BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 54-2019**

**DEL 15 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, Kenneth Pérez Venegas y Jorge Carranza González, quien se incorpora posteriormente y su asistencia consta en el minuto 71:50.

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 del acta N° 51-2019 del 04/06/2019.
2. Exposición del CIVCO-TEC sobre el estudio realizado en los proyectos Ivannia y La Flor.
3. Propuesta de ajuste de las condiciones del Bono Familiar de Vivienda y al Tope de Vivienda de Interés Social, a efectos del “Programa integral de acceso a la vivienda para las familias de ingresos medios”.
4. Propuesta de reducción de las tasas de interés del crédito otorgado con recursos del FONAVI a efectos del “Programa integral de acceso a la vivienda para las familias de ingresos medios”.
5. Solicitud de aprobación de ocho bonos extraordinarios en el proyecto Santa Rosa de Pocosol.
6. Solicitud de financiamiento adicional del proyecto Las Brisas II.
7. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Hojancha.
8. Solicitud de reajuste de precios del proyecto El Rodeo.
9. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Cartagena.
10. Solicitud de aprobación de 17 bonos extraordinarios individuales.
11. Solicitud con respecto a los temas de la acometida eléctrica y las garantías de las operaciones de Bono.
12. Consultas sobre el desembolso de los bonos de vivienda y la aplicación de la norma INTECO sobre elementos prefabricados para sistemas de baldosas horizontales.
13. Consulta sobre el proceso de nombramiento del asesor jurídico para la Junta Directiva.
14. Solicitud de información sobre la situación del proyecto Vistas del Miravalles.
15. Propuesta con respecto a las redes sociales del BANHVI.
16. Comentarios sobre el programa de "Riesgos financieros y operativos para miembros de juntas directivas y comités de riesgos (PJD)".
17. Información sobre demanda del Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas, con respecto al nombramiento del Gerente General.
18. Informe sobre entrega de datos complementarios al estudio de la Auditoría Interna, referido a la ejecución presupuestaria de los recursos comprometidos FOSUVI, periodo 2018.
19. Dictamen de la Asesoría Legal, con respecto a las competencias de la Junta Directiva.
20. Copia de oficio remitido por el Comité Pro-Ayuda Comunitaria de Llanos de Santa Lucía, solicitando colaboración para formalizar nueve casos de bono pendientes en el sector Mi Casa del proyecto Llanos de Santa Lucía.
21. Oficio de la Gerencia General, remitiendo información sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N° 51-2019 del 04/06/2019**

Minuto 00:46 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 51-2019, celebrada el 04 de julio de 2019.

Minuto 01:30 No habiendo enmiendas al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Exposición del CIVCO-TEC sobre el estudio realizado en los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 01:44 De conformidad con lo indicado en la sesión 44-2019 del 10 de junio de 2019 y según lo dispuesto en el acuerdo N° 12 de la sesión 50-2019 del pasado 1° de julio, se procede a conocer el oficio GG-ME-0563-2019 del 28 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, los informes del Banco de Costa Rica y del Centro de Investigaciones en Vivienda y Construcción (CIVCO-TEC), sobre el estudio realizado en los proyectos Ivannia y La Flor, denominado “Diagnóstico y propuestas de solución a problemas en proyectos habitacionales La Flor e Ivannia”. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de dichos informes, se incorporan a la sesión las siguientes personas: Alfredo Chavarría Torres, Gerente del Área de Ingeniería y Valuación del Banco de Costa Rica; Tamara Becerra Cotti, jefa de Ingeniería y Valuación del Banco de Costa Rica (BCR); Sonia Vargas Calderón, Israel Monge Leiva y Giannina Ortiz Quesada, representantes del CIVCO; Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; Mariela Salas Rodríguez, jefa a.i. del Departamento Técnico; y Franco Mendoza Alfaro, asistente de la Dirección FOSUVI.

Minuto 07:10 El licenciado Chavarría Torres introduce el tema, señalando que el estudio realizado por el CIVCO se enmarca en el convenio suscrito entre el BANHVI y el BCR para atender la problemática de los referidos proyectos de vivienda; y acto seguido el señor Monge Leiva procede a presentar los resultados del citado estudio, iniciando con la descripción de los proyectos, así como con la información del sistema constructivo y de aguas residuales empleados en cada proyecto.

Posteriormente presenta el detalle, con el apoyo de las ingenieras Vargas Calderón y Ortiz Quesada, de los elementos evaluados, la calificación de los daños, el análisis de la vida útil de las viviendas, las conclusiones del diagnóstico y las alternativas para la solución de los problemas identificados en cada proyecto, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores; y finalmente concluyen, en resumen, lo siguiente:

a) El nivel de daño presente en elementos primarios para la seguridad de la vivienda como los pilotes, el entrepiso y los cerramientos hacen que su posible intervención sea riesgosa.

b) Los elementos del sistema constructivo que presentan mayor calificación de daño y mayor peso ponderado sobre las viviendas son: pilotes, cerramientos, instalaciones eléctricas, entrepiso, sistema de tratamiento de aguas residuales, cubierta e instalaciones mecánicas.

c) Los elementos de acero presentan, en general, daños debido a la oxidación y corrosión; producto de la alta humedad relativa, el tratamiento inadecuado de los elementos y la presencia de contaminantes (agroquímicos) en la atmósfera.

d) Conforme aumenten los años de uso, el deterioro en las viviendas se dará de manera más acelerado, y cualquier opción de intervención implicará costos mayores y será menos efectiva.

e) Los daños en el sistema de tratamiento de aguas, se deben a la acumulación de materia orgánica en las cajas de registro, a la falta de limpieza de los mismos y a modificaciones improvisadas.

f) Las aguas negras empozadas, producto de su desbordamiento en las cajas de registro y en los canales que atraviesan el proyecto, representan un peligro para la salud debido a la posible formación de microorganismos e insectos.

g) Se incumplen muchos parámetros físicos y químicos en agua potable y aguas residuales.

h) Para el proyecto La Flor, la mejor alternativa de solución es la construcción de viviendas nuevas en el mismo sitio. Sin embargo, debe resolverse el problema de administración de la planta de tratamiento y el traspaso de estos terrenos a la municipalidad correspondiente.

i) Para el proyecto Ivannia, la mejor alternativa de solución es la construcción de vivienda nueva en el mismo sitio. Además, debe asegurarse un espacio para la construcción de la planta de tratamiento y su administración en el tiempo.

j) Para ambos proyectos, las opciones que más aptas, según los criterios analizados, son los sistemas constructivos Plyrock, Durock, Denglass y el sistema de paredes de concreto reforzado.

Minuto 61:20 Los representantes del CIVCO atienden una consulta de la Directora Presidenta, sobre las posibles causas de los daños observados durante la inspección.

Minuto 64:20 El licenciado Chavarría Torres señala que a partir de este estudio, el paso a seguir es que el BANHVI se pronuncie sobre la propuesta que plantea el CIVCO, de forma tal que si se avalan las recomendaciones, el Banco de Costa Rica procedería a contratar los servicios de consultoría del diseño y construcción de las obras.

Minuto 70:45 Se retiran de la sesión los señores Chavarría Torres, Becerra Cotti, Vargas Calderón, Monge Leiva, Ortiz Quesada, Salas Rodríguez y Mendoza Alfaro; y considerando la complejidad del tema, la Junta Directiva resuelve retomar la discusión de este asunto en la sesión del próximo jueves 18 de julio.

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

**3° Propuesta de ajuste de las condiciones del Bono Familiar de Vivienda y al Tope de Vivienda de Interés Social, a efectos del “Programa integral de acceso a la vivienda para las familias de ingresos medios”**

Minuto 73:05 Se conoce el oficio GG-ME-0736-2019 del 12 de julio de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 12 de la sesión 46-2019 del 17 de junio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0800-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta de ajuste al monto del Bono Familiar de Vivienda, así como al tope de vivienda de interés social, orientada a que las familias de los estratos comprendidos entre el 2 y 6, según se establecen en la Ley 7052, cuenten con un incentivo y mayores facilidades para adquirir una solución habitacional. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorporan a la sesión los funcionarios Alexis Solano Montero, jefe del Departamento de Análisis y Control; y Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI.

La licenciada Camacho Murillo expone la justificación y los alcances de la referida propuesta, incluyendo la metodología de cálculo del nuevo monto de bono para cada estrato y el impacto presupuestario de los ajustes recomendados, así como el ajuste que se plantea al tope de vivienda de interés social.

Minuto 101:00 Concluida la exposición de la propuesta de la Administración, la Junta Directiva procede a analizar ampliamente el documento presentado, solicitando las aclaraciones que se consideran pertinentes sobre los resultados esperados, así como con respecto a los efectos de la propuesta para que el BANHVI no revise los casos de bono con crédito. Y en este sentido, se valora además la inquietud del licenciado Solano Montero sobre la revisión de casos con bono mayor al crédito, así como una propuesta del Director Alvarado Herrera, para que, según las justificaciones que detalla, se suprima la exigencia del aporte familiar como complemento al crédito.

Minuto 147:30 De conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, con las siguientes modificaciones:

a) Establecer la obligación de revisar los expedientes de las solicitudes de subsidio cuando el monto del bono sea superior al monto del crédito, de forma tal que se garantice la verificación de las operaciones constituidas mayoritariamente con recursos del FOSUVI.

b) Suprimir la exigencia del aporte familiar como complemento al crédito, en el tanto este requerimiento afectaría directamente a las familias que dispongan de una opción para adquirir un inmueble y tengan capacidad para asumir el crédito complementario al bono, pero que no cuenten de forma inmediata con el monto del ahorro que se propone (que en la mayoría de los estratos supera los ¢2 millones). No obstante, dado que el Gobierno de la República ha establecido como estrategia nacional un programa de Educación Financiera, del cual forma parte el BANHVI y que pretende promover las sanas finanzas personales y familiares, a través de este programa se incentivará la cultura del ahorro familiar y el entendimiento sobre la importancia de la cultura del ahorro familiar, entre otras cosas, para facilitar el acceso a créditos de vivienda en condiciones más favorables.

c) Ajustar el monto del Tope de Vivienda de Interés Social, a la suma de hasta ¢65.801.000,00, que corresponde al monto máximo de la solución de vivienda del estrato 6, considerando un crédito a un plazo de 360 meses, con una tasa de interés del 8,50% anual y una relación cuota/ingreso del 35%.

Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Solano Montero.

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

**4° Propuesta de reducción de las tasas de interés del crédito otorgado con recursos del FONAVI a efectos del “Programa integral de acceso a la vivienda para las familias de ingresos medios”**

Minuto 150:40 Se conoce el oficio GG-ME-0724-2019 del 11 de julio de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 12 de la sesión 46-2019, celebrada el 17 de junio de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, una propuesta de “Programa integral de financiamiento para familias de ingresos medios, años 2019 y 2020”, elaborada por la Dirección del Fondo Nacional para Vivienda y cuyo objetivo es facilitar el acceso a una solución de vivienda para las familias de los segmentos de ingresos medios, mediante una mejora en las condiciones de los créditos para vivienda ofrecidos por las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone los alcances de la referida propuesta, presentando los datos del monto del programa, las entidades participantes, los mecanismos de ejecución, las condiciones específicas bajo las cuales se propone su implementación, así como las sugerencias que respecto al programa planteó el Comité de Crédito en su sesión N° 04-2019 del pasado 10 de junio.

Minuto 166:30 La licenciada Hernández Brenes atiende varias consultas de los señores Directores sobre las condiciones específicas del referido programa de financiamiento.

Minuto 175:25 De conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva resuelve acoger en todos sus extremos la recomendación de la Administración y solicitar que las sugerencias planteadas por el Comité de Crédito, se sometan a la consideración de la comisión de trabajo conformada para impulsar programas dirigidos a la clase media, debiendo presentarse luego a esta Junta Directiva las recomendaciones que sean pertinentes. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**5° Solicitud de aprobación de ocho bonos extraordinarios en el proyecto Santa Rosa de Pocosol**

Minuto 182:15 Se conoce el oficio GG-ME-0730-2019 del 12 de julio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0730-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Asedemasa, para financiar –al amparo de la modalidad de “Compra de grupo de lotes urbanizados de 5 a 10 casos y construcción de viviendas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”–, la compra de ocho lotes con servicios básicos y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Santa Rosa de Pocosol, ubicado en el distrito San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a ocho familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de Asedemasa, destacado las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de las familias (todas ellas de la zona), y el financiamiento es por un monto total de hasta ¢113,8 millones, que incluye la compra de los lotes, la construcción de las viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización, el reconocimiento del I.V.A. para gastos legales de formalización, y los gastos de formalización de las ocho operaciones, para un Bono promedio de ¢14,2 millones.

Minuto 185:50 La licenciada Camacho Murillo atiende varas consultas de la Directora Pérez Gutiérrez sobre las condiciones de la calle pública del proyecto y el retiro requerido por la municipalidad local.

Minuto 187:10 Conocidos y suficientemente discutidos los informes presentados por la Administración, la Junta Directiva resuelve otorgar el financiamiento requerido, en los términos que se proponen por parte de la Dirección FOSUVI. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de financiamiento adicional del proyecto Las Brisas II**

Minuto 187:45 Se conoce el oficio GG-ME-0733-2019 del 12 de julio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0796-2019 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 al expediente del 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 ¢145.071.113,76 que comprende los costos indirectos por el proceso de redefinición de las actividades del proyecto, y según lo avalado por la entidad autorizada, el Departamento Técnico y la Asesoría Legal (según lo confirma la licenciada Alvarado Castro), conforme el desglose que se indica en dicho el informe.

Minuto 199:20 Conocida la indicada solicitud 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° 4** que se anexa a esta minuta y, complementariamente, el Director Alvarado Herrera argumenta que avala la solicitud, argumentando, en resumen, que según se desprende del dictamen N° 03072 de la Contraloría General de la República, del 9 de abril de 2019, esta operación se trata de un contrato de obra determinada, al haber sido la Administración la que realizó todo el proceso de elaboración de planos constructivos y el cartel, y en este caso compartía el riesgo de cualquier asunto contenido en los planos o retrasos; siendo que ha quedado claro, que efectivamente la empresa solo se ha dedicado a construir la obras y, por consiguiente, los atrasos y los costos adicionales no le son imputables a esa empresa.

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

**7° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Hojancha**

Minuto 200:15 Se conoce el oficio GG-ME-0731-2019 del 12 de abril (sic) de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0795-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que una vez valorados los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda autorizar la prórroga requerida por el INVU, ampliando los plazos para la finalización de las obras, la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto, por un período total de hasta 10 meses, a partir de la firma de la adenda al contrato.

Minuto 204:40 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de reajuste de precios del proyecto El Rodeo**

Minuto 205:22 Se conoce el oficio GG-ME-0727-2019 del 12 de julio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0789-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para reajustar los precios del proyecto habitacional El Rodeo, ubicado en el distrito San Marcos del cantón de Tarrazú, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 47-2016 del 04 de julio de 2016. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Al respecto, se acoge una solicitud de la licenciada Camacho Murillo, en el sentido de posponer la resolución de este asunto, dado que le han surgido dudas sobre algunos de los montos indicados en el informe de la Dirección FOSUVI y, por consiguiente, procederá a revisarlos para presentar nuevamente la solicitud correspondiente.

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

**9° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Cartagena**

Minuto 206:15 Se conoce el oficio GG-ME-0729-2019 del 12 de julio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0788-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que una vez valorados los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda autorizar la prórroga requerida por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, ampliando los plazos para la conexión de los servicios, la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto, por un período total de hasta 12 meses a partir de la firma de la adenda al contrato.

Minuto 210:00 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud de aprobación de 17 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 210:15 Se conoce el oficio GG-ME-0734-2019 del 12 de julio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0790-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopealianza R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar diecisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 214:05 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° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud con respecto a los temas de la acometida eléctrica y las garantías de las operaciones de Bono**

Minuto 214:20 Con base en los comentarios que les han hecho algunos desarrolladores a miembros de esta Junta Directiva, la Directora Pérez Gutiérrez plantea una inquietud sobre la supuesta directriz que recientemente ha enviado la Dirección FOSUVI a las entidades autorizadas, con respecto a la obligación de que las viviendas a construir con recursos del FOSUVI, deben contemplar la acometida eléctrica subterránea, lo cual les genera a los constructores un costo cercano a los ¢250 mil que no son cubiertos con el bono, en el tanto ya cuentan con contratos firmados con las familias en los cuales no se ha contemplado este gasto.

Adicionalmente, consulta sobre las gestiones que han efectuado para resolver el tema de las garantías, que algunas entidades autorizadas exigen a los constructores de viviendas tramitadas con bonos ordinarios.

Al respecto, la licenciada Camacho Murillo explica que el costo de la acometida eléctrica está incluido en el monto del bono que se ajustó el año anterior, pero no se exige que sea subterránea.

Minuto 220:00 Luego de varios comentarios sobre el tema, se concuerda en la pertinencia de solicitar a la Administración, que revise el monto considerado en el Bono ordinario para la construcción de la acometida eléctrica, con el fin de determinar si se contempla una acometida aérea o subterránea, así como la eventual necesidad de realizar un ajuste al monto vigente.

Minuto 222:10 Con respecto al tema de las garantías, el señor Gerente General a.i. informa que se ha concluido la valoración y se tiene una propuesta que será presentada a esta Junta Directiva en los próximos días. No obstante, la licenciada Camacho Murillo reconoce que la reunión conjunta con las entidades autorizadas y los constructores no se ha realizado, pero se estará programando dentro de las próximas dos semanas.

Minuto 226:30 De conformidad con el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Consultas sobre el desembolso de los bonos de vivienda y la aplicación de la norma INTECO sobre elementos prefabricados para sistemas de baldosas horizontales**

Minuto 227:25 La maris atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre los atrasos que se han dado en el desembolso de recursos del bono a las entidades autorizadas, destacando que en efecto se ha tenido retrasos con el Ministerio de Hacienda, que van de dos a tres semanas, en el giro de los recursos del FOSUVI. Sin embargo, aclara que esta situación se ha corregido a partir del presente mes de julio; y en agosto en el caso de Coopeuna R.L., dado que esta entidad ha agotado el presupuesto asignado.

Minuto 232:28 Complementariamente, se discute otra inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez sobre la aparente exigencia de algunas entidades autorizadas a los constructores, para cumplir con la Norma INTECO sobre elementos prefabricados para sistemas de baldosas horizontales; y al respecto se concluye en la pertinencia de solicitar a la Administración, que presente a esta Junta Directiva, una propuesta con respecto a la aplicación de dicha Norma. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**13° Consulta sobre el proceso de nombramiento del asesor jurídico para la Junta Directiva**

Minuto 243:55 Atendiendo una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez sobre el proceso para contratar un asesor jurídico para esta Junta Directiva, el señor Gerente General a.i. informa que el jueves de la semana anterior se realizó la adjudicación y está a la espera de que venza el plazo recursivo, de forma tal que de no presentarse reclamos, el próximo viernes estaría quedando en firme la adjudicación.

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

**14° Solicitud de información sobre la situación del proyecto Vistas del Miravalles**

Minuto 244:20 El soñer Gerente General a.i. toma nota de una solicitud del Director Carranza González, en el sentido de investigar los aparentes atrasos que se están presentando en el desarrollo del proyecto Vistas del Miravalles, e informar próximamente a esta Junta Directiva.

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

**15° Propuesta con respecto a las redes sociales del BANHVI**

Minuto 246:00 Se conoce y avala una propuesta del Director Pérez Venegas, con base en las consideraciones que detalla, en el sentido de solicitar a la Administración, que valore e implemente una estrategia efectiva, para dar respuestas precisas y oportunas a las personas que realizan consultas en las redes sociales del Banco. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Comentarios sobre el programa de "Riesgos financieros y operativos para miembros de juntas directivas y comités de riesgos (PJD)"**

Minuto 250:05 Atendiendo una consulta de la Directora Chavarría Núñez, con respecto a los miembros de esta Junta Directiva, que estarán participando en el programa de Riesgos financieros y operativos para miembros de juntas directivas y comités de riesgos, los Directores Pérez Venegas, Alvarado Herrera y Pérez Gutiérrez confirman su participación.

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

**17° Información sobre demanda del Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas, con respecto al nombramiento del Gerente General**

Minuto 253:20 El señor Gerente General a.i. informa que ha recibido una nota del Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas, indicando que está abriendo una investigación por el hecho de que en los términos de referencia para el nombramiento del Gerente General, no se incluye la obligación para los candidatos de estar afiliados a ese colegio profesional. Al respecto, nota de una solicitud de los señores Directores, para responder dicho oficio con la información correspondiente.

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

**18° Informe sobre entrega de datos complementarios al estudio de la Auditoría Interna, referido a la ejecución presupuestaria de los recursos comprometidos FOSUVI, periodo 2018**

Minuto 254:30 Se toma nota de una información del señor Auditor Interno, en cuanto a que hoy ha remitido a esta Junta Directiva, la información complementaria al informe sobre los recursos comprometidos del FOSUVI 2018.

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

**19° Dictamen de la Asesoría Legal, con respecto a las competencias de la Junta Directiva**

Minuto 254:55 Se conoce el oficio AL-OF-050-2019 del 05 de julio de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el Acuerdo N° 12 de la sesión 48-2019 del 24 de junio de 2019, la Asesoría Legal remite dictamen 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. Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido dicho documento.

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

**20° Copia de oficio remitido por el Comité Pro-Ayuda Comunitaria de Llanos de Santa Lucía, solicitando colaboración para formalizar nueve casos de bono pendientes en el sector Mi Casa del proyecto Llanos de Santa Lucía**

Minuto 255:05 Se conoce copia del oficio CPACDLDS-18-2019 del 08 de julio de 2019, mediante el cual, el Comité Pro-Ayuda Comunitaria de Llanos de Santa Lucía, solicita la colaboración del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para formalizar nueve casos de Bono que aún están pendientes en el sector Mi Casa del proyecto Llanos de Santa Lucía. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**21° Oficio de la Gerencia General, remitiendo información sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 255:15 Se conoce el oficio GG-IN11-0717-2019 del 05 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 junio de 2019. Al respecto, la Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Administración.

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

Minuto 255:30 Siendo las veintiuna horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 54-2019**

**DEL 15 DE JULIO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0736-2019 del 12 de julio de 2019 y atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 12 de la sesión 46-2019, celebrada el 17 de junio de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el informe DF-OF-0800-2019 de la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), que contiene una propuesta de ajuste al monto del Bono Familiar de Vivienda (BFV), así como al tope de vivienda de interés social, orientada a que las familias de los estratos comprendidos entre el 2 y 6, según se establecen en la Ley 7052, cuenten con un incentivo y mayores facilidades para adquirir una solución habitacional, en concordancia con lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2022, con respecto a las familias de ingresos medios y la meta para la atención del déficit habitacional para esta población.

**Segundo:** Que conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración y coincidiendo en que ésta permitirá lograr un impacto positivo sobre un amplio sector de la población que históricamente ha carecido de opciones reales para contar con una solución de vivienda, esta Junta Directiva estima conveniente acogerla en los términos que se plantean en el informe DF-OF-0800-2019, pero realizando los ajustes que se han estimado convenientes, relacionados con los siguientes aspectos:

a) Establecer la obligación de revisar los expedientes de las solicitudes de subsidio cuando el monto del bono sea superior al monto del crédito, de forma tal que se garantice la verificación de las operaciones constituidas mayoritariamente con recursos del FOSUVI.

b) Suprimir la exigencia del aporte familiar como complemento al crédito, en el tanto este requerimiento afectaría directamente a las familias que dispongan de una opción para adquirir un inmueble y tengan capacidad para asumir el crédito complementario al bono, pero que no cuenten de forma inmediata con el monto del ahorro que se propone (que en la mayoría de los estratos supera los ¢2 millones). No obstante, dado que el Gobierno de la República ha establecido como estrategia nacional un programa de Educación Financiera, del cual forma parte el BANHVI y que pretende promover las sanas finanzas personales y familiares, a través de este programa se incentivará la cultura del ahorro familiar y el entendimiento sobre la importancia de la cultura del ahorro familiar, entre otras cosas, para facilitar el acceso a créditos de vivienda en condiciones más favorables.

c) Ajustar el monto del Tope de Vivienda de Interés Social, a la suma de hasta ¢65.801.000,00, que corresponde al monto máximo de la solución de vivienda del estrato 6, considerando un crédito a un plazo de 360 meses, con una tasa de interés del 8,50% anual y una relación cuota/ingreso del 35%.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Eliminar las curvas de bono que actualmente se tienen para los programas Ahorro Bono Crédito (ABC), Crédito Bono Aporte (CBA) y ABC Vivienda Vertical, estableciendo una única curva de bono que cubrirá los siguientes planes de inversión: Compra de Vivienda (nueva o usada), Compra de Lote y Construcción, Compra de Primera y Segunda Planta, Construcción en Lote Propio, y Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT); y que tendrá los siguientes parámetros:

|  |  |
| --- | --- |
| **Estrato salarial** | **Bono Máximo** |
| 0.00 | ¢7.100.000,00 |
| 0.50 | ¢7.100.000,00 |
| 1.00 | ¢7.100.000,00 |
| 1.50 | ¢7.050.000,00 |
| 2.00 | ¢7.000.000,00 |
| 2.50 | ¢6.679.000,00 |
| 3.00 | ¢6.359.000,00 |
| 3.50 | ¢6.038.000,00 |
| 4.00 | ¢5.718.000,00 |
| 4.50 | ¢5.398.000,00 |
| 5.00 | ¢5.077.000,00 |
| 5.50 | ¢4.757.000,00 |
| 6.00 | ¢4.437.000,00 |

**2)** En relación con la revisión de las solicitudes de bono que se postulen con un crédito complementario, el BANHVI no revisará en la muestra de expedientes, las operaciones cuyo monto del crédito sea superior al monto del bono y, por consiguiente, en estos casos será entera responsabilidad de las entidades autorizadas, como entes de primer piso, velar porque la calificación de las familias cumpla con todos los requisitos que la ley exige y aprobar las operaciones del bono.

El BANHVI podrá realizar, cuando así lo desee, por medio de su Auditoría Interna y la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, revisiones aleatorias de expedientes concernientes a este programa. De igual forma las entidades autorizadas deberán incorporar en su programa de revisión anual, por parte de la Auditoría Interna, revisiones de las operaciones otorgadas bajo este programa.

En caso que se detecte alguna anomalía en el otorgamiento del bono y se determine que la Entidad Autorizada no realizó una calificación adecuada de la familia y existen incumplimientos de la ley 7052, la entidad deberá someterse a los procedimientos administrativos que correspondan, con el fin de determinar la veracidad de los hechos. Al respecto, el BANHVI tomará las acciones que considere necesarias en caso de encontrar dolo o negligencia en la aprobación de operaciones de bono, pudiendo llegar estas a ser desde la devolución del BFV por parte de la Entidad Autorizada al BANHVI, hasta una eventual exclusión de la entidad como Ente Autorizado.

**3)** Con fundamentoen los artículos 150 de la Ley del SFNV y 123 del Reglamento de Operaciones del SFNV, se fija el Tope de Vivienda de Interés Social en la suma de ¢65.801.000,00 (sesenta y cinco millones ochocientos un mil colones exactos); el cual rige a partir de esta fecha.

**4)** Se derogan las siguientes disposiciones:

a. Acuerdo # 1 de la sesión 73-2002, del 07 de noviembre de 2002 (aprobación del Programa Ahorro Bono Crédito).

b. Acuerdo # 2 de la sesión 12-2003, del 06 de marzo de 2003 (aval a parámetros para ajustar el Programa ABC al monto máximo y mínimo del Bono Familiar de Vivienda).

c. Acuerdo # 6 de la sesión 57-2004, del 30 de setiembre de 2004 (adición al Programa ABC para permitir la compra de viviendas usadas).

d. Acuerdo # 2 de la sesión 56-2008, del 12 de agosto de 2008 (aprobación del Programa Crédito-Bono-Aporte Familiar).

e. Acuerdo # 3 de la sesión 46-2009, del 17 de junio de 2009 (modificación a los parámetros del programa ABC-Vivienda Vertical, incorporando la modalidad de Crédito-Bono-Aporte).

f. Acuerdo # 12 de la sesión 70-2013, del 07 de octubre de 2010 (estandarización del aporte mínimo de las familias dentro de las programas ABC, ABC-Vivienda Vertical y CBA).

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0724-2019 del 11 de julio de 2019 y atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 12 de la sesión 46-2019, celebrada el 17 de junio de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, una propuesta de “Programa integral de financiamiento para familias de ingresos medios, años 2019 y 2020”, elaborada por la Dirección del Fondo Nacional para Vivienda y cuyo objetivo es facilitar el acceso a una solución de vivienda para las familias de los segmentos de ingresos medios, mediante una mejora en las condiciones de los créditos para vivienda ofrecidos por las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto, dicha propuesta ha sido avalada por el Comité de Crédito en su sesión N° 04-2019 del 10 de junio de 2019, y además permite articular diferentes instrumentos a disposición del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, integrándolos en un programa dirigido a la atención de las necesidades habitacionales de los segmentos medios de la población, según se establecen en la Ley 7052, mediante la aplicación de instrumentos que fortalezcan la capacidad adquisitiva de esas, procurando la oferta de casos individuales y proyectos de vivienda, a partir de la combinación de herramientas ya existentes y a disposición del BANHVI y de las entidades autorizadas.

**Por tanto, se acuerda:**

**A-)** Aprobar y emitir el siguiente:

**PROGRAMA INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO PARA FAMILIAS**

**DE INGRESOS MEDIOS, AÑOS 2019 Y 2020**

1. **Objetivo:** Facilitar el acceso a una solución de vivienda para las familias de los segmentos de ingresos medios, mediante una mejora en las condiciones de los créditos para vivienda ofrecidos por las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
2. **Monto Total del Programa:** Se establece un monto global para el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, de ¢43.000,0 millones, con participaciones del 70% para los recursos asociados al financiamiento del BANHVI y 30% procedente de las Entidades Autorizadas.
3. **Entidades Participantes:** El Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios estará disponible para su aplicación a través de todas las Entidades Autorizadas que cumplan con las siguientes condiciones:
4. Debe tratarse de Entidades Autorizadas que se han mantenido activas en los últimos 3 años en la obtención de financiamiento del FONAVI.
5. Las operaciones de crédito que formalicen las Entidades Autorizadas para las familias beneficiarias del Programa deben cumplir con los siguientes aspectos:
* Tratarse de operaciones de crédito formalizadas incorporando el beneficio del Bono Familiar de Vivienda.
* El monto máximo de la solución habitacional debe ser el equivalente al tope de la vivienda de interés social vigente.
* La tasa de interés máxima de las operaciones es equivalente a Tasa Básica Pasiva (TBP) más 2.20 puntos porcentuales durante los primeros 3 años del crédito y de TBP más 2.65 puntos porcentuales a partir del año 4.
1. El monto total de los recursos dirigidos a la ejecución del Programa, debe atender las participaciones establecidas de 70% asociado al financiamiento del BANHVI y 30% procedente de otras fuentes de fondeo de la Entidad Autorizada.

Las Entidades Autorizadas que deseen participar del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, deberán informar al BANHVI sobre su interés de participación antes de iniciar con la formalización de operaciones; lo anterior con el fin de que el BANHVI determine la factibilidad de su participación en función de los requisitos que han sido establecidos al efecto.

1. **Mecanismos de Ejecución del Programa:**
* Para las Entidades Autorizadas que se encuentran muy cercanas al límite de operaciones activas vigente, se ejecutará un ajuste en la condición de la tasa de interés de las operaciones de crédito vigentes, manteniendo el resto de las condiciones financieras de las operaciones sin ninguna modificación.
* En el caso de las Entidades Autorizadas que cuentan con montos disponibles en función del límite de operaciones activas, se formalizarán nuevas operaciones crediticias considerando la condición de tasa de interés ajustada; el resto de las condiciones financieras de las nuevas operaciones se mantienen sin modificación respecto del programa de financiamiento de largo plazo en colones vigente.
* Cada Entidad Autorizada podrá participar del Programa, tanto a través de nuevas operaciones como mediante ajustes en la tasa de interés de sus operaciones vigentes, en función del disponible respecto del límite de operaciones activas y de su capacidad para formalizar operaciones de crédito para las familias beneficiarias del Programa.
* Las Entidades Autorizadas iniciarán con la formalización de las operaciones para las familias beneficiarias del Programa y podrán solicitar al BANHVI el ajuste en la tasa de interés de una de sus operaciones de crédito vigentes o el desembolso de los recursos de un nuevo financiamiento al amparo del Programa, una vez que alcance un monto por formalizaciones equivalente al menos al 50% del monto que resulta de sumar el saldo de la operación de crédito que será ajustada o del desembolso requerido y el monto adicional que estaría aportando la Entidad para cumplir con las participaciones de recursos establecidas para el Programa –70% asociado a financiamiento BANHVI y 30% procedente de otras fuentes de fondeo de la Entidad Autorizada–.
* Para solicitar el ajuste a otra de las operaciones de crédito vigentes con el BANHVI o un nuevo desembolso de recursos por el financiamiento otorgado, la Entidad Autorizada deberá haber alcanzado un monto por formalización de operaciones al amparo del Programa, por la totalidad del saldo de la operación de crédito previamente ajustada o el desembolso ejecutado, más el monto necesario para atender las participaciones de recursos mencionadas.
* Únicamente podrán ejecutarse ajustes en las tasas de interés de operaciones de crédito vigentes del BANHVI, de manera fraccionada y no por el saldo total de cada operación vigente, en los casos en los que la Entidad Autorizada mantenga líneas de crédito vigentes. En este caso, los ajustes a montos fraccionados se estarían operativizando –únicamente para efectos del registro en los sistemas internos– como si se tratara de un pago anticipado y un nuevo desembolso al amparo de la línea de crédito existente; siendo que en la práctica no existe un pago anticipado por parte de la Entidad Autorizada, ni tampoco un nuevo desembolso de recursos a su favor por parte del BANHVI, no se estarían aplicando para estos casos comisiones de pago anticipado, ni de desembolso, lo cual se estaría aclarando en la adenda que se firme para hacer efectiva la modificación en la tasa de interés.

* Para solicitar el ajuste en la tasa de interés para una fracción del saldo de una línea de crédito vigente, la Entidad Autorizada deberá presentar al BANHVI la evidencia de la colocación del 100% del monto para el que se requiere el ajuste. Posteriormente, para solicitar el ajuste a una nueva fracción del saldo de la línea de crédito deberá evidenciarse la colocación de los recursos adicionales aportados por la Entidad Autorizada de conformidad con las participaciones establecidas (70% y 30%) correspondiente a la fracción previamente ajustada.
* En los casos de ajustes a las tasas de interés de líneas de crédito por montos fraccionados, se tramitará como máximo una solicitud por mes por Entidad Autorizada, por montos de al menos ¢1.000 millones de colones.
1. **Distribución del monto del Programa entre Entidades Autorizadas:**

El monto del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios con recursos asociados a financiamiento del BANHVI, se establece en la suma de ¢30.000 millones.

Las solicitudes de ajuste de tasa de interés o de nuevo desembolso al amparo del Programa presentadas por las Entidades Autorizadas, serán tramitadas según orden de presentación hasta agotar la suma disponible de ¢30.000 millones.

1. **Condiciones específicas del Programa en el BANHVI:**

Las condiciones para el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, a ejecutarse entre los periodos 2019 y 2020, son las que se detallan a continuación:

1. **Monto global del programa**: ¢30,000 millones.
2. **Población objetivo:** El programa está dirigido a las familias de los segmentos medios, identificados concretamente como los estratos III, IV, V y VI, según la definición de la Ley 7052.
3. **Plan de inversión**: Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será el equivalente al tope de la vivienda de interés social vigente.
4. **Tasa de interés corriente**: Tasa Básica (TB) calculada por el Banco Central de Costa Rica menos 1.00 punto porcentual, ajustable mensualmente.

El resto de las condiciones son equivalentes a las del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones actualmente vigente; estas son:

1. **Tasa de interés moratoria**: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.
2. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.Aplica únicamente en el caso de que se realicen nuevos desembolsos de recursos, siendo que para las operaciones vigentes esta comisión ya fue aplicada.
3. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento.
4. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 15 años.
5. **Forma de pago**: Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
6. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas, establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
7. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

1. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
2. **Plazo de la línea de crédito:** 20 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 15 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

**B-)** Instruir a la Administración, para que someta las sugerencias planteadas por el Comité de Crédito, a la consideración de la comisión de trabajo conformada para impulsar programas dirigidos a la clase media, y presente luego a esta Junta Directiva las recomendaciones que sean pertinentes.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

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

**Segundo:** Que por medio del informe DF-DT-IN-0553-2019 del 11 de junio de 2019, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de ASEDEMASA, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa Asociación Solidarista, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, el acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas, la segregación de los planos catastro y la liquidación de los diferentes rubros presupuestarios.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0794-2019 del 12 de julio de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0730-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por ASEDEMASA, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que habiéndose analizado los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0794-2019 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar a ASEDEMASA, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra de ocho lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Santa Rosa de Pocosol, ubicado en el distrito San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe DF-OF-0794-2019 de la Dirección FOSUVI y actuando la empresa Constructora de Vivienda Técnica Social COVITES, cédula jurídica 3-101-301781, como desarrolladora, por un monto total de ¢113.767.218,24 (ciento trece millones setecientos sesenta y siete mil doscientos dieciocho colones con 24/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de ocho lotes, por un monto total de ¢45.487.500,00.

b) Construcción de ocho viviendas, por un monto total de ¢65.520.000,00.

c) Gastos de fiscalización, por un monto total de ¢491.000,00.

d) Gastos de kilometraje para la fiscalización de las ocho soluciones, por un monto total de ¢491.000,00.

e) Gastos de formalización de las ocho operaciones, por un monto total de ¢1.617.934,18.

f) Reconocimiento BANHVI del I.V.A. 13% Gastos Legales de Formalización, por el monto de ¢158.984,06 y según se detalla en el cuadro de la página 12 del informe DF-OF-0794-2019 de la Dirección FOSUVI.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefe de Familia** | **Cédula de identidad** | **Folio Real** |  **Monto de terreno (¢)** |  **Monto de vivienda (¢)** |  **Fiscaliza-ción (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Gastos de formali-zación (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Reconoci-miento I.V.A. 13% gastos legales de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Solano Chacón Luis Alberto | 2-0717-0193 | 2-381054-000 | 6.750.000,00 | 8.190.000,00 | 61.425,00 | 61.425,00 | 307.792,13 | 215.454,49 | 21.590,66 | 15.299.895,15 |
| Ugalde Obando Ginette Adriana | 2-0712-0764 | 2-381054-000 | 5.197.500,00 | 8.190.000,00 | 61.425,00 | 61.425,00 | 280.632,13 | 252.568,92 | 24.581,70 | 13.787.500,62 |
| Arias Guzmán Maricela | 2-0641-0620 | 2-381054-000 | 5.550.000,00 | 8.190.000,00 | 61.425,00 | 61.425,00 | 286.792,13 | 258.112,92 | 25.302,42 | 14.146.265,34 |
| Ortega Matuz Sebastián | 155800329506 | 2-381054-000 | 5.445.000,00 | 8.190.000,00 | 61.425,00 | 61.425,00 | 284.954,63 | 199.468,24 | 19.512,45 | 13.976.830,69 |
| Marenco Yitza Francisca | 155822187907 | 2-381054-000 | 5.580.000,00 | 8.190.000,00 | 61.425,00 | 61.425,00 | 287.317,13 | 143.658,57 | 14.091,03 | 14.050.599,59 |
| Galeano Alemán Kimberly | 2-0663-0722 | 2-381054-000 | 5.692.500,00 | 8.190.000,00 | 61.425,00 | 61.425,00 | 289.294,63 | 260.365,17 | 25.595,22 | 14.291.310,38 |
| Jarquín Avila Maikol Xavier | 2-0587-0844 | 2-381054-000 | 5.827.500,00 | 8.190.000,00 | 61.425,00 | 61.425,00 | 291.657,13 | 145.828,57 | 14.373,13 | 14.300.551,69 |
| Matamoros Romero Arlen Antonio | 155801584711 | 2-381054-000 | 5.445.000,00 | 8.190.000,00 | 61.425,00 | 61.425,00 | 284.954,63 | 142.477,32 | 13.937,47 | 13.914.264,78 |

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

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

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

**6.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá verificar que se encuentre vigente el permiso de construcción de las viviendas otorgado por la Municipalidad. De igual manera, deberá corroborar que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo indicado en el informe DF-DT-IN-0553-2019 del Departamento Técnico, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI, y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA, de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

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

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

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

**10.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, garantizar que se respete por parte de la empresa constructora, la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**11.** La entidad autorizada deberá asegurarse de que previo al momento de la formalización, los planos estén debidamente catastrados y con el visado municipal; debiendo remitir a la Dirección FOSUVI, dicha información actualizada.

**12.** La Entidad Autorizada deberá verificar que la hipoteca que pesa sobre la finca madre, sea cancelada previa formalización de las operaciones, de tal manera que la formalización y firma con los lotes, se efectué libres de gravámenes.

**13.** Deberán atenderse todas las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0553-2019.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0733-2019 del 12 de julio de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0796-2019 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 ¢145.071.113,76 que comprende los costos indirectos por el proceso de redefinición de las actividades del proyecto, y según lo avalado por la entidad autorizada, el Departamento Técnico y la Asesoría Legal, conforme el desglose que se indica en dicho el informe.

**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 **¢145.071.113,76** (ciento cuarenta y cinco millones setenta y un mil ciento trece colones con 76/100), para sufragar los costos de las actividades que se detallan en el informe DF-OF-0796-2019 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°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0731-2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0795-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar los plazos para la finalización de las obras, la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto, por un período total de hasta 10 meses a partir de la firma de la adenda al contrato.

**Tercero:** 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-0795-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, una prórroga de hasta diez meses al contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Hojancha, según el siguiente detalle:

a) Un mes para la ejecución de las obras aprobadas mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 30-2019 del 22 de abril de 2019, a partir de la firma de la adenda al contrato.

b) Siete meses (incluyendo el mes anterior), para la formalización de las operaciones y la entrega de las viviendas, a partir de la firma de la adenda al contrato.

c) Diez meses (incluyendo los siete meses anteriores), para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto, a partir de la firma de la adenda al contrato.

**2)** Se reafirma que la ampliación del plazo es para las obras constructivas aprobadas mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 30-2019 del 22 de abril de 2019, así como para las obras que sean afectadas por éstas. Para las demás obras que no se hayan construido en tiempo, deben aplicarse las sanciones establecidas en el contrato.

**3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, incorporando los plazos señalados en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0729-2019 del 12 de julio de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0788-2019 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 prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar los plazos para la conexión de los servicios, la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto, por un período total de hasta 12 meses a partir de la firma de la adenda al contrato.

**Tercero:** 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-0788-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una prórroga de hasta doce meses al contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Cartagena, según el siguiente detalle:

a) Seis meses para la conexión de los servicios individuales de agua potable y la instalación de la red eléctrica, a partir de la firma de la adenda al contrato.

b) Nueve meses (incluyendo los seis meses anteriores), para la formalización de las operaciones y la entrega de las viviendas, a partir de la firma de la adenda al contrato.

c) Doce meses (incluyendo los nueve meses anteriores), para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto, a partir de la firma de la adenda al contrato.

**2)** La referida ampliación del plazo es exclusiva para las obras indicadas en el informe DF-OF-0788-2019 de la Dirección FOSUVI y cuyo atraso en la construcción no son responsabilidad de la empresa constructora ni de la entidad autorizada. No se aceptará ampliación de plazo para otras obras mediante esta aprobación y en caso de eventuales obras faltantes en las viviendas o infraestructura, que no hayan culminado y no haya justificación, se deben aplicar las sanciones establecidas en el contrato.

**3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, incorporando los plazos señalados en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0734-2019 del 12 de julio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0790-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopealianza R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar diecisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para las familias que encabezan los señores Roberto Carlos López Rivera, Rocío Vásquez Guido, Dayana Jiménez Salazar, Yotgeng Pamela Chan Castillo, Eloisa Talavera Jirón, Yalile Lilliana Mora Quesada, Hazel Patricia Salas Martínez, Marlen Rodríguez Argüello, Hellen Catalina Abarca Muñoz, Lidieth Marcela Fuentes Cordero, Kattia Vanessa Cordero García, Miriam del Carmen Rojas Muñoz, Stephanie Alfaro Gómez, Dora Fonseca Arce, Luz Mary Calderón Quesada, Roy Antonio Beita Morales y Francini Flores Rivera.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0790-2019.

**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, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0790-2019 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 (¢)** |
| Yotgeng Pamela Chan Castillo | 6-0353-0326 | 6-107233 | Puntarenas | CLCV | 10.000.000,00 | 8.190.000,00 | 120.900,00 | 403.000,00 | 18.472.100,00 |
| Marlen de lo Ángeles Rodríguez Arguello | 6-0306-0327 | 6-87855 | Puntarenas | CLCV | 6.200.000,00 | 10.052.315,96 | 39.700,00 | 397.000,00 | 16.609.615,96 |
| Hellen Catalina Abarca Muñoz | 1-1207-0603 | 7-168013 | Pococí | CLCV | 3.270.000,00 | 8.186.722,86 | 143.576,32 | 354.000,00 | 11.667.146,54 |
| Miriam del Carmen Rojas Muñoz | 6-0259-0674 | 7-164407 | Pococí | CLCV | 3.564.000,00 | 9.576.000,00 | 150.000,00 | 419.545,05 | 13.409.545,05 |
| Stephanie Alfaro Gómez | 7-0226-0728- | 7-32831 | Pococí | CLCV | 4.828.000,00 | 9.576.000,00 | 120.000,00 | 394.315,05 | 14.678.315,05 |
| Dora del Carmen Fonseca Arce | 6-0056-0724 | 6-225565 | Montes de Oro | CLCV | 9.000.000,00 | 10.350.000,00 | 129.000,00 | 430.000,00 | 19.651.000,00 |
| **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 (¢)** |
| Roberto Carlos López Rivera | 8-0090-0896 | 3-259241 | Turrialba | CLCV | 6.000.000,00 | 8.190.000,00 | 120.932,14 | 403.107,13 | 14.472.174,99 |
| Rocío de los Ángeles Vásquez Guido | 1-0958-0450 | 6-212472 | Coto Brus | CLCV | 3.390.000,00 | 9.746.791,94 | 39.545,99 | 395.459,89 | 13.492.705,84 |
| Dayana Jiménez Salazar | 1-1542-0634 | 1-680822 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.483.040,00 | 8.190.000,00 | 37.656,03 | 376.560,33 | 13.011.944,30 |
| Yalile Lilliana Mora Quesada | 1-1236-0173 | 1-679464 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.200.000,00 | 8.205.473,43 | 111.595,53 | 371.985,10 | 12.665.863,00 |
| Hazel Patricia Salas Martínez | 7-0142-0612 | 6-216295 | Golfito | CLCV | 5.450.000,00 | 9.750.000,00 | 43.158,83 | 431.588,25 | 15.588.429,43 |
| Lidieth Marcela Fuentes Cordero | 6-0335-0058 | 1-685949 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.796.000,00 | 10.348.814,53 | 135.681,15 | 452.270,49 | 16.461.403,87 |
| Kattia Vanessa Cordero García | 1-1303-0977 | 1-672842 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.000.000,00 | 8.188.885,50 | 120.923,97 | 403.079,90 | 14.471.041,43 |
| Luz Mary Calderón Quesada | 1-0431-0197 | 6-221817 | Coto Brus | CLCV | 4.500.000,00 | 8.232.774.63 | 113.370,60 | 377.901,99 | 12.997.306,02 |
| Roy Antonio Beita Morales | 1-0850-0943 | 6-216635 | Golfito | CLCV | 4.550.000,00 | 8.190.000,00 | 37.773,21 | 377.732,13 | 13.079.958,92 |
| Francini Flores Rivera | 6-0419-0440 | 6-221814 | Coto Brus | CLCV | 4.500.000,00 | 7.565.895,03 | 36.161,21 | 361.612,11 | 12.391.345,93 |
| **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 (¢)** |
| Eloísa del Carmen Talavera Jirón | 155818-068507 | 2-353998 | Palmares | CVE | No aplica | 18.400.000,00 | 37.487,73 | 124.959,11 | 18.487.471,38 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |
| CLP: Construcción en lote propio | CSP: Construcción de Segunda Planta en Vivienda Existente |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para que revise el monto considerado en el Bono ordinario para la construcción de la acometida eléctrica, con el fin de determinar si se contempla una acometida aérea o subterránea, así como la eventual necesidad de realizar un ajuste al monto vigente.

Complementariamente, se solicita a la Administración que de inmediato programe una reunión conjunta entre las entidades autorizadas y los constructores de viviendas con bono ordinario, a fin de aclarar y llegar a acuerdos con respecto al tema de las garantías que algunas entidades exigen a esos constructores.

Para atender las anteriores disposiciones, se otorga a la Administración un plazo de hasta el próximo 1° de agosto.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Administración, para que con respecto a la Norma INTECO sobre elementos prefabricados para sistemas de baldosas horizontales, realice las siguientes gestiones:

a) Presente a esta Junta Directiva, una propuesta con respecto a la aplicación dicha Norma en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

b) Informe a este Órgano Colegiado, si la referida Norma es de acatamiento obligatorio y si algunas entidades autorizadas están exigiendo a los constructores de viviendas financiadas con recursos del FOSUVI, el cumplimiento de esa Norma.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que con el concurso de la Unidad de Comunicaciones, valore e implemente una estrategia efectiva, para dar respuestas precisas y oportunas, a las personas que realizan consultas en las redes sociales del Banco.

## Acuerdo Unánime.-

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