destacando que, en el primer caso, se reitera el aval a la solución técnica planteada por la entidad autorizada y, en el segundo caso, se ha verificado el libre acceso de las personas a dicha área de juegos.

Minuto 50:00 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° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de aprobación de dieciocho bonos extraordinarios individuales y dos casos de segundo Bono**

Minuto 51:05 Se conoce el oficio GG-ME-0653-2019 del 21 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0686-2019 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, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coopenae R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., e Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar dieciocho 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 dos operaciones 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 53:45 Concluida la exposición del informe de la Administración, el Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Yuleidy María Vargas Corella, cédula N° 2-0709-0310, cuya área de la vivienda es de 75 m² y cuenta con tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de tres miembros, lo cual, en su criterio, no es acorde con el tipo de soluciones que otorga este Banco.

Minuto 54:00 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° 4 y N° 5** que se anexan a esta minuta.

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

**6° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Las Brisas II**

Minuto 56:35 Se conoce el oficio GG-ME-0640-2019 del 19 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0672-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda financiar la suma total de ¢69.748.960,79 que comprende, en resumen, los costos por concepto de seguridad del proyecto desde setiembre de 2018 a marzo de 2019 y su proyección de costos hasta diciembre de 2019, así como los respectivos costos administrativos de la entidad autorizada, según se desglosa y avala en el informe DF-DT-0463-2019 del Departamento Técnico..

Minuto 61:50 Conocida la indicada propuesta y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Jardines del Río**

Minuto 62:15 Se conoce el oficio GG-ME-0649-2019 del 20 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0679-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela –La Vivienda, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Jardines del Rio , ubicado en el distrito y cantón Quepos, provincia de Puntarenas y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 16 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle de los costos que se recomiendan financiar, destacando que se trata de una suma total de ¢62.003.949,61 que comprende el pago de seguridad y obras adicionales generadas como resultado de los nuevos parámetros que se presentaron durante el desarrollo del proyecto.

Minuto 71:00 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 acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud para cambiar el tipo de sistema para el manejo de aguas pluviales del proyecto Santa Fe**

Minuto 71:30 Se retira temporalmente la Directora Ulibarri Pernús, y se procede a conocer el oficio GG-ME-0654-2019 del 21 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0695-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para cambiar el tipo de sistema para el manejo de aguas pluviales del proyecto habitacional Santa Fe, ubicado en el distrito Chacarita del cantón y provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 65-2018 del 05 de noviembre de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y atiende las consultas que al respecto plantean los señores Directores, particularmente sobre las características de los canales que se estarán ejecutando. No obstante, toma nota de una solicitud de la Directora Presidenta, para consultar sobre la velocidad estimada del agua que recorrerá dichos canales, para determinar si es conveniente que dichos canales sean abiertos.

Minuto 79:30 Mientras la licenciada Camacho Murillo realiza la anterior consulta, se suspende la discusión y resolución del tema, con el fin de retomarlo más adelante en la presente sesión, una vez que se cuente con dicha información.

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

**9° Solicitud de reconsideración al requerimiento de traspaso de áreas públicas para el proyecto Los Lirios**

Minuto 79:30 Se conoce el oficio GG-ME-0657-2019 del 21 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-696-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para derogar el requerimiento de condicionar el pago de la retención del 10% del costo de los lotes del proyecto Los Lirios, al traspaso de un terreno de la Asociación de Desarrollo, para destinarlo a zona comunal para el disfrute de las familias beneficiarias. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes del tema y los alcances de la referida propuesta, destacando que según lo indicado por la Municipalidad de Los Chiles, el área que se pretende donar no es apta para desarrollar un área de zona comunal.

Minuto 86:20 Los señores Directores analizan la información suministrada por la Administración, concluyendo que aunque se trate de un fraccionamiento simple y considerando la necesidad de velar por la calidad de vida de las familias del proyecto, lo pertinente es instar a la Asociación de Desarrollo de Los Lirios, que gestione la habilitación del terreno que ofreció donar a la Municipalidad de Los Chiles, para que sea destinado a zona comunal (del dominio público) para el disfrute de las familias beneficiarias del proyecto. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Continuación de análisis, sobre la solicitud para cambiar el tipo de sistema para el manejo de aguas pluviales del proyecto Santa Fe**

Minuto 102:55 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, y se retoma la discusión del oficio GG-ME-0654-2019 del 21 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0695-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para cambiar el tipo de sistema para el manejo de aguas pluviales del proyecto habitacional Santa Fe, ubicado en el distrito Chacarita del cantón y provincia de Puntarenas.

Dado que la licenciada Camacho Murillo ha obtenido el dato sobre la velocidad estimada del agua que recorrerá dichos canales, la Directora Presidenta señala que para un adulto sería difícil mantenerse y, por consiguiente, propone que se posponga la resolución de este asunto y que la Administración gestione con la entidad autorizada, la colocación de algún tipo de cerramiento para dichos canales, con el propósito de velar por la seguridad de las familias. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

Minuto 106:00 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procedena conocer los oficios GG-ME-0610-2019 del 14 de junio de 2019 y GG-ME-0655-2019 del 21 de junio de 2019, por medio de los cuales, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 10 de la sesión 61-2018 del 22 de octubre de 2018, la Gerencia General remite los informes DF-OF-0664-2019 y DF-OF-694-2019 de la Dirección FOSUVI, que contienen el detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 07 y el 20 de junio de 2019, del Departamento de Análisis y Control, con respecto a las solicitudes individuales de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley 7052. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La Licenciada Camacho Murillo expone el contenido del último de los citados informes, presentando los datos correspondiente a la semana recién concluida, y sobre lo cual destaca que durante el período han ingresado 39 nuevos casos, se han enviado 20 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 32 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 12 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 32 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 140 casos pendientes de resolución al pasado 20 de junio.

Minuto 108:40 La Junta Directiva da por conocidos los informes presentados por la Dirección FOSUVI, solicitándole a la licenciada Camacho Murillo, darle un estricto seguimiento al tema de las anomalías de los expedientes.

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

**12° Propuesta sobre el procedimiento y el plazo para que las entidades autorizadas, reintegren los recursos no ejecutados de operaciones individuales de Bono**

Minuto 109:15 Se conoce el oficio GG-ME-0658-2019 del 21 de junio de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 4 de la sesión 25-2019 del 28 de marzo de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0697-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar las disposiciones relacionadas con el giro de recursos del Bono Familiar de Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes y los alcances de la referida propuesta, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 129:10 Se procede a analizar el informe de la Dirección FOSUVI, coincidiéndose finalmente (minuto 144:40), en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración, estableciendo además una solicitud para que la aplicación de dicho procedimiento se evalúe luego de tres meses, debiéndose presentar los resultados a esta Junta Directiva. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Informe sobre la gestión FOSUVI al 31 de mayo de 2019**

Minuto 147:15 Se conoce el oficio GG-IN18-0619-2019 del 14 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-0527-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 30 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los datos del citado informe, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de enero, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 43,5% con respecto a la meta anual.

Minuto 150:00 La licenciada Camacho Murillo procede a atender las consultas y observaciones que plantean los señores Directores sobre los datos expuestos y particularmente sobre el estado de los proyectos que se encuentran en trámite.

Minuto 164:30 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de gestión y, acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**14° Plan de trabajo para la administración de activos, por el finiquito del fideicomiso administrado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda**

Minuto 167:00 Se conoce el oficio GG-ME-0627-2019 del 18 de junio de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0257-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene el plan de trabajo para la administración de activos por el finiquito del fideicomiso administrado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado plan de trabajo y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Marcela Pérez Valerín, jefe del Departamento de Fideicomisos, quien procede a exponer el detalle de las acciones contempladas y los respectivos plazos de ejecución.

Minuto 183:00 Luego de atender las consultas y observaciones que al respecto han planteado los señores Directores, la Junta Directiva da por conocido dicho plan de trabajo, solicitándole a la Administración, darle un adecuado seguimiento a la atención de las respectivas actividades.

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

**15° Solicitud de autorización para la venta de tres operaciones crediticias y el traslado de una operación crediticia del fideicomiso administrado por Grupo Mutual Alajuela –La Vivienda**

Minuto 184:05 Se conoce el oficio GG-ME-0630-2019 del 18 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0261-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene una solicitud para autorizar la venta de tres operaciones crediticias del fideicomiso 001-2010-FID, administrado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, así como el traslado de una operación de crédito al fideicomiso 001-2017, administrado por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Pérez Valerín expone los alcances del citado informe, destacando que la propuesta se justifica en el finiquito del contrato de fideicomiso del Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda y se sustenta en los resultados de valorar las alternativas de solución de las referidas operaciones crediticias.

Minuto 190:20 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva acoge la recomendación y, en consecuencia, se toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Pérez Valerín.

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

**16° Cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 193:00 Se conoce el oficio GG-IN11-0617-2019 del 14 de junio de 2019, por medio del cual, la Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de mayo de 2019. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General a.i. expone el detalle del citado informe, destacando que al cierre del pasado mes de mayo, el cronograma se cumplió satisfactoriamente.

Minuto 194:15 La Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Administración.

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

**17° Análisis sobre aspectos operativos del Impuesto al Valor Agregado**

Minuto 194:20 Atendiendo una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, el señor Gerente General a.i. procede a exponer lo actuado a la fecha, con respecto a los asuntos operativos que se relacionan con el IVA, particularmente aquellos referidos a los contratos de financiamiento entre el BANHVI y las entidades autorizadas, así como los que suscriben las entidades autorizadas con las empresas constructoras.

Se analiza el criterio diferente que tienen algunos señores Directores con respecto a la opinión de la Gerencia General, sobre el pago de las comisiones que se pagan a las entidades y acerca del IVA que podrían pagar los contratos de financiamiento.,

Minuto 228:00 Finalmente, la Junta Directiva queda a la espera del documento formal que sobre este asunto, deberá presentar la Gerencia General, en la sesión del próximo jueves 27 de junio.

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

**18° Consulta sobre solicitud de la Municipalidad de Alajuelita, sobre la póliza del proyecto Parque Corina 1986**

Minuto 229:45 El señor Gerente General a.i. atiende una consulta del Director Carranza González, en relación con el análisis de la solicitud planteada por la Municipalidad de Alajuelita, sobre la póliza del proyecto de Bono Colectivo Parque Corina 1986; y finalmente toma nota de una solicitud para presentar en la próxima sesión ordinaria, un informe sobre el estado de dicha gestión.

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

**19° Consulta sobre los proyectos La Flor e Ivannia**

Minuto 232:10 Atendiendo una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez sobre la situación de los proyectos La Flor e Ivannia, el señor Gerente General comunica que en la sesión de la próxima semana, se estará presentando el informe correspondiente.

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

**20° Solicitud de dictamen sobre la supuesta ilegalidad de contratar criterios para otras áreas del Banco**

Minuto 234:35 Se conoce y avala una moción del Director Alvarado Herrera, para solicitar el criterio formal de la Asesoría Legal, sobre los aspectos señalados en la sesión 45-2019 del 13 de junio de 2019, referidos a la falta de competencias que tiene esta Junta Directiva y una eventual imposición en la que incurriría, en caso de requerir en la institución un dictamen externo, en aras de una sana administración y para un mejor resolver, sobre un recurso de apelación cuya resolución pueda recaer en la Gerencia General. Lop anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Solicitud de criterio sobre el trámite de financiamientos adicionales**

Minuto 236:55 Se conoce y avala una moción del Director Alvarado Herrera, para solicitar a la Administración, que rinda criterio sobre lo afirmado por el licenciado Rodolfo Mora en la sesión 45-2019, del pasado 13 de junio, en cuanto a que los financiamientos adicionales para los proyectos de vivienda, se han convertido en una “epidemia”, se han vuelto “incontrolables” y se están tramitando “casi de manera automática”, sin que se revisen las obligaciones contractuales; además de que están generando una serie de problemas, tales como que, proyectos cuya ejecución está prevista para doce o dieciocho meses, luego de cuatro o cinco años todavía se les está otorgando financiamiento adicional. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Consulta con respecto a las sustituciones de beneficiarios del proyecto Punta Riel**

Minuto 241:30 Se conoce y avala una moción de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de solicitar a la Administración, que informe sobre el estado de la solicitud presentada a la Dirección FOSUVI, para sustituir un grupo de beneficiarios del proyecto Punta de Riel, aprobado en la sesión 52-2018 del 17 de setiembre de 2018. Lo anterior, dada la necesidad de concluir el proceso de formalización de las operaciones, para iniciar la construcción de las viviendas. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Solicitud para dar trámite a la solicitud de financiamiento adicional del proyecto Las Brisas II**

Minuto 243:25 Se conoce y avala una moción de la Directora Ulibarri Pernús, para que en la sesión del próximo lunes 1° de julio, se presente a esta Junta Directiva el informe y la recomendación correspondiente, sobre la solicitud para reconocer costos adicionales en el proyecto Las Brisas II. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**24° Solicitud para ampliar el plazo de la designación temporal de funcionarios autorizados para firmar documentos**

Minuto 246:15 Se conoce y avala una propuesta del Gerente General a.i., para ampliar el plazo de la vigencia del acuerdo N° 5 de la sesión 25-2019 del 28 de marzo de 2019, referido a la autorización para que las funcionarias Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, y Marcela Pérez Valerín, jefe del Departamento de Fideicomisos, puedan firmar cheques, órdenes de transferencia de fondos y títulos valores del BANHVI. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**25° Información del Auditor Interno sobre estudios pendientes de conocer por parte de la Junta Directiva**

Minuto 247:45 La Junta Directiva toma nota de la información que brinda el señor Auditor Interno, con respecto a los informes de la Auditoría que está sometiendo a la consideración de este Órgano Colegiado.

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

**26° Copia de oficio enviado por el Consorcio Grupo Orosi Siglo XXI a la Fundación Costa Rica – Canadá, presentando reclamo administrativo en relación con el proyecto Tirrases**

Minuto 249:37 Se conoce copia de oficio del 07 de junio de 2019, mediante el cual, el señor Eladio Araya Mena, representante del Consorcio Grupo Orosi Siglo XXI, presenta al Ing. Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, reclamo administrativo, ante el desequilibrio financiero causado a esa empresa, por la aparente falta de diligencia de esa entidad autprizada, en el desarrollo del proyecto de Bono Colectivo Tirrases.

Minuto 250:12 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°17** que se anexa a esta minuta

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

**27° Copia de oficio enviado por el Consorcio Grupo Orosi Siglo XXI a la Fundación Costa Rica – Canadá, solicitando el pago de sumas adeudadas por atrasos en la ejecución de obras en el proyecto Tirrases**

Minuto 250:13 Se conoce copia de oficio del 10 de junio de 2019, mediante el cual, el señor Eladio Araya Mena, representante del Consorcio Grupo Orosi Siglo XXI, solicita al Ing. Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la Fundación Costa Rica – Canadá, el pago adeudado por el costo de no ejecutar, en la fecha programada, obras relacionadas con la cancha de futbol en el proyecto de Bono Colectivo Tirrases.

Minuto 250:22 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°18** que se anexa a esta minuta

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

**28° Denuncia por el alquiler indebido de una vivienda financiada con el Bono Familiar de Vivienda**

Minuto 250:23 Se conoce escrito enviado por correo electrónico el 10 de junio de 2019, por medio del cual, una ciudadana denuncia el alquiler indebido de una vivienda financiada con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

Minuto 255:58 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°19** que se anexa a esta minuta

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

**29° Oficio del Banco BAC Credomatic, solicitando que se le autorice un aumento al porcentaje de endeudamiento de sus operaciones de Bono y crédito**

Minuto 256:00 Se conoce el oficio GBP-V-0658-2019 del 11 de junio de 2019, mediante el cual, en resumen y con base en los razonamientos que se exponen, el señor Max Bolaños Sarmiento, Jefe de Crédito y Vivienda Social del Banco BAC Credomatic S.A., solicita el aval del BANHVI para implementar un programa con recursos del Bono Familiar de Vivienda, dirigido a ofrecer soluciones habitacionales a sus colaboradores, permitiendo para todos los casos, un nivel de endeudamiento de hasta el 45%.

Minuto 257:56 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°20** que se anexa a esta minuta

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

**30° Oficio del Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa, solicitando información con respecto al pago de dietas a los miembros de la Junta Directiva**

Minuto 258:00 Se conoce el oficio AL-DEST-SII-0091-2019 del 11 de junio de 2019, mediante el cual, la señora Liliana Cisneros Quesada, Jefa del Área de Investigación y Gestión Documental de la Asamblea Legislativa, solicita información con respecto al pago de dietas a los miembros de la Junta Directiva.

Minuto 258:30 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°21** que se anexa a esta minuta

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

**31° Oficio de Dayza Muñoz García, solicitando información sobre la situación del trámite de Bono que realiza en Coopealianza R.L.**

Minuto 258:32 Se conoce oficio del 12 de junio de 2019, mediante el cual, la señora Dayza Muñoz García, solicita la colaboración de este Banco, para que se le brinde información sobre el trámite de Bono que realiza en Coopealianza R.L.

Minuto 258:49 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°22** que se anexa a esta minuta

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

**32° Oficio del Ministerio de Vivienda, en relación con la atención de la estrategia Puente al Desarrollo y sus componentes**

Minuto 258:50 Se conoce el oficio MIVAH-DMVAH-0435-2019 del 14 de junio de 2019, mediante el cual la señora Hellen Porras Loaiza, encargada de Despacho de Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, traslada nota del Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión Social y del Ministerio de Trabajo, solicitando que la planificación institucional se oriente prioritariamente, a la atención de la estrategia Puente al Desarrollo y sus componentes.

Minuto 259:53 La Junta Directiva da por conocida dicha nota, quedando a la espera de la actualización indicada por la Directora Presidenta.

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

**33° Oficio de la Asesoría Legal, remitiendo dictamen sobre la obligación de que el gerente del BANHVI esté afiliado al Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas**

Minuto 260:00 Se conoce el oficio AL-OF-046-2019 del 14 de junio de 2019, mediante el cual la Asesoría Legal, remite dictamen sobre la obligación de que el Gerente del BANHVI deba estar afiliado al Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas. Al respecto la Junta Directiva da por recibida dicha nota.

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

**34° Oficio de ACENVI, solicitando información sobre el monto del superávit del FOSUVI y sobre las posibilidades de su ejecución**

Minuto 260:05 Se conoce el oficio ACV-14-06-2019 del 14 de junio de 2019, mediante el cual, la Junta Directiva de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI) – Capítulo Costa Rica, solicita información sobre el monto del superávit del FOSUVI y las posibilidades de su ejecución, dada la situación fiscal del país.

Minuto 260:31 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°23** que se anexa a esta minuta

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

**35° Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando valorar el impacto del proyecto de *Reglamento Nacional de Protección contra Incendios***

Minuto 260:32 Se conoce el oficio 0355-CCC-19 del 17 de junio de 2019, mediante el cual, el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicita valorar el impacto financiero en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del proyecto de *Reglamento Nacional de Protección contra Incendios*, y recomienda que el BANHVI se pronuncie al respecto.

Minuto 262:21 Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°24** que se anexa a esta minuta

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

**36° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la DESAF, remitiendo información sobre la composición del superávit especifico del año 2018**

Minuto 262:22 Se conoce copia del oficio GG-OF-0608-2019 del 12 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite al MBA. Greivin Hernández González, Director General de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, información solicitada, sobre la composición del superávit especifico del año 2018. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**37° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo informe de avance, al mes de mayo, sobre la ejecución del plan de acción presentado a esa Superintendencia**

Minuto 262:31 Se conoce copia del oficio GG-OF-0620-2019 del 14 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite al Lic. Bernardo Alfaro Araya, Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Financieras, informe de avance al mes de mayo, sobre la ejecución del plan de acción presentado a esa Superintendencia. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**38° Copia de oficio remitido por el Comité Pro-Ayuda Llanos de Santa Lucía al INVU, solicitando agilizar el proceso de titulación de ocho casos del sector Mi Casa**

Minuto 262:45 Se conoce copia del oficio CPACDLDS 17-2019 del 21 de junio de 2019, mediante el cual, el Comité Pro-Ayuda Llanos de Santa Lucía, solicita al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo agilizar el proceso de titulación de ocho inmuebles del sector Mi Casa, para familias cuyos Bonos fueron aprobados por el BANHVI desde octubre de 2018. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

Minuto 262:55 Siendo las veintidós horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 48-2019**

**DEL 24 DE JUNIO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 43-2019, celebrada el 06 de junio de 2019, esta Junta Directiva resolvió, en lo conducente, lo siguiente:

“**Por tanto,** de conformidad con lo establecido en el artículo 144, del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, se acuerda:

a.-) Instruir a la Administración, para que por medio del Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP), invite a al menos tres profesionales en Derecho, con especialidad en Derecho Administrativo, dándoles acceso al expediente del procedimiento de contratación administrativa 2019LA-000003-0016400001, a efectos de que, si lo tienen a bien, presenten ofertas de servicios para ser analizadas y resueltas por la Administración.

b.-)  El profesional oferente que resulte adjudicado, deberá dictaminar sobre si esta Junta Directiva tiene competencias legales para resolver el recurso antes indicado. En caso negativo, deberá dictaminar cuál es el órgano competente. En caso positivo, deberá dictaminar sobre los agravios del recurso y formular las conclusiones y recomendaciones correspondientes, con el fin de que, al resolver dicho recurso, se declare agotada la vía administrativa.”

**Segundo:** Que el artículo 195 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa (RLCA), establece que el recurso deberá ser resuelto dentro de los 15 días hábiles siguientes al vencimiento del plazo concedido al adjudicatario, esto es, del 04 de junio al 24 de junio de 2019. Y en aplicación supletoria del artículo 191 del mismo reglamento citado, este plazo podrá ampliarse en 10 días hábiles mediante resolución motivada.

**Tercero:** Que el criterio jurídico requerido en el citado acuerdo N° 3 de la sesión 43-2019, suscrito por la Licda. Ana Marcela Palma, ha sido entregado a esta Junta Directiva hasta el día de hoy, y por consiguiente, este Órgano Colegiado requiere contar con un plazo suficiente para valorar y resolver lo que corresponda; razón por la cual, se estima oportuno ampliar en hasta 10 días hábiles, el plazo para resolver el referido recurso de apelación por conversión.

**Por tanto, se acuerda:**

Ampliar hasta el lunes 08 de julio de 2019, al amparo del artículo 191 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, el plazo para resolver el recurso de apelación por conversión, presentado en el procedimiento de licitación 2019LA-000003-0016400001.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Otorgar a la Asesoría Legal, un plazo de hasta el próximo 08 de julio, para presentar a esta Junta Directiva, el informe requerido en el acuerdo N° 6 de la sesión 45-2019 del pasado 13 de junio, con respecto a las normas y jurisprudencia que sustentan el criterio de esa Asesoría Legal, en cuanto a que el rubro de imprevistos debe ser liquidado.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– treinta y dos 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 Buena Vista, ubicado en el distrito Buenavista del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0578-2019 del 28 de mayo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0561-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios 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 GG-ME-0599-2019 del 07 de junio de 2019, por medio del cual, la Gerencia General remite los razonamientos y aclaraciones de la Dirección FOSUVI, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-038-2019.

**Cuarto:** Que por otra parte, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 44-2019 del 10 de junio de 2019, y por medio del oficio GG-ME-0656-2019 del 21 de junio de 2019, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0701-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene la información adicional y los criterios que esta Junta Directiva requirió para resolver esta solicitud de financiamiento, en relación con los canales de abatimiento que recorren las propiedades del proyecto y el acceso al área de juegos infantiles.

**Quinto:** 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 señalados por la Dirección FOSUVI en los informes DF-OF-0578-2019 y DF-OF-0701-2019, valorando –según lo ha documentado la Administración– que 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, treinta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Buena Vista, ubicado en el distrito Buenavista del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la empresa Constructora Davivienda como vendedora de los inmuebles y Coopenae R.L. como entidad autorizada, por un monto total de **₡469,471,319.13** (cuatrocientos sesenta y nueve millones cuatrocientos setenta y un mil trescientos diecinueve colones con 13/100).

**2)** Para estos efectos, se autorizan treinta y dos 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 (¢) | Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) | Aporte familiar (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Díaz Sequeira Adelaida | 155816899534 | 2-515925-000 | 16,166,901.51 | 373,339.01 | 16,540,240.52 | 41,482.11 |
| Torres Mungrío Ananías | 204450713 | 2-515926-000 | 15,770,901.51 | 285,645.87 | 16,056,547.38 | 122,419.66 |
| Polanco Adelina | 155806457810 | 2-515927-000 | 16,783,401.51 | 382,798.45 | 17,166,199.96 | 42,533.16 |
| Cruz Valladares Leonardo | 204720393 | 2-515928-000 | 15,681,151.51 | 365,881.57 | 16,047,033.08 | 40,653.51 |
| Vega Macre Eney Esther | 205150388 | 2-515929-000 | 14,041,901.51 | 340,716.37 | 14,382,617.88 | 37,857.37 |
| Solís Picado Julio Cesar | 207080735 | 2-515930-000 | 14,041,901.51 | 189,286.87 | 14,231,188.38 | 189,286.87 |
| Avila Zamora Xinia Yadira | 205000524 | 2-515931-000 | 14,041,901.51 | 340,716.37 | 14,382,617.88 | 37,857.37 |
| Chaverri Porras Cindy | 503040112 | 2-515932-000 | 14,041,901.51 | 340,716.37 | 14,382,617.88 | 37,857.37 |
| Alvarez Corella Saida Maria | 207450480 | 2-515933-000 | 14,041,901.51 | 265,001.62 | 14,306,903.13 | 113,572.12 |
| Romero Rodriguez Maria de los Angeles | 206050350 | 2-515934-000 | 16,991,901.51 | 386,001.80 | 17,377,903.31 | 42,889.09 |
| Espinoza Altamirano Jose Roberto | 205860850 | 2-515935-000 | 14,816,901.51 | 274,258.02 | 15,091,159.53 | 117,539.15 |
| Medrano Narvaez Marili del Socorro | 155818160613 | 2-515936-000 | 13,749,901.51 | 336,234.20 | 14,086,135.71 | 37,359.36 |
| Gonzalez Hernandez Blanca Nieves | 206410321 | 2-515937-000 | 13,701,901.51 | 260,946.74 | 13,962,848.25 | 111,834.32 |
| Campos Bustamante Fermín Humberto | 155806697301 | 2-515938-000 | 13,714,401.51 | 261,089.61 | 13,975,491.12 | 111,895.55 |
| Corrella Zelaya Ana Cecilia | 401660186 | 2-515939-000 | 13,962,401.51 | 264,054.39 | 14,226,455.90 | 113,166.17 |
| Andino Barrera Marjorie | 207620217 | 2-515940-000 | 14,015,901.51 | 340,320.28 | 14,356,221.79 | 37,813.36 |
| Lara Cerdas Eddy Salvador | 205290613 | 2-515941-000 | 14,488,401.51 | 270,334.16 | 14,758,735.67 | 115,857.50 |
| Lobo Zumbado Gerardo | 600740615 | 2-515942-000 | 16,890,801.51 | 299,016.25 | 17,189,817.76 | 128,149.82 |
| Flores Gomez Melissa | 701650285 | 2-515943-000 | 14,441,901.51 | 269,777.93 | 14,711,679.44 | 115,619.11 |
| Sánchez López Tatiana | 504010095 | 2-515944-000 | 14,441,901.51 | 346,857.34 | 14,788,758.85 | 38,539.70 |
| Macre Avila Carlos Alberto | 115730104 | 2-515945-000 | 15,191,901.51 | 199,094.90 | 15,390,996.41 | 199,094.90 |
| Pérez Sandino Sara del Carmen | 205460039 | 2-515946-000 | 13,159,901.51 | 327,178.47 | 13,487,079.98 | 36,353.16 |
| Flores Gomez Michael | 206940047 | 2-515947-000 | 14,404,401.51 | 346,279.30 | 14,750,680.81 | 38,475.48 |
| Miranda Oporta Aracelly Damaris | 117140424 | 2-515949-000 | 12,641,901.51 | 319,233.10 | 12,961,134.61 | 35,470.34 |
| Morales Gómez Juana | 701390660 | 2-515950-000 | 15,491,901.51 | 362,974.85 | 15,854,876.36 | 40,330.54 |
| Mena Trujillo Idalia | 206640288 | 2-515951-000 | 14,366,901.51 | 345,708.02 | 14,712,609.53 | 38,412.00 |
| Solís Leiva Eusebio Antonio | 155811873731 | 2-515952-000 | 13,241,901.51 | 255,454.25 | 13,497,355.76 | 109,480.39 |
| Arcia Chávez Roman | 155810437019 | 2-515953-000 | 13,241,901.51 | 328,441.18 | 13,570,342.69 | 36,493.46 |
| Reyes Varela Nidia | 205140843 | 2-515954-000 | 12,458,151.51 | 316,410.17 | 12,774,561.68 | 35,156.69 |
| Ramirez Cordero Ruddy Fabián | 207690594 | 2-515955-000 | 12,407,901.51 | 175,356.27 | 12,583,257.78 | 175,356.27 |
| Barrios Salguero Lidieth | 206600761 | 2-515956-000 | 13,576,401.51 | 333,570.81 | 13,909,972.32 | 37,063.42 |
| Pérez Oporta Gregorio | 155814435305 | 2-515957-000 | 13,696,401.51 | 260,876.33 | 13,957,277.84 | 111,804.14 |

**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.

**6)** Dada la solución técnica, mediante drenajes de abatimiento de nivel freático y la importancia que dicho sistema conlleva para el funcionamiento adecuado de los drenajes sanitarios, la entidad autorizada deberá verificar que previo a la formalización de las operaciones, se encuentre inscrito a nivel del Registro, lo siguiente:

1. Que para todos los lotes del proyecto que se benefician de la red de drenajes de abatimiento, se establezca la servidumbre en favor de los inmuebles.
2. Dado que físicamente los drenajes atraviesan algunos de los lotes del proyecto, se debe establecer la servidumbre en contra de estos inmuebles específicos.

**7)** Sobre las servidumbres que pesan sobre los lotes, es necesario que la entidad autorizada, previo a la formalización de las operaciones realice las siguientes gestiones:

1. Realice la descripción de las servidumbres de paso, líneas eléctricas, aguas pluviales y de acueducto, que permita verificarse en campo (p.e. longitud, ancho y rumbo), verificando que se inscribieron con esas características, tal cual se presentó por parte del levantamiento aportado en el Expediente del Proyecto.
2. Verificar registralmente que en los lotes 22, 23, 25, 26 y 27 se asociaron las servidumbres de acueducto (suministro de agua potable).

**8)** Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico, en los informes DF-DT-IN-0405-2019 y DF-DT-IN-0378-2019.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0653-2019 del 21 de junio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0686-2019 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, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coopenae R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar, en lo que ahora interesa, diecisiete operaciones individuales de Bono, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y dos operaciones de segundo Bono al amparo del artículo 50 de dicha Ley, para las familias que encabezan los señores Asdrúbal Zúñiga Gómez, Vitalino Sánchez Quirós, Jefry José Segura Bermúdez, Reyna Isabel Zamora, Alice López Camacho, Sharon Auristela Castillo Vargas, Natalia Jiménez Herrera, Jessica Aguilar Beita, Emilce Naranjo Solís, Yoseline Porras Agüero, Manuel Francisco Vásquez Badilla, Domingo Alfredo Villarreal Villarreal, Guiselle Blanco Chaves, José Joaquín Porras Pérez, Maira Liliana Amador Sequeira, Ayende Salazar Garbanzo, Katherine Juliana Avila Jiménez, Silvia Elena Sequeira Reyes, Yendry Patricia Méndez Lizandro.

**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-0686-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diecisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, y dos operaciones 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-0686-2019 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 (¢)** |
| Yendry Patricia Méndez Lizandro | 7-0178-0452 | 7-116090 | Guácimo | CLCV | 5.400.000,00 | 8.190.000,00 | 165.000,00 | 390.594,00 | 13.815.594,00 |
| Silvia Elena Sequeira Reyes | 155813-831114 | 7-130918 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 11.389.768,06 | 52.742,26 | 527.422,57 | 19.364.448,37 |
| José Joaquín Porras Pérez | 5-0314-0081 | 7-108797 | Guácimo | CLCV | 7.000.000,00 | 8.181.567,36 | 199.706,00 | 371.000,00 | 15.352.861,36 |
| Guiselle Blanco Chaves | 6-0371-0428 | 6-221763 | Corredores | CLCV | 7.000.000,00 | 8.190.000,00 | 44.286,96 | 442.869,63 | 15.588.582,67 |
| Domingo Alfredo Villarreal Villarreal | 6-0061-0726 | 5-218167 | Bagaces | CLCV | 9.000.000,00 | 11.308.009,00 | 130.674,00 | 435.580,00 | 20.612.915,00 |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Maira Liliana Amador Sequeira | 155826-301434 | 7-166654 | Pococí | CLCV | 4.500.000,00 | 10.225.000,00 | 45.000,00 | 450.000,00 | 15.130.000,00 |
| Manuel Francisco Vásquez Badilla | 1-0328-0883 | 7-157664 | Siquirres | CLCV | 4.000.000,00 | 9.500.000,00 | 39.024,08 | 390.240,75 | 13.851.216,68 |
| Yoseline de los Ángeles Porras Agüero | 7-0219-0295 | 7-156029 | Pococí | CLCV | 4.100.000,00 | 9.391.000,00 | 42.400,00 | 424.000,00 | 13.872.600,00 |
| Jessica Aguilar Beita | 1-1491-0641 | 6-151313 | Buenos Aires | CLCV | 5.990.000,00 | 8.880.000,00 | 42.400,00 | 424.000,00 | 15.251.600,00 |
| Natalia Jiménez Herrera | 3-0489-0166 | 2-566231 | Upala | CLCV | 6.000.000,00 | 7.991.000,00 | 129.000,00 | 430.000,00 | 14.292.000,00 |
| Sharon Auristela Castillo Vargas | 1-1219-0717 | 7-96684 | Guácimo | CLCV | 6.000.000,00 | 9.250.000,00 | 135.000,00 | 450.000,00 | 15.565.000,00 |
| Alice López Camacho | 3-0421-0712 | 3-248872 | Alvarado | CLCV | 7.614.630,00 | 8.087.712,56 | 43.640,00 | 436.400,00 | 16.095.102,56 |
| Vitalino Sánchez Quirós | 1-0219-0856 | 7-167906 | Guácimo | CLCV | 5.700.000,00 | 7.991.000,00 | 125.100,00 | 417.000,00 | 13.982.900,00 |
| **Entidad Autorizada: Coopenae 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 (¢)** |
| María Emilce Naranjo Solís | 2-0348-0299 | 2-420490 | Atenas | CLCV | 9.500.000,00 | 8.190.000,00 | 129.489,64 | 431.632,13 | 17.992.142,49 |
| **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 (¢)** |
| Reyna Isabel Zamora  | 155808-448810 | 1-293503 | Goicoe-chea | CVE | No aplica | 29.500.000,00 | 57.778,41 | 192.594,70 | 29.634.816,29 |
| **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 (¢)** |
| Asdrúbal Zúñiga Gómez | 5-0241-0920 | 5-101679-001-002 | Nicoya | CLP | No aplica | 7.557.000,00 | 655.144,01 | 198.144,01 | 7.100.000,00 |
| **Entidad Autorizada: COOPEALIANZA R.L.** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Katherine Juliana Avila Jiménez | 1-1447-0405 | 1-687479 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.400.000,00 | 8.420.053,00 | 127.908,32 | 426.361,05 | 14.118.505,74 |
| Ayende Salazar Garbanzo | 1-0795-0702 | 1-680863 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.624.000,00 | 8.186.440,51 | 124.182,05 | 413.940,17 | 15.100.198,63 |
| Jeffry José Segura Bermúdez | 1-1531-0944 | 6-204751 | Buenos Aires | CLCV | 5.100.000,00 | 8.189.777,67 | 122.265,51 | 407.551,69 | 13.575.063,85 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |
| CLP: Construcción en lote propio |  |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0653-2019 del 21 de junio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0686-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para la familia que encabeza la señora Yuleidy María Vargas Corella, cédula N° 2-0709-0310.

**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-0686-2019.

**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-0686-2019 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Yuleidy María Vargas Corella | 2-0709-0310 | 2-243700 | Grecia | CVE | No aplica | 17.750.000,00 | 175.000,00 | 350.000,00 | 17.925.000,00 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente |

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

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

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0640-2019 del 19 de junio de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0672-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢69.748.960,79 que comprende, en resumen, los costos por concepto de seguridad del proyecto desde setiembre de 2018 a marzo de 2019 y su proyección de costos hasta diciembre de 2019, así como los respectivos costos administrativos de la entidad autorizada, según se desglosa y avala en el informe DF-DT-0463-2019 del Departamento Técnico.

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

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢69.748.960,79** (sesenta y nueve millones setecientos cuarenta y ocho mil novecientos sesenta colones con 79/100), para sufragar los costos de las actividades que se detallan en el informe DF-OF-0124-2019 de la Dirección FOSUVI.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0649-2019 del 20 de junio de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0679-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Jardines del Rio , ubicado en el distrito y cantón Quepos, provincia de Puntarenas y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 16 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢62.003.949,61 que comprende, en resumen, los costos por concepto de seguridad del proyecto desde octubre de 2017 a agosto de 2018 y su proyección de costos hasta abril de 2019, así como la construcción de muros y la instalación de cercado en varios sectores de protección al río y en el bloque E, según se desglosa y avala en el informe DF-DT-0452-2019 del Departamento Técnico.

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

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Jardines del Río, un financiamiento adicional por un monto de **¢62.003.949,61** (sesenta y dos millones tres mil novecientos cuarenta y nueve colones con 61/100), para sufragar los costos de las actividades que se detallan en el informe DF-OF-0679-2019 de la Dirección FOSUVI.

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

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8:

Conocido el oficio DF-OF-696-2019, de la Dirección FOSUVI, referido al área destinada a facilidades comunales para el proyecto Los Lirios, se instruye a la Administración, para que considerando la obligación que tiene este Banco, de velar por el mejoramiento de la calidad de vida de las familias, solicite a la entidad autorizada, que inste a la Asociación de Desarrollo de Los Lirios, para que gestione la habilitación del terreno que ofreció donar a la Municipalidad de Los Chiles, plano de catastro A-2078707-2018, para que sea destinado a zona comunal (del dominio público) para el disfrute de las familias beneficiarias del proyecto.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Conocido el oficio GG-ME-0654-2019 de la Gerencia General, referido a la propuesta para cambiar el tipo de sistema para el manejo de aguas pluviales del proyecto habitacional Santa Fe, ubicado en Chacarita del cantón de Puntarenas, se instruye a la Administración, para que previo a resolver la solicitud de la entidad autorizada, gestione la colocación de algún tipo de cerramiento para los canales de desfogue, con el propósito de garantizar la seguridad de los habitantes del proyecto.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0658-2019 del 21 de junio de 2019 y atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 4 de la sesión 25-2019, del 28 de marzo de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0697-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar las disposiciones relacionadas con el giro de recursos del Bono Familiar de Vivienda.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo pertinente es aprobar las modificaciones planteadas a las disposiciones sobre el giro de recursos del Bono Familiar de Vivienda, siendo que, además, la Dirección FOSUVI ha aclarado que no se trata de nuevos requisitos.

**Por tanto, se acuerda:**

**I.-** Aprobar y emitir las siguientes:

**“Disposiciones sobre el giro de recursos del bono por parte de las Entidades Autorizadas a la familia y/o a la Empresa Constructora:**

La Entidad Autorizada, en un plazo no mayor a los dos días hábiles siguientes, a partir del momento en que ésta recibe los recursos por parte del BANHVI, deberá comunicar a la familia beneficiaria y/o empresa constructora sobre la disponibilidad de recursos aplicables a su operación. La entidad hará los comunicados necesarios al interesado para que dé inicio al proceso constructivo en un plazo no mayor a un mes, en caso de no recibir respuesta en su primer comunicado. De esos avisos deberá dejar evidencia en el expediente del beneficiario. En caso de no recibir respuesta en este plazo, la Entidad deberá devolver los recursos del Bono al BANHVI.

La Entidad Autorizada le dará un plazo máximo de 4 meses a las familias y/o empresas constructoras, para que a partir del primer giro de los recursos de la Entidad a la familia y/o empresa constructora se concluya la construcción de la vivienda. Sin embargo, será responsabilidad del profesional responsable establecer el plazo constructivo de la vivienda en el cronograma de construcción, el cual no podrá sobrepasar los 4 meses aquí estipulados, dicho cronograma deberá adjuntarse al expediente de la familia y deberá ser avalado por el fiscal de la Entidad.

Es importante destacar que los 4 meses son un PLAZO MAXIMO; las Entidades Autorizadas están en la obligación de operar con la máxima eficiencia y eficacia en el manejo de los recursos públicos, tratando siempre de acortar en las medidas de sus posibilidades el plazo máximo aquí establecido.

La Entidad Autorizada programará la cantidad de desembolsos en relación al cronograma de obras de la vivienda establecido por el profesional responsable y avalado por el fiscal de inversión, por ningún motivo la entidad podrá realizará un desembolso si existen fondos girados a la familia y/o empresa constructora y los mismos no se encuentran invertidos en la obra y respaldados por avances de los fiscales.

En casos donde la familia y/o la empresa constructora, puedan demostrar que sufrió retrasos no imputables a ellos, como por ejemplo retrasos por lluvia excesiva, huelgas, entre otros, y suponiendo que la reactivación de la construcción se realizará en un periodo de tiempo de corto plazo, la Entidad Autorizada podrá justificar en el expediente del beneficiario, la no devolución de los recursos al BANHVI en el plazo antes estipulado; esto, siempre y cuando la inversión de los fondos no desembolsados a la familia y/o la empresa constructora, se mantengan en fondos de Inversión que le genere rendimientos al FOSUVI y el fiscal de inversión verifique que los retrasos no son imputables a la familia y/o la empresa constructora y adjunte la justificación al expediente.

En caso de que una Entidad determine que existe un inadecuado manejo de los fondos públicos por, dolo, omisión, desvío de recursos, entre otros, la devolución debe realizarse de forma inmediata al BANHVI, adjuntando un documento con las razones de la devolución. Para estos casos, la Entidad está obligada a realizar el procedimiento administrativo correspondiente y la debida diligencia con el fin de realizar la recuperación de fondos públicos, lo cual está establecido en el artículo 173 bis de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el artículo 8 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda acápite c) y d).

De conformidad con la normativa emitida por el BANHVI, durante el tiempo que la entidad administre los recursos del FOSUVI, las inversiones deben realizarse en instrumentos emitidos por el Banco Central de Costa Rica, Gobierno, entidades financieras pertenecientes al Sector Público que cuenten con la garantía del Estado, o en participaciones de fondos de inversión respaldados en cartera constituida en su totalidad por estos valores. Los intereses o rendimientos que generen las inversiones de los recursos no sujetos a disponibilidad inmediata no se capitalizarán ni se imputarán a favor de los beneficiarios del FOSUVI y deberán ser girados al BANHVI, mediante una liquidación y reintegro mensual que deberá presentar la Entidad a la Dirección FOSUVI.”

**II.-** Se deja sin efecto la siguiente normativa:

a) Acápite 5 del acuerdo N°1 de la sesión 54-99, del 21 de octubre de 1999, “5. Giro de recursos del bono por parte de las Entidades Autorizadas al beneficiario”.

 b) El siguiente párrafo de la Directriz DF-0183-2003 emitida por la Dirección FOSUVI el 13 de enero de 2003: “*De conformidad con lo establecido en el Procedimiento para el Trámite de Concesión del Bono Familiar de Vivienda, publicado en la Gaceta N°222 del 16/11/1999, si”…en los 30 días naturales contados a partir de la primera comunicación la familia no se presenta, la entidad deberá devolver los recursos al BANHVI con las explicaciones del caso”. Este mismo criterio deberá utilizarse para aquellos casos desembolsados parcialmente y que después del último desembolso hayan trascurrido más de 30 días naturales. Por lo tanto, con el reporte antes indicado deberán enviar copia del depósito por este concepto y un listado con la información de los bonos devuelto*.”

**III.-** Se instruye a la Administración, para que luego del tercer mes de aplicar las presentes disposiciones, realice una evaluación de los resultados obtenidos y los presente a esta Junta Directiva, junto con las eventuales recomendaciones.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Conocidos los oficios GG-ME-0630-2019 de la Gerencia General y DFNV-ME-0261-2019 de la Dirección FONAVI, se acogen las recomendaciones planteadas con respecto a las operaciones del Fideicomiso 001-2010-FID y, por consiguiente, se acuerda:

1) Autorizar la venta de las operaciones de crédito 4001635, 4001636 y 4001639, a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, por un precio equivalente al 100% del saldo adeudado de principal e intereses.

2) Aprobar el traslado de la operación 4001637 al Fideicomiso 001-2017, administrado por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, sin modificación de las condiciones del contrato vigente.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Solicitar el criterio formal de la Asesoría Legal, sobre los aspectos señalados en la sesión 45-2019 del 13 de junio de 2019, referidos a la falta de competencias que tiene esta Junta Directiva y una eventual imposición en la que incurriría, en caso de requerir en la institución un dictamen externo, en aras de una sana administración y para un mejor resolver, sobre un recurso de apelación cuya resolución pueda recaer en la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que rinda criterio a esta Junta Directiva, sobre lo afirmado por el licenciado Rodolfo Mora en la sesión 45-2019, del pasado 13 de junio, en cuanto a que (según consta en el minuto 201:10 del acta), los financiamientos adicionales para los proyectos de vivienda, se han convertido en una “epidemia”, se han vuelto “incontrolables” y se están tramitando “casi de manera automática”, sin que se revisen las obligaciones contractuales; además de que están generando una serie de problemas, tales como que, proyectos cuya ejecución está prevista para doce o dieciocho meses, luego de cuatro o cinco años todavía se les está otorgando financiamiento adicional.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Administración, para que informe a esta Junta Directiva, sobre el estado de la solicitud presentada a la Dirección FOSUVI, para sustituir un grupo de beneficiarios del proyecto Punta de Riel, aprobado en la sesión 52-2018 del 17 de setiembre de 2018. Lo anterior, dada la necesidad de concluir el proceso de formalización de las operaciones, para iniciar la construcción de las viviendas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Administración, para que el próximo lunes 1° de julio, presente a esta Junta Directiva el informe y la recomendación correspondiente, sobre la solicitud para reconocer costos adicionales en el proyecto Las Brisas II.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Ampliar hasta el 28 de setiembre de 2019, la vigencia del acuerdo N° 5 de la sesión 25-2019 del 28 de marzo de 2019, referido a la autorización para que las funcionarias Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, y Marcela Pérez Valerín, jefe del Departamento de Fideicomisos, puedan firmar cheques, órdenes de transferencia de fondos y títulos valores del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la ejecución de las acciones que le correspondan al BANHVI, el oficio del 07 de junio de 2019, mediante el cual, el señor Eladio Araya Mena, representante del Consorcio Grupo Orosi Siglo XXI, presenta al Ing. Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, reclamo administrativo, ante el supuesto desequilibrio financiero causado a esa empresa, por la falta de diligencia de esa Fundación en el desarrollo del proyecto de Bono Colectivo Tirrases.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la ejecución de las acciones que le correspondan al BANHVI, el oficio del 10 de junio de 2019, mediante el cual, el señor Eladio Araya Mena, representante del Consorcio Grupo Orosi Siglo XXI, solicita al Ing. Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la Fundación Costa Rica – Canadá, en resumen y según los argumentos indicados en dicha nota, el pago adeudado por el costo de no ejecutar, en la fecha programada, obras relacionadas con la cancha de futbol en el proyecto de Bono Colectivo Tirrases.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°19:

Trasladar a la Auditoría Interna, para que realice la investigación correspondiente, el escrito enviado por correo electrónico el 10 de junio de 2019, por medio del cual, una ciudadana denuncia el alquiler indebido de una vivienda financiada con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°20:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación de la recomendación correspondiente a esta Junta Directiva, el oficio GBP-V-0658-2019 del 11 de junio de 2019, mediante el cual, en resumen y con base en los razonamientos que se exponen, el señor Max Bolaños Sarmiento, Jefe de Crédito y Vivienda Social del Banco BAC Credomatic S.A., solicita el aval del BANHVI para implementar un programa con recursos del Bono Familiar de Vivienda, dirigido a ofrecer soluciones habitacionales a sus colaboradores, permitiendo para todos los casos, un nivel de endeudamiento de hasta el 45%.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°21:

Trasladar a la Gerencia General, para que de inmediato remita la información solicitada, el oficio AL-DEST-SII-0091-2019 del 11 de junio de 2019, mediante el cual, la señora Liliana Cisneros Quesada, Jefa del Área de Investigación y Gestión Documental de la Asamblea Legislativa, solicita información con respecto al pago de dietas a los miembros de la Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°22:

Trasladar a la Administración, para el trámite correspondiente, el oficio del 12 de junio de 2019, mediante el cual, la señora Dayza Muñoz García, solicita la colaboración de este Banco, para que se le brinde información sobre el trámite de Bono que realiza en Coopealianza R.L.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°23:

Trasladar a la Administración, para que oportunamente remita la información solicitada, el oficio ACV-14-06-2019 del 14 de junio de 2019, mediante el cual, la Junta Directiva de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI) – Capítulo Costa Rica, solicita información sobre el monto del superávit del FOSUVI y las posibilidades de su ejecución, dada la situación fiscal del país.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°24:

Trasladar a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva el criterio correspondiente y gestione ante la respectiva instancia una ampliación al plazo para remitir observaciones, el oficio 0355-CCC-19 del 17 de junio de 2019, mediante el cual, el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicita valorar el impacto financiero en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del proyecto de *Reglamento Nacional de Protección contra Incendios*, y recomienda que el BANHVI se pronuncie al respecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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