BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 50-2019**

**DEL 01 DE JULIO 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 y Kenneth Pérez Venegas. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 06:10.

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

Ausente con justificación: Eloísa Ulibarri Pernús, Directora.

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

#### 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° 47-2019 del 20/06/2019 y N° 48-2019 del 24/06/2019.
2. Revisión del acuerdo sobre lineamientos relacionados con la vigencia del Impuesto al Valor Agregado.
3. Solicitud de aprobación de ciento cuarenta y nueve bonos extraordinarios en el proyecto La Conquista.
4. Solicitud de aprobación de 39 bonos extraordinarios individuales y dos casos de segundo bono.
5. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, sustitución de once beneficiarios y tres cambios de lote el proyecto Punta de Riel.
6. Sustitución de seis beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora.
7. Pronunciamiento del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, en torno a la disponibilidad hídrica en el proyecto Loma Linda.
8. Estadística sobre Bonos Familiares de Vivienda otorgados a extranjeros.
9. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
10. Consulta sobre el perfil de beneficiarios del programa de Bono Diferido.
11. Propuesta de modificación al Plan Operativo Institucional 2019.
12. Presentación de la estrategia de comunicación del Banco y el Plan de Medios.
13. Consulta sobre el proyecto Almendrales y solicitudes para aclarar con las entidades autorizadas, los temas de la acometida eléctrica y las garantías de las operaciones de Bono.
14. Consulta sobre la solicitud presentada por la Municipalidad de Alajuelita, con respecto al proyecto Parque Corina 1986.
15. Consulta sobre el seguimiento a la Auditoría de Vivienda de Interés Social, realizada por el CFIA.
16. Recordatorios sobre vencimiento del nombramiento del Gerente General a.i., el estudio del CIVCO sobre los proyectos Ivannia y La Flor, y el dictamen sobre el proyecto El Portillo.
17. Información sobre los estudios de la Auditoría que han sido remitidos a los miembros de la Junta Directiva y la charla sobre el IVA.
18. Copia de oficio enviado por Ivannia Campos Fernández a la Dirección FOSUVI, manifestando preocupación por el atraso y la falta de información sobre el trámite de Bono que gestiona en ASEMINA.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remitiendo información de los bienes adjudicados administrados en fideicomiso y las rebajas autorizadas al precio de venta.
20. Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Ministra de Hacienda, ordenando modificar el Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario.
21. Oficio del Banco de Costa Rica, solicitando el pronunciamiento del BANHVI, sobre el estudio y recomendaciones de CIVCO-TEC, con respecto a los proyectos Ivannia y La Flor.
22. Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna al Área de Recursos Humanos, con respecto al nombramiento de la jefatura del Departamento Técnico.
23. Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo borrador del informe sobre el costo del trámite para obtener un Bono y la mejora regulatoria en el BANHVI.
24. Oficio de familias beneficiarias del proyecto Horquetas, solicitando audiencia para avanzar en la solución de los problemas que enfrentan para ocupar sus viviendas.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 47-2019 del 20/06/2019 y N° 48-2019 del 24/06/2019**

Minuto 05:50 Discutida la orden del día, la Junta Directiva procede a conocer el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 47-2019, celebrada el 20 de junio de 2019.

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° 48-2019, celebrada el 24 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° 13, en relación con el criterio emitido por el licenciado Rodolfo Mora Villalobos, con respecto a los financiamientos adicionales para los proyectos de vivienda. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 26:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Revisión del acuerdo sobre lineamientos relacionados con la vigencia del Impuesto al Valor Agregado**

Minuto 26:35 Acogiendo una propuesta de modificación a la orden del día, presentada por el Director Alvarado Herrera, la Junta Directiva procede a revisar el texto del Acuerdo N° 2 de la sesión 49-2019, del pasado 27 de junio, referido a la emisión de los “Lineamientos temporales relacionados con el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en los financiamientos con recursos del FOSUVI”.

Minuto 73:45 Con base en las valoraciones realizadas y una vez hechas las enmiendas que se han estimado pertinentes, se solicita a la Secretaría de Junta Directiva, que proceda a comunicar dicho acuerdo de forma inmediata.

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

**3° Solicitud de aprobación de ciento cuarenta y nueve bonos extraordinarios en el proyecto La Conquista**

Minuto 74:00 Se conoce el oficio GG-ME-0686-2019 del 28 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0728-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopenae R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 149 viviendas en el proyecto habitacional La Conquista, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, dando solución habitacional a 149 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Complementariamente, se tiene a la vista y se adjunta al expediente del acta, el oficio DF-OF-0729-2019 del 28 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-0020-2019.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes siete temas, se incorporan a la sesión el ingeniero Franco Mendoza Alfaro, asistente de la Dirección FOSUVI, y la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando que éste dará solución habitacional a 95 familias que actualmente viven en situación de extrema necesidad.

Adicionalmente, explica las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido y, complementariamente, presenta 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-020-2019.

Minuto 97:00 Los señores Directores proceden a analizar ampliamente la información presentada por la Administración, señalando, en resumen, las siguientes observaciones: a) que los costos de las soluciones de vivienda son muy altas (más de ¢25 millones en promedio), con respecto a otros proyectos financiados anteriormente en zonas rurales del país; b) próximamente deberá discutirse y tomar decisiones sobre las obras adicionales que exigen diferentes instituciones públicas para los proyectos de vivienda (tales como el AyA y las municipalidades), las cuales encarecen mucho la inversión del FOSUVI; c) el proyecto se ubica en una comunidad relativamente pequeña del distrito Horquetas y particularmente se han aprobado recientemente varios proyectos en el distrito Horquetas, sin que se haya valorado el impacto de estos nuevos proyectos de vivienda en los servicios de la comunidad; y d) se desconoce si las familias postuladas son de la misma comunidad de La Conquista o si proceden de otras comunidades del cantón de Sarapiquí; y e) para valorar la pertinencia de actuar conforme lo plantea la Administración, se estima oportuno analizar previamente lo que con respecto a los costos atípicos de los proyectos de vivienda, ha señalado la Contraloría General de la República.

Minuto 112:30 Finalmente, la Junta Directiva resuelve solicitar a la Administración, que la información de este proyecto, así como de aquellos otros proyectos y bonos individuales aprobados en el cantón de Sarapiquí durante los últimos dos años (con los datos de ubicación georeferenciada, cantidad y procedencia de los beneficiarios), sea remitida al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para que analice el efecto acumulativo de esos proyectos en la zona y particularmente el impacto del proyecto La Conquista en los servicios públicos de la comunidad. Complementariamente y para valorar los costos de este proyecto a la luz de las disposiciones que en materia de costos ha emitido la Contraloría General de la República, deberá remitirse a la consideración de los miembros de esta Junta Directiva, el informe DFOE-EC-IF-12-2015, denominado “Informe de auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de aprobación de 39 bonos extraordinarios individuales y dos casos de segundo bono**

Minuto 117:45 Se conoce el oficio GG-ME-0682-2019 del 28 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0732-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Coopeande N° 1 R.L. y Coopealianza R.L., para financiar treinta y nueve 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 125:00 Concluida la exposición y el análisis del informe de la Administración, la licenciada Camacho Murillo atiende una consulta del Director Alvarado Herrera sobre el caso de la señora Stephanie Mora Gutiérrez, cuya familia consta de 6 miembros y la casa solo tiene dos dormitorios, y al respecto explica que la familia ya habita la vivienda en alquiler y ha decidido gestionar su compra, lo cual no se objeta, por cuanto la realidad es que para compra de casas usadas no existe una normativa específica. Y ante esto, se concuerda en la pertinencia de solicitar a la Administración, que elabore y presente a esta Junta Directiva, una propuesta de normativa sobre el trámite de operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, destinadas a la compra de viviendas existentes no nuevas.

Minuto 128:55 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Natalia Alejandra Artavia Picado, cédula N° 1-1372-0421, cuya área de la vivienda es de 91 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 130:30 No habiendo más objeciones 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 solicitar una propuesta de normas para la compra de viviendas usadas, en los términos que se indican en los **acuerdos N° 3, N° 4** y **N° 5** que se anexan a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, sustitución de once beneficiarios y tres cambios de lote el proyecto Punta de Riel**

Minuto 132:02 Se conoce el oficio GG-ME-0685-2019 del 28 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0731-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por Coopealianza R.L., para sustituir beneficiarios, cambiar varios lotes y prorrogar el plazo de liquidación del proyecto habitacional Punta de Riel, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 52-2018 del 17 de setiembre de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir 11 núcleos familiares, como consecuencia del desinterés o el incumplimiento de requisitos por parte de las familias beneficiadas originalmente; b) reubicar a tres familias en otros lotes diferentes a los asignados originalmente; y c) ampliar por un período de 9 meses, el plazo para la formalización, entrega y cierre técnico y financiero del citado proyecto.

Minuto 137:00 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y la Gerencia General. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Sustitución de seis beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora**

Minuto 137:22 Se conoce el oficio GG-ME-0684-2019 del 28 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0726-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para sustituir seis beneficiarios del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 139:10 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Pronunciamiento del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, en torno a la disponibilidad hídrica en el proyecto Loma Linda**

Minuto 149:50 De conformidad con lo establecido en el acuerdo N° 2 de la sesión 46-2019 del 17 de junio de 2019, se procede a conocer el oficio SG-GSD-2019-00878 del 26 de junio de 2019, mediante el cual, el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), remite a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, como respuesta a las consultas planteadas en el citado oficio MIVAH-DMVAH-0439-2019, el escrito GSD-UEN-GAR-2019-02430, en relación con el suministro de agua potable del proyecto habitacional Loma Linda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La Directora Presidenta se refiere al contenido del referido informe del AyA y el cual se procede luego a analizar por parte de los señores Directores, quienes finalmente concuerdan en la pertinencia de actuar según lo indicado por el AyA, en aras de confirmar si el acueducto cuenta con capacidad hídrica para abastecer el proyecto, debiendo entonces mantenerse en suspenso la firmeza del acuerdo N° 7 de la sesión 42-2019.

No obstante, llama la atención y es motivo de preocupación por parte de esta Junta Directiva, que el proyecto Loma Linda haya cumplido con todos los requisitos pertinentes, tanto a nivel de APC como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, partiendo de una carta de capacidad hídrica otorgada por última vez en el año 2018 por parte de la ASADA Paso Hondo, y que ahora el AyA indique que esa carta es “improcedente” porque esa ASADA no cuenta con un Convenio de Delegación con ese instituto y que en este momento “no hay certeza de que exista la capacidad hídrica necesaria”; lo cual evidencia poca claridad institucional, con respecto a los procedimientos que tiene el AyA y las ASADAS para realizar este tipo de trámites, y además no solo pone en indefensión al administrado, sino también afecta el trámite oportuno de las 106 soluciones de vivienda que componen el proyecto Loma Linda.

Minuto 156:10 De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta y se le solicita a la Directora del FOSUVI, que en adelante verifique que las solicitudes de financiamiento de los proyectos de vivienda, en los casos de acueductos administrados por ASADAS, cuenten con el respectivo convenio de delación.

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

**8° Estadística sobre Bonos Familiares de Vivienda otorgados a extranjeros**

Minuto 157:40 Se conoce el oficio GG-ME-0644-2019 del 19 de junio de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 16 de la sesión 38-2019 del pasado 20 de mayo, la Gerencia General remite el informe DF-OF- 0643-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una serie de estadísticas sobre el otorgamiento de bonos de vivienda a personas extranjeras y nacionales, en los últimos 10 años. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que de los bonos pagados desde enero de 2009, el 6,52% se ha otorgado a extranjeros, y de la cantidad total de personas beneficiadas con el bono de vivienda, desde enero de 2009, el 3,76% corresponde a personas extranjeras.

Minuto 160:40 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI.

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

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

Minuto 160:45 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0683-2019 del 28 de junio de 2019, por medio del cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 10 de la sesión 61-2018 del 22 de octubre de 2018, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0733-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene el detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 21 y el 27 de junio de 2019, del Departamento de Análisis y Control, con respecto a las solicitudes individuales de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley 7052. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La Licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que durante el período han ingresado 48 nuevos casos, se han enviado 36 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 15 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 10 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 20 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 157 casos pendientes de resolución al pasado 27 de junio.

Minuto 162:45 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI.

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

**10° Consulta sobre el perfil de beneficiarios del programa de Bono Diferido**

Minuto 163:00 Atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera, acerca de si la normativa del Bono Colectiva establece algún requisito con respecto al estrato a partir del cual las familias pueden postularse a esta modalidad de financiamiento, la licenciada Camacho Murillo señala que en este momento no podría responder la consulta, y aunque le parece que no hay requisitos en ese sentido, va a investigar el tema e informará de inmediato. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**11° Propuesta de modificación al Plan Operativo Institucional 2019**

Minuto 168:10 Se conoce el oficio GG-ME-0520-2019 del 17 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe UPI-IN23-060-2019 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene una propuesta para modificar el Plan Operativo Institucional (POI) 2019 del Banco, con el fin de actualizar las metas de cada unidad ejecutora. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, titular de la Unidad de Planificación Institucional, quien hace énfasis en que esta modificación se plantea como producto del proceso de revisión del POI 2019 por parte de las diferentes unidades administrativas del Banco, con el fin de ajustar sus metas a la realidad del entorno y a la situación actual del Banco, así como a las acciones estratégicas contenidas en el Plan Estratégico Institucional 2016-2019.

Procede a comentar en detalle las principales metas que se modifican, eliminan o incorporan a los planes operativos de cada dependencia, luego de lo cual, atiende varias consultas sobre algunos de los cambios efectuados.

Minuto 178:08 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° 9** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

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

**12° Presentación de la estrategia de comunicación del Banco y el Plan de Medios**

Minuto 178:50 Según lo resuelto en el acuerdo N° 17 de la sesión 38-2019 del 20 de mayo de 2019, se procede a conocer la estrategia de comunicación del BANHVI, así como el respectivo Plan de Medios, y para estos efectos, se incorpora a la sesión el licenciado Ronald Espinoza Ávila, jede de la Unidad de Comunicaciones, quien expone inicialmente a estrategia de comunicación, detallando lo que se refiere a los temas de información del Bono y rendición de cuentas, así como a la comunicación con grupos de interés, detallando los participantes de los procesos de comunicación, los mensajes destacados, el público meta y los formatos publicitarios.

Minuto 188:50 Expone luego el actual plan de medios (publicidad pagada), así como los temas de rendición de cuentas, transparencia y visibilidad, detallando el público meta, los formatos de visibilidad y otras acciones externas e internas implementadas, así como las oportunidades de mejora, sobre las cuales discuten los señores Directores, haciendo observaciones y recomendando acciones para lograr un mayor impacto en materia de comunicaciones.

Minuto 246:50 De conformidad con el análisis efectuado a la información suministrada, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que programe un taller de trabajo en el que participen los miembros de esta Junta Directiva y la Unidad de Comunicaciones, con el fin de continuar discutiendo, con miras al próximo Plan Estratégico Institucional, oportunidades de mejora y prioridades en materia de comunicación del Banco. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión el Director Alvarado Herrera y el licenciado Espinoza Ávila.

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

**13° Consulta sobre el proyecto Almendrales y solicitudes para aclarar con las entidades autorizadas, los temas de la acometida eléctrica y las garantías de las operaciones de Bono**

Minuto 249:30 Atendiendo una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la situación de la solicitud de financiamiento para el proyecto Almendrales, el señor Gerente General a.i. señala que actualmente se encuentra en análisis por parte de la Dirección FOSUVI y se espera que el respectivo informe se esté presentando a esta Junta Directiva la próxima semana.

Minuto 250:52 A raíz de una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la necesidad de hacer mayor aclaraciones a las entidades autorizadas y desarrolladores, sobre los temas del financiamiento de la acometida eléctrica y las garantías de los bonos ordinarios, el señor Gerente General a.i. explica que estos temas fueron abarcados en la comisión de trabajo conformada para discutir las dudas de los desarrolladores sobre el trámite de bonos. No obstante, toma nota de dicha observación, para retomar este asunto y efectuar las aclaraciones y propuestas correspondientes.

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

**14° Consulta sobre la solicitud presentada por la Municipalidad de Alajuelita, con respecto al proyecto Parque Corina 1986**

Minuto 256:05 El señor Gerente General a.i. toma nota de un recordatorio del Director Carranza González, sobre la necesidad de resolver, en el menor plazo posible, la solicitud presentada por la Municipalidad de Alajuelita, desde el pasado mes de marzo, con respecto al proceso de la póliza del proyecto de Bono Comunal Parque Corina 1986.

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

**15° Consulta sobre el seguimiento a la Auditoría de Vivienda de Interés Social, realizada por el CFIA**

Minuto 257:25 El señor Gerente General a.i. toma nota de un recordatorio del Director Pérez Venegas, sobre la importancia de darle seguimiento a las conclusiones y recomendaciones planteadas por el Colegio Federado Ingenieros y de Arquitectos, en el Informe de Auditoría de Vivienda de Interés Social, presentado desde el pasado mes de marzo a este Banco.

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

**16° Recordatorios sobre vencimiento del nombramiento del Gerente General a.i., el estudio del CIVCO sobre los proyectos Ivannia y La Flor, y el dictamen sobre el proyecto El Portillo**

Minuto 258:40 Los señores Directores toman nota de varios recordatorios del señor Gerente General a.i., relacionados con los siguientes asuntos: el inminente vencimiento del nombramiento de Gerente General a.i., la presentación del estudio del CIVCO sobre los proyectos Ivannia y La Flor, y la reciente entrega del dictamen del abogado externo sobre la comisión de venta del proyecto El Portillo.

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

**17° Información sobre los estudios de la Auditoría que han sido remitidos a los miembros de la Junta Directiva y la charla sobre el IVA**

Minuto 262:55 Los señores Directores toman nota de información que presenta el señor Auditor, sobre varios informes confidenciales de la Auditoría, que se están sometiendo a la revisión de esta Junta Directiva, así como con respecto a la charla que ha organizado para un grupo importante de funcionarios del Banco, en relación con la aplicación del Impuesto al Valor Agregado.

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

**18° Copia de oficio enviado por Ivannia Campos Fernández a la Dirección FOSUVI, manifestando preocupación por el atraso y la falta de información sobre el trámite de Bono que gestiona en ASEMINA**

Minuto 264:05 Se conoce copia del oficio de fecha 24 de junio de 2019, mediante el cual, la señora Ivannia Campos Fernández le manifiesta a la Dirección FOSUVI, su preocupación por el atraso y la falta de información, sobre el trámite del Bono Familiar de Vivienda que está realizando en ASEMINA.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se adjunta a esta minuta.

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

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remitiendo información de los bienes adjudicados administrados en fideicomiso y las rebajas autorizadas al precio de venta**

Minuto 264:30 Se conoce copia del oficio GG-OF-0659-2019 del 21 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General le remite a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, información de los bienes adjudicados administrados en fideicomiso y las rebajas autorizadas al precio de venta. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**20° Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Ministra de Hacienda, ordenando modificar el Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario**

Minuto 264:42 Se conoce el oficio N° 09051 (DFOE-EC-0440) del 25 de junio de 2019, mediante el cual, las licenciadas Jessica Viquez Alvarado y Alexa González Chaves, Gerente de Área y Fiscalizadora-Abogada respectivamente de la Fiscalización de Servicios Económicos de la Contralora General de la República, ordena a la Licenciada Roció Aguiar Montoya, Ministra de Hacienda, modificar el Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario, para garantizar que los recursos de ese tributo se destinen únicamente a los objetivos establecidos por el legislador. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**21° Oficio del Banco de Costa Rica, solicitando el pronunciamiento del BANHVI, sobre el estudio y recomendaciones de CIVCO-TEC, con respecto a los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 265:02 Se conoce el oficio GG-06-439-2019 del 25 de junio de 2019, mediante el cual, el señor Douglas Soto Leitón, Gerente General del Banco de Costa Rica, solicita el pronunciamiento del BANHVI, sobre el estudio y recomendaciones de CIVCO-TEC, con respecto a los proyectos Ivannia y La Flor.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se adjunta a esta minuta.

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

**22° Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna al Área de Recursos Humanos, con respecto al nombramiento de la jefatura del Departamento Técnico**

Minuto 266:05 Se conoce el oficio AI-OF-079-2019 del 26 de junio de 2019, mediante el cual, la Auditoría Interna solicita al Área de Recursos Humanos, información sobre los criterios técnicos que sustentan el nombramiento de la Ing. Mariela Salas, en el puesto de jefe del Departamento Técnico. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**23° Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo borrador del informe sobre el costo del trámite para obtener un Bono y la mejora regulatoria en el BANHVI**

Minuto 266:40 Se conoce el oficio 09145 (DFOE-EC-0447) del 27 de junio de 2019, mediante el cual, la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, pone en consulta de la Presidenta de esta Junta Directiva, el borrador del informe sobre el costo del trámite de obtener un bono ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se adjunta a esta minuta.

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

**24° Oficio de familias beneficiarias del proyecto Horquetas, solicitando audiencia para avanzar en la solución de los problemas que enfrentan para ocupar sus viviendas**

Minuto 266:53 Se conoce el oficio del 27 de junio de 2019, mediante el cual las Familias beneficiarias del proyecto Horquetas solicitan audiencia para avanzar en la solución de los problemas que enfrentan para ocupar sus viviendas.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se adjunta a esta minuta.

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

Minuto 270:00 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 50-2019**

**DEL 01 DE JULIO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 08 de julio, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 13 de la sesión 48-2019 del pasado 24 de junio, en relación con las manifestaciones del licenciado Rodolfo Mora Villalobos, con respecto a los financiamientos adicionales para los proyectos de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Conocido el informe adjunto al oficio GG-ME-0686-2019 de la Gerencia General, sobre la solicitud para el financiamiento de 149 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en el proyecto habitacional La Conquista, y con el propósito de contar con mayores elementos de juicio para resolver dicha solicitud, se acuerda:

a) Instruir a la Administración, para que la información de este proyecto, así como de aquellos otros proyectos y bonos individuales aprobados en el cantón de Sarapiquí durante los últimos dos años (con los datos de ubicación georeferenciada, cantidad y procedencia de los beneficiarios), sea remitida al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para que analice el efecto acumulativo de esos proyectos en la zona y particularmente el impacto del proyecto La Conquista en los servicios públicos de la comunidad.

b) Con el fin de valorar los costos de este proyecto a la luz de las disposiciones que en materia de costos ha emitido la Contraloría General de la República, deberá remitirse a la consideración de los miembros de esta Junta Directiva, el informe DFOE-EC-IF-12-2015, denominado “Informe de auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0682-2019 del 28 de junio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0732-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, a las solicitudes de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Coopeande N° 1 R.L. y Coopealianza R.L., para financiar, en lo que ahora interesa, treinta y ocho 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 Lorena Durán Ramirez, Yansi Tatiana Aguilar Hernández, José Angel Madriz Padilla, Cindy Patricia Soto Zeledón, Betty de la Trinidad Saborío Calvo, Wendy Verónica Gamboa Marín, Jonathan Morales Villanueva, Aracelly María Salguera Jiménez, Marco Aurelio Molina Sojo, Alexandra Calvo Chaves, Marco Vinicio Torres Mora, Oscar Vallejos Flores, Noemy Sánchez Mata, Tania María Picado Jiménez, Yocelyn Talavera Jarquín, María de los Ángeles Zúñiga Herrera, Rafael María Naranjo Rodríguez, Wiston Gerardo Fonseca Chacón, Sary Rojas Leiva, Janury de los Ángeles Picado Vargas, Karen Laureana Ortega Arredondo, Stephanie Mora Gutiérrez, Adriana Mayorga Campos, Diana Teresita Mena Quiros, Gretel María Alfaro Angulo, Lucia Samudio Mora, Luis Héctor Brenes Montero, José Joaquín Castillo Quesada, Ana Patricia García Cascante, Jerry José Morales Arce, Milady Marita Rivas Camacho, Elizabeth Gómez Ocampo, Magda María García García, Bernan Isidro Bonilla Solís, Danelia Acuña Suarez, Estrinfelojoc Segura Chavarría, Alicia María Araya Navarro, Estefanny Estrada Quirós y Jaira Irene Vega Navarro.

**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-0732-2019.

**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 ocho 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-0732-2019 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 (¢)** |
| Jonathan Morales Villanueva | 1-1440-0953 | 2-556493 | Guatuso | CLCV | 5.000.000,00 | 8.180.000,00 | 103.500,00 | 345.000,00 | 13.421.500,00 |
| Aracelly María Salguera Jiménez | 5-0350-0636 | 5-73815 | Cañas | CLCV | 5.500.000,00 | 8.132.667,23 | 35.000,00 | 350.000,00 | 13.947.667,23 |
| Alexandra Calvo Chaves | 1-1179-0434 | 4-258366 | Santo Domingo | CVE | No aplica | 31.279.000,00 | 316.755,83 | 633.511,66 | 31.595.755,83 |
| Marco Vinicio Torres Mora | 1-0820-0194 | 4-258357 | Santo Domingo | CVE | No aplica | 31.820.000,00 | 193.789,59 | 645.965,29 | 32.272.175,70 |
| Oscar Vallejos Flores | 8-0125-0614 | 2-267555 | Los Chiles | CLP | No aplica | 7.827.000,00 | 1.707.000,00 | 270.000,00 | 6.390.000,00 |
| Tania María Picado Jiménez | 1-1599-0941 | 6-226507 | Buenos Aires | CLCV | 4.326.000,00 | 7.350.000,00 | 69.633,72 | 232.112,40 | 11.838.478,68 |
| María de los Ángeles Zúñiga Herrera | 2-0648-0622 | 2-557423 | Poás | CLCV | 10.000.000,00 | 8.189.880,94 | 135.000,00 | 450.000,00 | 18.504.880,94 |
| Rafael María Naranjo Rodríguez | 2-0346-0882 | 2-511177 | San Ramón | CLCV | 3.400.000,00 | 8.180.000,00 | 105.318,93 | 210.637,86 | 11.685.318,93 |
| Karen Laureana Ortega Arredondo | 1-1175-0625 | 2-455170 | San Carlos | CLCV | 5.304.510,00 | 16.045.670,00 | 49.387,50 | 493.875,00 | 21.794.667,50 |
| Diana Teresita Mena Quirós | 3-0484-0403 | 3-234895 | Jiménez | CLCV | 6.000.000,00 | 8.190.000,00 | 43.425,00 | 434.250,00 | 14.580.825,00 |
| Grettel María Alfaro Angulo | 2-0602-0079 | 2-448418 | Palmares | CLCV | 4.093.000,00 | 8.625.438,35 | 37.027,48 | 370.274,78 | 13.051.685,65 |
| Ana Patricia García Cascante | 3-0433-0763 | 1-688771 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.250.000,00 | 8.187.500,00 | 22.498,04 | 224.980,44 | 13.639.982,40 |
| Jerry José Morales Arce | 4-0211-0583 | 4-258358 | Santo Domingo | CVE | No aplica | 31.820.000,00 | 193.789,59 | 645.965,29 | 32.272.175,70 |
| Milady Marita Rivas Camacho | 5-0360-0313 | 5-183247 | Liberia | CLCV | 16.279.665,00 | 12.157.361,48 | 70.342,52 | 703.425,16 | 29.070.109,12 |
| Elizabeth Gómez Ocampo | 1-0736-0216 | 4-258363 | Santo Domingo | CVE | No aplica | 29.728.000,00 | 305.033,36 | 610.066,72 | 30.033.033,36 |
| Bernan Isidro Bonilla Solís | 1-0426-0827 | 1-625384 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 9.953.621,00 | 300.000,00 | 300.000,00 | 14.953.621,00 |
| Danelia Acuña Suárez | 155800-  834432 | 2-302846 | San Carlos | CLCV | 417.500,00 | 9.606.480,00 | 24.593,37 | 245.933,66 | 10.245.320,29 |
| Alicia María Araya Navarro | 2-0504-0937 | 2-539819 | San Carlos | CLCV | 5.000.000,00 | 8.818.203,00 | 98.820,00 | 329.400,00 | 14.048.783,00 |
| **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 (¢)** |
| Yansi Tatiana Aguilar Hernández | 3-0400-0481 | 3-240095 | Turrialba | CLCV | 8.000.000,00 | 7.812.670,00 | 45.000,00 | 450.000,00 | 16.217.670,00 |
| Noemy Sánchez Mata | 3-0253-0583 | 3-260653 | Turrialba | CLCV | 5.750.000,00 | 8.200.760,63 | 38.499,79 | 384.997,85 | 14.297.258,70 |
| Yocelyn Talavera Jarquín | 7-0230-0959 | 2-561219 | San Carlos | CLCV | 5.000.000,00 | 8.183.812,00 | 123.000,00 | 410.000,00 | 13.470.812,00 |
| Wiston Gerardo Fonseca Chacón | 3-0460-0675 | 3-129369 | El Guarco | CVE | No aplica | 21.230.000,00 | 5.000.000,00 | 316.250,00 | 16.546.250,00 |
| Lucía Samudio Mora | 6-0079-0496 | 6-215428 | Buenos Aires | CLCV | 7.000.000,00 | 10.510.000,00 | 128.951,70 | 429.839,00 | 17.810.887,30 |
| Luis Héctor Brenes Montero | 3-0406-0875 | 3-259945 | Paraíso | CLCV | 8.000.000,00 | 7.991.406,71 | 41.650,00 | 416.500,00 | 16.366.256,71 |
| José Joaquín Castillo Quesada | 5-0211-0418 | 2-486956 | Grecia | CLCV | 11.191.303,47 | 14.508.696,53 | 60.000,30 | 600.003,00 | 26.240.002,70 |
| Magda María García García | 1-1078-0947 | 2-543504 | Upala | CLCV | 3.978.612,00 | 7.770.000,00 | 65.263,51 | 217.545,03 | 11.900.893,52 |
| Estrinfelojoc Segura Chavarría | 3-0490-0343 | 3-206010 | Paraíso | CLCV | 7.500.000,00 | 8.085.166,00 | 12.000,00 | 120.000,00 | 15.693.166,00 |
| **Entidad Autorizada: Coopeande N° 1 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 (¢)** |
| Adriana Mayorga Campos | 6-0364-0568 | 7-94907 | Guácimo | CVE | No aplica | 13.223.966,00 | 38.879,70 | 388.797,00 | 13.573.883,30 |
| **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 (¢)** |
| Stephanie Mora Gutiérrez | 1-1328-0804 | 1-579557 | Goicoe-chea | CVE | No aplica | 18.704.695,36 | 36.483,72 | 121.612,41 | 18.789.824,05 |
| Estefanny Estrada Quirós | 6-0401-0169 | 6-169211 | Golfito | CLCV | 4.050.000,00 | 8.591.479,32 | 25.000,00 | 228.833,51 | 12.845.312,83 |
| Jaira Irene Vega Navarro | 6-0324-0673 | 6-219311 | Golfito | CLCV | 4.000.000,00 | 8.189.132,21 | 66.098,01 | 220.326,69 | 12.343.360,89 |
| **Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Janury de los Ángeles Picado Vargas | 1-1074-0833 | 1-676174 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.346.000,00 | 8.135.861,97 | 112.706,39 | 375.687,98 | 13.744.843,56 |
| Rigoberta Inés Campos Jiménez | 6-0069-0712 | 2-494916 | San Carlos | CLCV | 5.000.000,00 | 9.753.355,72 | 131.356,36 | 437.854,54 | 15.059.853,90 |
| **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 (¢)** |
| Lorena Durán Ramírez | 1-1007-0659 | 1-639184 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.000.000,00 | 8.190.000,00 | 40.310,71 | 403.107,13 | 14.552.796,42 |
| José Angel Madriz Padilla | 1-1275-0539 | 6-218304 | Buenos Aires | CLCV | 4.500.000,00 | 8.177.282,03 | 112.963,94 | 376.546,47 | 12.940.864,56 |
| Cindy Patricia Soto Zeledón | 3-0368-0799 | 1-685027 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.050.000,00 | 8.190.000,00 | 36.898,21 | 368.982,13 | 12.572.083,92 |
| Betty de la Trinidad Saborío Calvo | 3-0366-0236 | 3-246335 | Turrialba | CLCV | 6.000.000,00 | 8.190.000,00 | 120.932,14 | 403.107,13 | 14.472.174,99 |
| Wendy Verónica Gamboa Marín | 6-0346-0986 | 6-220139 | Golfito | CLCV | 3.993.000,00 | 8.189.102,73 | 36.796,27 | 367.962,71 | 12.513.269,17 |
| Marco Aurelio Molina Sojo | 3-0157-0350 | 3-250186 | Turrialba | CLCV | 4.000.000,00 | 10.140.000,00 | 126.656,93 | 422.189,78 | 14.435.532,85 |
| Sary Rojas Leiva | 6-0236-0215 | 6-0 | Buenos Aires | CLP | No aplica | 6.951.700.00 | 74.833,33 | 223.133,33 | 7.100.000,00 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |
| CLP: Construcción en lote propio | | | | |  | | | | |

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

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

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

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

**6)** En el caso de la señora Adriana Mayorga Campos, Coopeande N° 1 R.L., en su condición de entidad autorizada, ha consentido que se le retenga la suma de ¢2.400.000,00, que corresponde al Bono #281383201, otorgado al señor Jonatan Herrera Porras, cédula 6-0317-0922, en el año 2004, debido a que el beneficiario tuvo que entregar la propiedad en dación de pago a la respectiva entidad autorizada, para cancelar deudas que no pudo solventar, el 28 de agosto de 2013.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0682-2019 del 28 de junio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0732-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para la familia que encabeza la señora Natalia Alejandra Artavia Picado, cédula N° 1-1372-0421.

**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-0732-2019.

**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-0732-2019 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Natalia Alejandra Artavia Picado | 1-1372-0421 | 1-380604 | Alajuelita | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 120.000,00 | 400.000,00 | 20.280.000,00 |
| (\*) 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°5:

Instruir a la Administración, para que elabore y presente a esta Junta Directiva, una propuesta de normativa para el trámite de operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, destinadas a la compra de viviendas que no sean nuevas.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 52-2018 del 17 de setiembre de 2018, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopealianza R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de cuarenta y cinco lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Punta de Riel, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que Coopealianza R.L. ha solicitado la aprobación de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir once núcleos familiares, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de las familias beneficiadas originalmente; b) reubicar a tres familias en diferentes lotes; y c) ampliar el plazo para la formalización, la entrega del proyecto y el cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0731-2019 del 28 de junio de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0685-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0731-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes once beneficiarios del proyecto Punta de Riel:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Asdrúbal Barrientos Godínez | 1-0439-0412 | Darling Veliz Gutierrez | 155822944129 |
| Alejandra García Fernández | 2-0744-0824 | Ángela Carmona Arauz | 6-0359-0370 |
| Rosibel Araya Chinchilla | 6-0342-0495 | Mariana Porras Venegas | 6-0339-0159 |
| Ana María Fallas Granados | 6-0363-0678 | Dennis Morales Murillo | 6-0433-0014 |
| Vera Varela Hernández | 1-1098-0587 | Claudio Paniagua Salazar | 2-0641-0008 |
| Yenny Prado Piedra | 6-0308-0566 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes once beneficiarios del proyecto Punta de Riel:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Carmen Lidia Álvarez Monge | 6-0308-0890 | Maykol Mora Chaves | 6-0401-0400 |
| Fabiola Zúñiga Castillo | 6-0414-0867 | Ana Yancy Martínez Muñoz | 155820043705 |
| Luis Fernando Arias Chavarría | 1-0576-0783 | Yessenia Salas Carrillo | 7-0169-0566 |
| Marleni Calderón Vargas | 6-0302-0489 | Lady Gabriela Valdelomar | 6-0401-0357 |
| Isabel Obando Franco | 6-0414-0774 | Tatiana Masís Cordoba | 1-1401-0434 |
| Yessica García Campos | 1-1454-0483 |  |  |

**3)** Autorizar a Coopealianza R.L., para el proyecto habitacional Punta de Riel, una ampliación del plazo del contrato de administración de recursos, para la formalización, construcción, entrega de las viviendas y presentación del cierre técnico y financiero del proyecto, por nueve meses a partir de la firma de la adenda al contrato, según el siguiente detalle:

a) Tres meses para la formalización de las operaciones.

b) Seis meses para la construcción y entrega de las viviendas (incluidos los tres meses anteriores).

c) Nueve meses para la entrega del cierre técnico y financiero (incluidos los tres y seis meses de los puntos anteriores).

**4)** Deberá realizarse una adenda al respectivo contrato de administración de recursos, incorporando los plazos autorizados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para el desarrollo del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José.

**Segundo:** Que el INVU ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir seis núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés de los beneficiarios originales, por continuar el trámite de postulación.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0726-2019 del 28 de junio de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0684-2019, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomienda autorizar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0726-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes seis beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| María Naranjo Fuentes | 1-0469-0088 | Yaira Ivette Cortez Loza | 155805530412  801110717 |
| Yolanda Muñoz Rivera | 1-0734-0323 | Ana Patricia Miranda Garro | 1-0762-0509 |
| Fannia María Mora Fonseca | 1-0632-0457 | Alejandra Soto Mora | 1-1274-0109 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes seis beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Sonia Josefa Talavera Herrera | 155809707107 | Mari Carmen Loza de Cortez | 155805931832 |
| Lucía Natalia Espinoza Hernández | 1-1449-0146 | Rolando Arias Arias | 2-0582-0616 |
| Wiston de Jesús | 155802355513 | Alejandra Gamboa Castillo | 1-1150-0659 |

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8:

**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 conocían las explicaciones del AyA, sobre las consultas planteadas por el MIVAH, esta Junta Directiva, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 46-2019 del 17 de junio de 2019, resolvió dejar en suspenso la declaración de la firmeza del citado acuerdo N° 7 de la sesión 42-2019.

**Cuarto:** Que el AyA, mediante el oficio SG-GSD-2019-00878 del 26 de junio de 2019, ha remitido a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, como respuesta a las consultas planteadas en el citado oficio MIVAH-DMVAH-0439-2019, el escrito GSD-UEN-GAR-2019-02430, en el cual se indica, en lo conducente, lo siguiente:

“1. Actualmente la ASADA Paso Hondo no puede emitir disponibilidades hídricas, debido al criterio legal PRE-JD-2017-03717 emitido por AyA en el 2017. Hasta que se defina por parte de AyA el VB de la solicitud realizada por la ASADA para contar con el convenio de delegación con AyA.

2. Según el procedimiento, es el AyA quien da seguimiento y avala lo estudios técnicos y las obras construidas por los interesados de desarrollos urbanísticos. Con respecto a las cartas de capacidad y disponibilidad hídrica, mientras la ASADA no cuente con el convenio de delegación firmado con AyA, será la Subgerente de Sistemas Delegados la responsable de emitir estas cartas, a partir del informe técnico que emita un ingeniero de la ORAC.

3. Al señor Guillermo Puchol se le envió el informe técnico GSD-UEN-GAR-2019-02391, en donde se indica las acciones a realizar para confirmar si el acueducto cuenta con capacidad hídrica para abastecer el proyecto y continuar con el trámite establecido.”

**Quinto:** Que con vista de dicho documento y del estudio que a éste se adjunta (GSD-UEN-GAR-2019-02391), esta Junta Directiva estima pertinente actuar de conformidad con lo indicado por el AyA, en aras de confirmar si el acueducto cuenta con capacidad hídrica para abastecer el proyecto, debiendo entonces mantenerse en suspenso la firmeza del acuerdo N° 7 de la sesión 42-2019. No obstante, llama la atención y es motivo de preocupación por parte de esta Junta Directiva, que el proyecto Loma Linda haya cumplido con todos los requisitos pertinentes, tanto a nivel de APC como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, partiendo de una carta de capacidad hídrica otorgada por última vez en el año 2018 por parte de la ASADA Paso Hondo, y que ahora el AyA indique que esa carta es “improcedente” porque esa ASADA no cuenta con un Convenio de Delegación con ese instituto y que en este momento “no hay certeza de que exista la capacidad hídrica necesaria”; lo cual evidencia poca claridad institucional, con respecto a los procedimientos que tiene el AyA y las ASADAS para realizar este tipo de trámites, y además no solo pone en indefensión al administrado, sino también afecta el trámite oportuno de las 106 soluciones de vivienda que componen el proyecto Loma Linda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Instruir a la Administración, para que le comunique al desarrollador del proyecto Loma Linda, que deberá realizar las acciones indicadas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, en el informe técnico GSD-UEN-GAR-2019-02391, con el propósito de confirmar si el acueducto cuenta con capacidad hídrica para abastecer el proyecto y continuar con el trámite establecido.

**2)** Mientras esta Junta Directiva conoce el informe de la Administración sobre la debida atención de lo indicado en el punto anterior y se toman las decisiones pertinentes, se mantiene en suspenso la firmeza del acuerdo N° 7 de la sesión 42-2019, del 03 de junio de 2019.

**3)** Solicitar a la Presidenta de esta Junta Directiva, que en su condición de Ministra de Vivienda y Asentamientos, le comunique al AyA el criterio de este órgano colegiado que sobre este asunto se consigna en el considerando quinto del presente acuerdo y, adicionalmente, inste formalmente a la Defensoría de los Habitantes, para que sea vigilante de los procedimientos del AyA, en aras de defender los derechos de los administrados que realizan inversión pública.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio UPI-IN23-060-2019 del 17 de mayo de 2019 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-0520-2019, de esa misma fecha–, la Unidad de Planificación Institucional presenta una solicitud para ajustar el Plan Operativo Institucional 2019, con el propósito de ajustar sus metas y acciones a la realidad del entorno y a la situación actual del Banco, y vincularlo a las acciones estratégicas del Plan Estratégico Institucional 2016–2019.

**Segundo:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha propuesta, y hechas las observaciones que al respecto se han estimado pertinentes, lo procedente es acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, aprobar la referida modificación al Plan Operativo Institucional 2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la modificación del Plan Operativo Institucional 2019, de conformidad con lo planteado por la Unidad de Planificación Institucional en el informe UPI-IN23-060-2019 del 17 de mayo de 2019, el cual se adjunta al expediente del acta.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que programe un taller de trabajo, en el que participen los miembros de esta Junta Directiva y la Unidad de Comunicaciones, con el fin de continuar discutiendo, con miras al próximo Plan Estratégico Institucional, oportunidades de mejora y prioridades en materia de comunicación del Banco.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que valore y tome las acciones correspondientes, con respecto a lo expuesto a esa Dirección por la señora Ivannia Campos Fernández, mediante oficio del 24 de junio de 2019, según el cual, manifiesta su preocupación por el atraso y la falta de información, sobre el trámite del Bono Familiar de Vivienda que está realizando en ASEMINA.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Gerencia General, para que de conformidad con lo requerido por el señor Douglas Soto Leitón, Gerente General del Banco de Costa Rica (BCR), mediante el oficio GG-06-439-2019 del 25 de junio de 2019, coordine para el próximo jueves 11 de julio, la presentación a esta Junta Directiva, por parte de ese Banco y el Centro de Investigaciones en Vivienda y Construcción (CIVCO - TEC), del estudio sobre el análisis costo – beneficio efectuado en los proyectos Ivannia y La Flor.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Con el propósito de responder dentro del plazo otorgado, se instruye a la Gerencia General, para que valore y remita su criterio a la Presidenta de esta Junta Directiva, sobre el borrador del informe remitido por la Contraloría General de la República, mediante el oficio N° 09145 (DFOE-EC-0447) del 27 de junio de 2019, en relación con el costo del trámite de obtener un bono ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Gerencia General, para que con respecto al oficio del 27 de junio de 2019, mediante el cual, un grupo de familias beneficiarias del proyecto Horquetas, solicitan audiencia para avanzar en la solución de los problemas que enfrentan para ocupar sus viviendas, se reúna con dichas familias y la entidad autorizada, para informarles sobre la situación del proyecto y las acciones que se están realizando para atender la problemática.

## Acuerdo Unánime.-

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