BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 57-2019**

**DEL 29 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. Los Directores Eloísa Ulibarri Pernús y Jorge Carranza González, se incorporan a la sesión a partir del minuto 04:28.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, se incorpora a la sesión a partir del minuto 02:54.

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

#### 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° 55-2019 del 18/07/2019 y N° 56-2019 del 22/07/2019.
2. Propuesta para ampliar el plazo para presentar ofertas del concurso para nombrar al Gerente General.
3. Criterio jurídico externo del Lic. Ronald Ramírez Garita, sobre el pago de la comisión del proyecto El Portillo.
4. Informe de evaluación presupuestaria de ingresos y gastos, correspondiente al primer semestre de 2019.
5. Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2019.
6. Resultado de la revisión y aclaración sobre la inclusión de la acometida eléctrica en el monto del Bono Ordinario.
7. Solicitud de aprobación de 21 bonos extraordinarios individuales.
8. Solicitud de aprobación de 4 casos de Bono extraordinario por emergencias.
9. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto habitacional Las Anas.
10. Aclaración sobre la solicitud de cambio del tipo de sistema para el manejo de aguas pluviales del proyecto Santa Fe.
11. Solicitud para sustituir seis beneficiarios del proyecto Jardines del Río.
12. Presentación sobre aspectos técnicos y operativos relevantes a ser discutidos con la Junta Directiva del AyA, sobre el abastecimiento de agua potable y los sistemas para el tratamiento de aguas residuales, en los proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI.
13. Propuesta de ampliación al plazo de la contratación de la plaza por servicios especiales, requerida para implementar el sistema Expediente Electrónico.
14. Consulta sobre la revisión del requisito de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Profesional por el diseño.
15. Solicitud de crédito de Coopecaja R.L.
16. Posición del INDER con respecto al Convenio de Cooperación BANHVI-INDER, para la formalización del préstamo de la finca Cobasur.
17. Reiteración de solicitud para conocer los resultados de la aplicación del procedimiento para la inspección de casos indígenas.
18. Reiteración de solicitud con respecto a la aplicación del artículo 66 BIS del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
19. Solicitud para realizar aclaraciones en torno al informe de la Contraloría General de la República, sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.
20. Informe sobre profesional que realizará pasantía en el BANHVI, para apoyar el proyecto de gestión por procesos.
21. Solicitud de información sobre la propuesta para desembolsar los recursos de los proyectos a las entidades autorizadas.
22. Solicitud de información sobre los términos de referencia para contratar el estudio de modernización del Banco.
23. Oficio de Amada Hernández García, solicitando colaboración para que se le otorgue un segundo Bono.
24. Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo criterio sobre las observaciones presentadas por el BANHVI, al borrador del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.
25. Oficio de la Junta Directiva del INVU, remitiendo propuesta para resolver el diferendo sobre el pago del terreno del proyecto Juan Rafael Mora.
26. Oficio de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, ACENVI y la Cámara Costarricense de la Construcción, remitiendo observaciones y propuestas con respecto a la aplicación del IVA en los financiamientos con recursos del FOSUVI.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 55-2019 del 18/07/2019 y N° 56-2019 del 22/07/2019**

Minuto 02:45 Una vez aprobada la orden del día, la Junta Directiva procede a conocer el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 55-2019, celebrada el 18 de julio de 2019.

Minuto 09:50 Se resuelve otorgar a la Administración y a la Auditoría Interna, un plazo máximo de tres semanas, para atender las disposiciones indicadas en el acuerdo N° 5 de dicha sesión. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 11:55 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Ulibarri Pernús, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Minuto 12:20 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 56-2019, celebrada el 22 de julio de 2019.

Minuto 28:50 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por las Directoras Campos Gómez y Ulibarri Pernús, quienes justifican que no estuvieron presentes en dicha sesión. Adicionalmente, la Directora Pérez Gutiérrez se abstiene de aprobar y dar firmeza, con base en el deber de probidad que le asiste, al acuerdo N° 14 de dicha sesión, referido a la autorización para que ella participe en el Congreso “Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo”.

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

**2° Propuesta para ampliar el plazo para presentar ofertas del concurso para nombrar al Gerente General**

Minuto 29:00 En relación con lo dispuesto en el acuerdo N° 15 de la sesión 56-2019, del pasado 22 de julio, los Directores Alvarado Herrera y Pérez Gutiérrez señalan que en razón de lo analizado la semana anterior con la encargada del Área de Proveeduría y con el licenciado Rodolfo Mora Villalobos, se ha determinado la conveniencia proponer a esta Junta Directiva, que autorice una ampliación al plazo para recibir ofertas al puesto de Gerente General, de tal forma que además se cuente con un nuevo plazo para que el Área de Recursos Humanos procure la subsanación y las aclaraciones de algunos aspectos en torno a las ofertas que han sido recibidas.

Ampliamente discutido lo anterior y dado que el Asesor Legal no se encuentra presente en esta sesión, para confirmar la pertinencia de actuar conforme se propone, se resuelve (minuto 43:40) girar instrucciones a la Asesoría Legal, para que en la sesión extraordinaria que para estos efectos se convoca para mañana 30 de julio a las 14:00 horas, presente a esta Junta Directiva, el criterio jurídico sobre la posibilidad de ampliar el plazo para recibir ofertas al puesto de Gerente General y, a su vez, autorizar al Área de Recursos Humanos, para que procure la subsanación y las aclaraciones, durante dicho plazo, de algunos aspectos en torno a las ofertas que han sido recibidas.

Complementariamente, deberá referirse la Asesoría Legal, a la pertinencia de efectuar las siguientes aclaraciones al cartel: a) que la incorporación al respectivo Colegio Profesional es un requisito para asumir el cargo y no necesariamente para el proceso de postulación; y b) que solamente será excluido del proceso quien no presente toda la documentación que acredite los requisitos de admisibilidad, mientras que con respecto a los documentos que acreditan puntaje, necesariamente la puntuación estará sujeta a los documentos de respaldo presentados. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Criterio jurídico externo del Lic. Ronald Ramírez Garita, sobre el pago de la comisión del proyecto El Portillo**

Minuto 44:30 De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 22 de la sesión 56-2018 del 1° de octubre de 2018, la Junta Directiva procede a conocer el criterio jurídico externo del Lic. Ronald Ramírez Garita, con respecto al recurso de apelación presentado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, contra el acto emitido por la Gerencia General de este Banco, en el oficio GG-OF-0870-2018 del 19 de setiembre de 2019, referido al rechazo del pago de la comisión de compraventa del proyecto de vivienda El Portillo. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Se retira temporalmente de la sesión la Licda. Alvarado Castro y se incorpora el Lic. Ronald Ramírez Garita, quien procede a exponer los antecedentes del tema y el contenido del dictamen jurídico presentado, concluyendo que a la luz de los hechos investigados, en su criterio debe rechazarse el pago de la comisión que solicita el fiduciario, en el tanto no se ha realizado ninguna venta del terreno del proyecto El Portillo.

Minuto 54:00 Atiende varias consultas que al respecto plantean varios señores Directores y, finalmente, la Junta Directiva da por conocido el referido dictamen, disponiendo que este asunto sea discutido y resuelto en una próxima sesión. Acto seguido, se retira de la sesión el Lic. Ramírez Garita.

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

**4° Informe de evaluación presupuestaria de ingresos y gastos, correspondiente al primer semestre de 2019**

Minuto 61:20 Se reincorpora a la sesión la Licda. Alvarado Castro y se procede a conocer el oficio GG-ME-0789-2019 del 26 de julio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Informe de Evaluación Presupuestaria de Ingresos y Gastos, correspondiente al primer semestre del período 2019, elaborado por el Departamento Financiero Contable y el cual se adjunta a la nota DFC-ME-0178-2019 de dicho departamento. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien se refiere a los principales resultados y al comportamiento que han tenido los ingresos y los gastos durante los primeros seis meses del año en curso, en las tres fuentes de fondos (FONAVI, FOSUVI y Cuenta General).

Adicionalmente, el licenciado Durán Rodríguez atiende varias consultas de los señores Directores sobre el comportamiento de la ejecución presupuestaria en comparación con el año anterior, y particularmente sobre el crecimiento del superávit del FOSUVI y la disposición de la Contraloría General de la República, referida a que se presupuesten únicamente los recursos del FOSUVI que se estiman ejecutar en el período y no todos aquellos que forman parte del superávit libre de ese fondo.

Minuto 108:20 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve aprobar el referido informe de la Administración. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**5° Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2019**

Minuto 112:05 Se conoce el oficio GG-IN07-0791-2019, del 26 de julio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe sobre el cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2019, con corte al 30 de junio de 2019, elaborado bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional y que se adjunta a la nota UPI-IN01-092-2019 de esa dependencia. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien presenta los principales resultados de la valoración de cada uno de los cinco programas presupuestarios que se indican en el proceso de planificación y los que arrojaron una calificación global al 30 de junio de 2019, del 87%, según el desglose que procede a explicar.

Atiende varias consultas de los señores Directores sobre los indicados resultados, así como con respecto a las recomendaciones consignadas en el informe, y sobre lo cual se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Gerencia General, para que solicite y presente a este Órgano Colegido, una justificación clara de la Dirección FOSUVI y particularmente del Departamento de Análisis y Control, sobre el incumplimiento (con 0% de ejecución) de la meta 02.02.01.01 *Cantidad de bonos individuales Art. 59 aprobados en el plazo establecido*, la cual está asociada al Objetivo Estratégico PI-01; así como una explicación sobre el incumplimiento (con 0% de ejecución) y la situación actual, de la meta 04.01.01.01 *Total de funcionarios calificados bajo el nuevo modelo de evaluación institucional*, la cual está asociada al Objetivo Estratégico PCO-01 *Contar con personal de alto desempeño*.

Minuto 135:45 De conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva resuelve aprobar el informe presentado por la Administración, adicionando las anteriores disposiciones. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

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

**6° Resultado de la revisión y aclaración sobre la inclusión de la acometida eléctrica en el monto del Bono Ordinario**

Minuto 139:00 De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 8 de la sesión 54-2019, del 15 de julio de 2019, se procede a conocer el resultado de la revisión sobre la inclusión de la acometida eléctrica en el monto del Bono Ordinario.

Para presentar los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios: Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; Mariela Salas Rodríguez, jefe a.i. del Departamento Técnico; y Allan Calvo García, funcionario del Departamento Técnico, quien procede a explicar el criterio técnico sobre los costos de la acometida eléctrica y su consideración dentro del monto del Bono ordinario vigente, atendiendo las consultas que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 160:00 De conformidad con el análisis que se realiza en torno a los datos expuestos por la Dirección FOSUVI, se concuerda en la pertinencia de solicitar a la Administración, que en la sesión del próximo lunes 05 de agosto, presente a esta Junta Directiva, un presupuesto actualizado de una vivienda típica de interés social, financiada con bono ordinario, incluyendo un detalle de las obras eléctricas y las recomendaciones que al respecto se estimen pertinentes. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Calvo García.

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

**7° Solicitud de aprobación de 21 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 162:30 Se conoce el oficio GG-ME-0786-2019 del 26 de julio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0850-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar veintiuna 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 165:50 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de los señores Byron López Morales y Marvin Bustos Chavarría, cuyas viviendas tienen tres dormitorios, a pesar de que las familias constan únicamente de dos miembros.

Minuto 166:20 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **Acuerdos N° 6 y N° 7** que se anexan a esta minuta.

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

**8° Solicitud de aprobación de 4 casos de Bono extraordinario por emergencias**

Minuto 166:50 Se conoce el oficio GG-ME-0785-2019 del 26 de julio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0849-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopenae R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, y al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tres operaciones de Bono individuales por situación de emergencia y una operación de segundo Bono al amparo del artículo 50 de dicha Ley. Dichos documentos se anexan 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 168:00 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 **Acuerdos N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto habitacional Las Anas**

Minuto 168:15 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri y se procede a conocer el oficio GG-ME-0783-2019 del 24 de julio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0651-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Las Anas, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 7 de la sesión 86-2016 del 05 de diciembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle de los costos que se recomiendan financiar, destacando que se trata de una suma total de ¢4.077.487,24 que comprende el pago complementario de honorarios profesionales por concepto de fiscalización de las viviendas del proyecto, según lo establecido por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.

Minuto 170:20 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Aclaración sobre la solicitud de cambio del tipo de sistema para el manejo de aguas pluviales del proyecto Santa Fe**

Minuto 170:50 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0779-2019 del 24 de julio de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 9 de 48-2019 del pasado 24 de junio, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0841-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene información complementaria sobre los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para cambiar el tipo de sistema para el manejo de aguas pluviales del proyecto habitacional Santa Fe, ubicado en el distrito Chacarita del cantón y provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 65-2018 del 05 de noviembre de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y atiende las consultas que al respecto plantean los señores Directores, particularmente sobre las características de los canales que se estarán ejecutando.

Minuto 172:50 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud para sustituir seis beneficiarios del proyecto Jardines del Río**

Minuto 173:00 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0822-2018 del 07 de setiembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0934-2018 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir seis núcleos familiares en el proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto, en los acuerdos N° 1 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente 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 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 175:06 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° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Presentación sobre aspectos técnicos y operativos relevantes a ser discutidos con la Junta Directiva del AyA, sobre el abastecimiento de agua potable y los sistemas para el tratamiento de aguas residuales, en los proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI**

Minuto 176:00 De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 6 de la sesión 25-2019 del 25 de marzo de 2019, se procede a conocer una nueva presentación del Departamento Técnico, sobre aspectos técnicos y operativos relevantes a ser discutidos con la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, sobre el abastecimiento de agua potable y los sistemas para el tratamiento de aguas residuales, en los proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI.

La ingeniera Salas Rodríguez expone y analiza con los señores Directores, el contenido del citado informe, haciendo énfasis en los costos que representan las obras requeridas por el AyA o las ASADAS en los 28 proyectos de vivienda analizados, así como las situaciones que se presentan con una serie de plantas de tratamiento de aguas residuales, que todavía no han sido asumidas por el AyA.

Minuto 210:30 La Junta Directiva da por conocida información solicitada por la Administración. Acto seguido, se retira de la sesión la ingeniera Salas Rodríguez.

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

**13° Propuesta de ampliación al plazo de la contratación de la plaza por servicios especiales, requerida para implementar el sistema Expediente Electrónico**

Minuto 211:20 Se conoce el oficio GG-ME-0798-2019 del 29 de julio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DAD-REH-105-2019 de la Dirección Administrativa, que contiene el criterio favorable de esa Dirección, sobre la solicitud planteada por la Dirección FOSUVI y el Departamento de Tecnología de Información (T.I.), para ampliar el nombramiento, bajo la modalidad de servicios especiales y hasta el 18 de abril de 2021, del señor Manfred Alfaro Alfaro, en la plaza de Analista de Sistemas de Información del Departamento de T.I., con el propósito de continuar con la implementación de la Fase II del proyecto de Expediente Electrónico. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Silvia Mora Moya, encargada del Área de Recursos Humanos, quien presenta los principales resultados del estudio efectuado en torno al tema, concluyendo que según las valoraciones realizadas y las justificaciones presentadas por el Departamento de T.I. y la Dirección FOSUVI, se recomienda ampliar el plazo de la contratación del señor Alfaro Alfaro, hasta el 18 de abril de 2021.

Se procede a analizar además, una preocupación de la licenciada Camacho Murillo sobre la improbación, por parte de la Dirección Administrativa, de la solicitud para ampliar el plazo de otra plaza para el proceso de capacitación e implementación en las entidades autorizadas, del proyecto de Expediente Electrónico; y al respecto, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que de forma urgente e integral, analice si es necesario contar con un funcionario, contratado bajo la modalidad de servicios especiales, que coordine el proceso de capacitación e implementación del proyecto de Expediente Electrónico; de forma tal que en caso de considerarse pertinente, tome acciones inmediatas para efectuar la respectiva contratación.

Minuto 232:25 De conformidad con las valoraciones efectuadas, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Consulta sobre la revisión del requisito de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Profesional por el diseño**

Minuto 236:35 Atendiendo una consulta del Director Carranza González, sobre el estado de revisión del requisito de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Profesional por el diseño, la licenciada Camacho Murillo informa que la propuesta de la Administración sobre este asunto, será presentada a esta Junta Directiva en la sesión del próximo jueves. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**15° Solicitud de crédito de Coopecaja R.L.**

Minuto 243:20 Se retira de la sesión el señor Auditor Interno y se procede a conocer el oficio GG-ME-0771-2019 del 23 de julio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0300-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por Coopecaja R.L., por un monto de ¢5.000,0 millones y bajo la modalidad de línea de crédito revolutiva, a un plazo de veinte años y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI*. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 04-2019 del pasado 10 de julio.

Para exponer los alcances del citado informe, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del financiamiento requerido, así como los resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago de la entidad y los indicadores de morosidad, comportamiento histórico de pago, garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política Conozca a su Cliente, concluyendo que la solicitud de crédito se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el BANHVI, y por lo tanto recomienda su aprobación.

Minuto 260:50 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva estima pertinente autorizar el crédito solicitado. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Posición del INDER con respecto al Convenio de Cooperación BANHVI-INDER, para la formalización del préstamo de la finca Cobasur**

Minuto 261:10 Se conoce el oficio GG-ME-0738-2019 del 12 de julio de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 39-2019 del 23 de mayo de 2019, la Gerencia General presenta un informe sobre la posición del Instituto de Desarrollo Rural (INDER), con respecto al Convenio de Cooperación BANHVI-INDER, para la formalización del préstamo de la finca Cobasur. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes procede a exponer el contenido del citado informe, destacando que a pesar de las gestiones efectuadas para que el convenio se firmara con un plazo improrrogable de un año, el INDER se ha opuesto a esta condición y, con base en lo argumentos que ha planteado, solicita que en el convenio se establezca la posibilidad de ampliar el plazo las veces que sea necesario.

Minuto 266:42 Los señores analizan el informe presentado por la Administración, coincidiendo en que lo planteado por el INDER podría venir en detrimento del interés de este Banco, para resolver el préstamo de la finca e iniciar el desarrollo del proyecto Cobasur. Y en este sentido, finalmente (minuto 282:40), se dispone solicitar audiencia a la Junta Directiva del INDER, para discutir los alcances del proyecto de “Convenio de Cooperación entre el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), para la atención de familias procedentes del asentamiento de Chánguena y Cuadrante Tres, ubicadas en la finca Cobasur”. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión la licenciada Hernández Brenes y el Director Alvarado Herrera.

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

**17° Reiteración de solicitud para conocer los resultados de la aplicación del procedimiento para la inspección de casos indígenas**

Minuto 283:25 La Junta Directiva conoce y avala una moción de la Directora Chavarría Núñez, para que se solicite a la Administración, el informe requerido en el acuerdo N° 3 de la sesión 50-2017 del 13 de julio de 2017, referido a la evaluación sobre la aplicación del “*Procedimiento de Inspección de Obras Financiadas con Recursos del FOSUVI en conjuntos de casos individuales tramitados en territorios indígenas Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”.

En consecuencia, se toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**18° Reiteración de solicitud con respecto a la aplicación del artículo 66 BIS del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 285:00 Se conoce y avala una moción de la Directora Chavarría Núñez, en el sentido de otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 29 de agosto, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 36-2019, del 13 de mayo de 2019, en cuanto a informar a esta Junta Directiva, el procedimiento que debe seguirse para aplicar el artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en los diferentes programas de financiamiento. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Solicitud para realizar aclaraciones en torno al informe de la Contraloría General de la República, sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI**

Minuto 285:45 Se conoce y avala una propuesta de la Directora Pérez Gutiérrez, para que la Administración realice las aclaraciones que sean pertinentes, a raíz de las informaciones confusas y erróneas que han circulado recientemente, en torno a los resultados del estudio efectuado por la Contraloría General de la República, sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Informe sobre profesional que realizará pasantía en el BANHVI, para apoyar el proyecto de gestión por procesos**

Minuto 292:40 El señor Gerente General a.i., toma nota de una solicitud de la Directora Presidenta, en el sentido de asignar las tareas más convenientes y apremiantes al profesional que, durante un mes, ofrecerá sus servicios de forma gratuita, en materia de levantamiento y revisión de procesos institucionales.

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

**21° Solicitud de información sobre la propuesta para desembolsar los recursos de los proyectos a las entidades autorizadas**

Minuto 295:20 Se conoce y avala una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de solicitar a la Administración, que presente a esta Junta Directiva, un informe de avance sobre la ejecución del acuerdo N° 3 de la sesión 72-2018 del 29 de noviembre de 2018, en cuanto a la definición de la metodología más adecuada para efectuar los desembolsos de los recursos, dirigidos al desarrollo de proyectos de vivienda. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Solicitud de información sobre los términos de referencia para contratar el estudio de modernización del Banco**

Minuto 298:20 Se conoce y avala una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de girar instrucciones a la Administración, para que con el concurso de la Unidad de Planificación Institucional, desarrolle y presente a este Órgano Colegiado, a más tardar el próximo lunes 12 de agosto, la estrategia más adecuada para contar con los términos de referencia para contratar, en el menor plazo posible, de los servicios profesionales de las personas físicas o jurídicas, que realicen el estudio de modernización institucional del BANHVI (según los lineamientos aprobados en el acuerdo N° 5 de la sesión 37-2019 del 16 de mayo de 2019), así como el acompañamiento para elaborar el próximo Plan Estratégico Institucional. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 19** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Oficio de Amada Hernández García, solicitando colaboración para que se le otorgue un segundo Bono**

Minuto 303:15 Se conoce oficio del 17 de julio del 2019, mediante el cual, la señora Amada Hernández García, solicita la colaboración de este Banco para que se le otorgue un segundo Bono Familiar de Vivienda, con el fin de acondicionar su casa al impedimento físico permanente que tiene su hija.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 20** que se adjunta a esta minuta.

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

**24° Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo criterio sobre las observaciones presentadas por el BANHVI, al borrador del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI**

Minuto 303:30 Se conoce el oficio N° 010188 (DFOE-EC-0487) del 16 de julio 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, remite criterio sobre las observaciones presentadas por este Banco, al borrador del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**25° Oficio de la Junta Directiva del INVU, remitiendo propuesta para resolver el diferendo sobre el pago del terreno del proyecto Juan Rafael Mora**

Minuto 303:32 Se conoce el oficio CJD-048-2019 del 18 de julio del 2109, mediante el cual, el Arquitecto Tomás Martínez Baldares, Presidente de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, presenta una propuesta para resolver el diferendo sobre el pago del terreno del proyecto Juan Rafael Mora, en el sentido que el BANHVI pague el monto establecido por Tributación Directa, llevado a valor actual y aplicando intereses e indexación a la fecha.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 21** que se adjunta a esta minuta.

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

**26° Oficio de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, ACENVI y la Cámara Costarricense de la Construcción, remitiendo observaciones y propuestas con respecto a la aplicación del IVA en los financiamientos con recursos del FOSUVI**

Minuto 307:23 Se conoce el oficio del 24 de julio de 2019, mediante el cual, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, ACENVI y la Cámara Costarricense de la Construcción, remiten observaciones y propuestas con respecto a la aplicación del IVA, en los financiamientos con recursos del FOSUVI, y además solicitan que se defina la forma en que se tramitarán las facturas electrónicas en los casos de proyectos del artículo 59.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 22** que se adjunta a esta minuta.

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

Minuto 310:10 Siendo las veintidós horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 57-2019**

**DEL 29 DE JULIO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Gerencia General y a la Auditoría Interna, un plazo máximo de hasta el 19 de agosto de 2019, para atender las disposiciones giradas en el acuerdo N° 5 de la sesión 55-2019, del 18 de julio de 2019, relacionadas con el informe del CIVCO-TEC sobre los proyectos Ivannia y La Flor.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Asesoría Legal, para que presente a esta Junta Directiva, el criterio jurídico sobre la posibilidad de ampliar el plazo para recibir ofertas al puesto de Gerente General y, a su vez, autorizar al Área de Recursos Humanos, para que procure la subsanación y las aclaraciones, durante dicho plazo, de algunos aspectos en torno a las ofertas que han sido recibidas.

Complementariamente, deberá referirse la Asesoría Legal, a la pertinencia de efectuar las siguientes aclaraciones al cartel: a) que la incorporación al respectivo Colegio Profesional es un requisito para asumir el cargo y no necesariamente para el proceso de postulación; y b) que solamente será excluido del proceso quien no presente toda la documentación que acredite los requisitos de admisibilidad, mientras que con respecto a los documentos que acreditan puntaje, necesariamente la puntuación estará sujeta a los documentos de respaldo presentados.

El indicado dictamen, deberá ser presentado en la sesión extraordinaria que para estos efectos queda convocada, para el martes 30 de julio a las 14:00 horas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0789-2019 del 26 de julio de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Informe de Evaluación Presupuestaria de Ingresos y Gastos, correspondiente al primer semestre del período 2019, elaborado por el Departamento Financiero Contable y el cual se adjunta a la nota DFC-ME-0178-2019 de dicho departamento.

**Segundo:** Que conocido dicho informe y debidamente analizado por esta Junta Directiva, lo que procede es aprobarlo en todos sus extremos y girar instrucciones a la Gerencia General para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República, así como para que continúe velando por un racional y eficiente uso de los recursos presupuestarios.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el Informe de Evaluación Presupuestaria de Ingresos y Gastos, correspondiente al primer semestre del período 2019, el cual se adjunta a las notas GG\_ME-0789-2019 y DFC-ME-0178-2019, emitidas por la Gerencia General y el Departamento Financiero Contable, respectivamente.

**2)** Se instruye a la Administración para que, por medio de los mecanismos internos establecidos, realice el trámite de presentación correspondiente ante la Contraloría General de la República, así como para que continúe velando por un racional y eficiente uso de los recursos presupuestarios.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que las Circulares Nº 7246 y Nº 9469 de julio de 1987 y agosto de 1988, respectivamente, de la Contraloría General de la República, establecen los requisitos mínimos que deben contener las Liquidaciones Presupuestarias, entre las cuales se señalan *“2.1 Tener el visto bueno del jerarca superior de la institución.... 2.2 Remitir una amplia explicación del grado de cumplimiento y logros alcanzados en relación con los objetivos y metas específicas...”.*

**Segundo:** Que mediante el oficio GG-IN07-0791-2019, de fecha 26 de julio de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional correspondiente al primer semestre de 2019, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y el cual se anexa a la nota UPI-IN01-092-2019 de esa dependencia.

**Tercero:** Que conocido dicho informe por esta Junta Directiva, lo procedente es aprobarlo y autorizar a la Gerencia General para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República, adicionando otras instrucciones para darle un mayor seguimiento a los resultados obtenidos.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el informe y las recomendaciones sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2019, correspondiente al primer semestre de 2019, de conformidad con los documentos que se adjuntan los oficios GG-IN07-0791-2019 y UPI-IN01-092-2019 de la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional respectivamente.

## 2) Se autoriza a la Gerencia General, para que realice el trámite de presentación correspondiente de dicho informe ante la Contraloría General de la República.

**3)** Instruir a la Gerencia General, para que solicite y presente a este Órgano Colegido, una justificación clara de la Dirección FOSUVI y particularmente del Departamento de Análisis y Control, sobre el incumplimiento (con 0% de ejecución) de la meta 02.02.01.01 *Cantidad de bonos individuales Art. 59 aprobados en el plazo establecido*, la cual está asociada al Objetivo Estratégico PI-01.

**4)** Instruir a la Gerencia General, para que presente a este Órgano Colegido, una explicación sobre el incumplimiento (con 0% de ejecución) y la situación actual, de la meta 04.01.01.01 *Total de funcionarios calificados bajo el nuevo modelo de evaluación institucional*, la cual está asociada al Objetivo Estratégico PCO-01 *Contar con personal de alto desempeño*.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Instruir a la Administración, para que en la sesión del próximo lunes 5 de agosto, presente a esta Junta Directiva, un presupuesto actualizado de una vivienda típica de interés social, financiada con bono ordinario, incluyendo un detalle de las obras eléctricas y las recomendaciones que al respecto se estimen pertinentes.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0786-2019 del 26 de julio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0850-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar diecinueve 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 Elizabeth Brillic Moya Salazar, Nuria Rebeca Porras Alvarez, Brenda Hernández González, Verónica Mora Canales, Ida Iris Martínez Umaña, Osvaldo Trejos Corrales, Vianney Picado López, Yeison Alonso Arce Bogantes, María Magdaleña Reyes Niña, Cinthia Gabriela Bolaños Araya, Priscilla Segura Abarca, Melvin Pérez Barrantes, Ericka María Cisnero López, Sandra María Cordero Alvarez, Dunnia Adriana Ruiz Alvarado, Flor María Jesús Hernández Salas, Alexandra Montero Araya, Juana Pastora Castellón y Jessica Porras León.

**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-0850-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diecinueve 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-0850-2019 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 (¢)** |
| Nuria Rebeca Porras Alvarez | 2-0684-0905 | 2-453525 | San Carlos | CLCV | 5.330.117,10 | 9.560.000,00 | 120.015,00 | 400.050,00 | 15.170.152,10 |
| Brenda del Carmen Hernández González | 2-0722-0470 | 7-130974 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 9.575.139,84 | 150.000,01 | 412.253,95 | 17.337.393,79 |
| Verónica Mora Canales | 1-1226-0519 | 6-231833 | Corredores | CLCV | 9.150.000,00 | 8.100.000,00 | 142.716,36 | 475.721,20 | 17.583.004,84 |
| Ida Iris Martínez Umaña | 7-0090-0605 | 7-130905 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 11.391.817,65 | 47.360,61 | 473.606,06 | 19.318.063,10 |
| Osvaldo Trejos Corrales | 6-0327-0794 | 5-227333 | Tillarán | CLCV | 5.740.000,00 | 9.576.000,00 | 115.200,00 | 384.000,00 | 15.584.800,00 |
| Vianney Picado López | 5-0373-0686 | 2-551882 | San Carlos | CLCV | 3.881.592,00 | 11.558.520,10 | 28.955,15 | 289.551,49 | 15.700.708,44 |
| Yeison Alonso Arce Bogantes | 2-0585-0226 | 2-563107 | Grecia | CLCV | 10.000.000,00 | 9.749.244,98 | 92.700,00 | 309.000,00 | 19.965.544,98 |
| María Magdaleña Reyes Niña | 155820-  555103 | 5-113325 | Cañas | CLCV | 5.000.000,00 | 10.521.460,00 | 37.500,00 | 375.000,00 | 15.858.960,00 |
| Cinthia Gabriela Bolaños Araya | 6-0388-0095 | 7-130884 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 9.575.139,84 | 150.000,00 | 410.000,00 | 17.335.139,84 |
| Priscilla Segura Abarca | 7-0186-0925 | 7-130952 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 9.575.139,84 | 120.000,01 | 382.253,95 | 17.337.393,79 |
| Ericka María Cisnero López | 1-1237-0904 | 1-498751 | Alajuelita | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 146.032,79 | 486.775,95 | 18.340.743,17 |
| Sandra María Cordero Alvarez | 7-0179-0729 | 7-167462 | Pococí | CLCV | 4.800.000,00 | 8.768.568,88 | 180.000,00 | 408.280,00 | 13.796.848,88 |
| Flor María de Jesús Hernández Salas | 2-0237-0281 | 6-221761 | Corredores | CLCV | 4.995.000,00 | 10.406.197,02 | 139.396,40 | 464.654,68 | 15.726.455,30 |
| Alexandra del Carmen Montero Araya | 1-1437-0462 | 1-688457 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.000.000,00 | 8.190.000,00 | 68.353,39 | 227.844,63 | 14.349.491,24 |
| Juana del Socorro Pastora Castellón | 155823-  438310 | 7-166146 | Matina | CLCV | 3.500.000,00 | 9.798.749,75 | 141.108,84 | 384.000,00 | 13.541.640,91 |
| Jessica del Carmen Porras León | 7-0153-0752 | 7-166023 | Matina | CLCV | 3.500.000,00 | 9.798.749,75 | 171.675,71 | 415.000,00 | 13.542.074,04 |
| **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 (¢)** |
| Elizabeth Brillic Moya Salazar | 155811-  191332 | 1-457791 | San José | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 39.067,18 | 130.223,92 | 18.091.156,74 |
| Melvin Pérez Barrantes | 1-0971-0393 | 1-454346 | Desampa-rados | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 38.854,00 | 129.513,32 | 18.090.659,32 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Dunnia Adriana Ruiz Alvarado | 7-0106-0042 | 7-135851 | Guácimo | CLCV | 7.895.000,00 | 9.840.000,00 | 141.425,95 | 471.419,84 | 18.064.993,89 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de 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°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0786-2019 del 26 de julio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0850-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo y del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Byron Ariel López Morales y Marvin Martín Bustos Chavarría.

**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-0850-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos 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-0850-2019 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 (¢)** |
| Marvin Martín Bustos Chavarría | 5-0320-0442 | 1-538941 | Pérez Zeledón | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 40.283,28 | 134.277,59 | 18.093.994,31 |
| **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 (¢)** |
| Byron Ariel López Morales | 1-1551-0621 | 1-470620 | Desampa-rados | CVE | No aplica | 21.714.794,83 | 45.700,00 | 457.000,00 | 22.126.094,83 |
| (\*) 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 Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0785-2019 del 26 de julio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0849-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, a las solicitudes de Coopenae R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, y al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tres operaciones de Bono individuales por situación de emergencia y una operación de segundo Bono al amparo del artículo 50 de dicha Ley, para las familias que encabezan los señores Adrián de Jesús Jiménez Salazar, Andrea María Vega Ferreto, María Luisa González Vallejos y Dulce Nombre de Jesús Salazar Marchena.

**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-0849-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV y del “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda y la posterior liberación de recursos por parte de la Junta Directiva de la CNE, de conformidad con el procedimiento establecido, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢18.690.627,26** (dieciocho millones seiscientos noventa mil seiscientos veintisiete colones con 26/100) para la familia que encabeza el señor **Adrián de Jesús Jiménez Salazar**, cédula número 5-0152-0278, actuando el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda como entidad autorizada, y según el detalle que se consigna en el informe adjunto al oficio DF-OF-0849-2019 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, la emisión de tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0849-2019 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Coopenae R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Andrea María Vega Ferreto | 1-1332-0360 | 5-213989 | Bagaces | CLCV | 7.486.000.00 | 8.741.118,48 | 1.000.106,30 | 441.319,92 | 17.668.544,70 |
| María Luisa González Vallejos | 155815  312504 | 5-224387 | Bagaces | CLCV | 6.285.312,00 | 9.303.180,26 | 961.639,16 | 438.827,05 | 16.988.958,47 |
| Dulce Nombre de Jesús Salazar Marchena | 5-0179-0111 | 5-145585 | Bagaces | CLCV | 10.000.000,00 | 8.485.000,00 | 1.136.827,48 | 462.124,60 | 20.083.952,08 |
| (\*) 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, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**4)** De conformidad con lo establecido en la cláusula Tercera del *"Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias al Banco Hipotecario de la Vivienda",* se solicita a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la liberación de los recursos correspondientes.

**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°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0783-2019 del 24 de julio de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0842-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Las Anas, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 7 de la sesión 86-2016 del 05 de diciembre 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 ¢4.077.487,24 que comprende el pago complementario de honorarios profesionales por concepto de fiscalización de las viviendas del proyecto, según lo establecido por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0842-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, un financiamiento adicional para el proyecto habitacional Las Anas, por un monto total de **¢4.077.487,24** (cuatro millones setenta y siete mil cuatrocientos ochenta y siete colones con 24/100), para complementar el pago de honorarios profesionales por concepto de fiscalización de inversiones, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0842-2019 de la Dirección FOSUVI.

**B)** Deberá realizarse un contrato adicional de administración de recursos para dicho proyecto de vivienda, por el monto del financiamiento aprobado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio de los oficios GG-ME-0654-2019 del 21 de junio de 2019 y GG-ME-0779-2019 del 24 de julio de 2019, la Gerencia General remite y avala los informes DF-OF-0695-2019 y DF-OF-0841-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para que se autorice el cambio en el tipo de sistema para el manejo de aguas pluviales del proyecto habitacional Santa Fe, ubicado en Chacarita del cantón y provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 65-2018 del 05 de noviembre de 2018.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar el cambio propuesto, en el tanto – según se ha documentado – la modificación es razonable, propicia mejoras y eficiencia en el sistema de aguas pluviales en términos de área hidráulica, y no genera un costo adicional al proyecto.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar el cambio de tipo de sistema para el manejo de las aguas pluviales del proyecto Santa Fe, según el detalle que se consigna en el informe DF-0695-2019 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda (Grupo Mutual), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir seis núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0848-2019 del 24 de julio de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0784-2019, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomiendan 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-0848-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes seis beneficiarios del proyecto habitacional Jardines del Río:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Seidy Bermúdez Bermúdez | 6-0288-0732 | Carlos Roberto Carmona Bolaños | 1-1329-0484 |
| Israel Moya Jiménez | 6-0072-0342 | Franciny María Morales Mora | 6-0418-0032 |
| Víctor Fernández Cubillo | 7-0123-0872 | Adriana Yadira Kraudy Zamora | 2-0626-0518 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes seis potenciales beneficiarios del proyecto habitacional Jardines del Río:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Margarita Miranda Miranda | 4-0095-0080 | Raquel de los Ángeles Arguedas Fallas | 1-1403-0258 |
| José Brenes Picado | 1-0259-0974 | José Alberto Rivera Mora | 1-1465-0652 |
| Emilia Araya Alvarez | 2-0712-0490 | Yuri Melissa Amador Araya | 6-0435-0106 |

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0798-2019 del 29 de julio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DAD-ME-127-2019 de la Dirección Administrativa, que contiene el criterio favorable sobre la solicitud planteada por la Dirección FOSUVI y el Departamento de Tecnología de Información (T.I.), para ampliar el nombramiento, bajo la modalidad de servicios especiales y hasta el 18 de abril de 2021, del señor Manfred Alfaro Alfaro, en la plaza de Analista de Sistemas de Información del Departamento de T.I., con el propósito de continuar con la implementación de la Fase II del proyecto de Expediente Electrónico.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger en todos sus extremos la recomendación de la Administración, pero adicionalmente estima pertinente girar instrucciones a la Administración, para que de forma urgente e integral, analice si es necesario contar con un funcionario, contratado bajo la modalidad de servicios especiales, que coordine el proceso de capacitación e implementación en las entidades autorizadas, del proyecto de Expediente Electrónico; de forma tal que en caso de considerarse pertinente, tome acciones inmediatas para efectuar la respectiva contratación.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la ampliación del nombramiento, bajo la modalidad de servicios especiales y hasta el 18 de abril de 2021, del señor Manfred Alfaro Alfaro, en la plaza de Analista de Sistemas de Información del Departamento de T.I., con el propósito de continuar con la implementación de la Fase II del proyecto de Expediente Electrónico.

**2)** Instruir a la Gerencia General, para que de forma urgente e integral, analice si es necesario contar con un funcionario, contratado bajo la modalidad de servicios especiales, que coordine el proceso de capacitación e implementación del proyecto de Expediente Electrónico en las entidades autorizadas; de forma tal, que en caso de considerarse pertinente, tome acciones inmediatas para efectuar la respectiva contratación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopecaja R.L. ha presentado a este Banco, solicitud formal de financiamiento de largo plazo por un monto de ¢5.000,0 millones, en la modalidad de línea de crédito revolutiva y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI.*

**Segundo:** Que por medio del oficio DFNV-ME-0300-2019 del 19 de julio de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0771-2019, del 23 de julio del año en curso–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 03-2019 del 14 de junio de 2019, bajo las condiciones que se indican en el informe técnico de esa dependencia.

**Tercero:** Que analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar la línea de crédito revolutiva solicitada por Coopecaja R.L., en los mismos términos señalados en el informe DFNV-ME-0300-2019 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Otorgar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por Coopecaja R.L., bajo las siguientes condiciones:

1. **Tipo de financiamiento:** Línea de crédito revolutiva, al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada período.
2. **Monto del financiamiento:** Cinco mil millones de colones, desembolsados en cinco tractos, entre los años 2019 y 2020. Se autoriza a la Administración, para establecer el cronograma de desembolsos, de común acuerdo con la entidad autorizada.
3. **Plan de inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras, y cancelación de hipotecas originadas en crédito de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente.

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda, deberán ser dirigidos a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad, lo que se verificará mediante la presentación de una certificación emitida por la Gerencia General de la entidad autorizada, debidamente refrendada por su Auditoría Interna.

1. **Plazo de la línea de crédito**: Veinte años.
2. **Plazo de los subpréstamos**: Quince años.
3. **Tasa de interés para subpréstamos desembolsados entre el segundo semestre del 2019 y 2021**: Tasa básica calculada por el Banco Central de Costa Rica, más 3.25 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. La tasa de interés de los desembolsos efectuados en períodos futuros, estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI del año correspondiente.
4. **Tasa de interés moratorio:** 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.
5. **Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.
6. **Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario, durante los primeros cinco años del plazo del financiamiento.
7. **Forma de pago de cada subpréstamo:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
8. **Garantía de cada subpréstamo:**

i.- Garantía Temporal: Por un período máximo de seis meses, cada subpréstamo será respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

ii.- Garantía Definitiva: Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no constituidas con Bono Familiar de Vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Acuerdo SUGEF 1-05, cedidas en garantía a favor del BANHVI mediante la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad, por un monto equivalente al 110% del saldo garantizado.

**2)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la entidad autorizada deberá suscribir el respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se incorporarán al documento las siguientes cláusulas de vencimiento anticipado y remisión de información al BANHVI:

**«***VENCIMIENTO ANTICIPADO:* El BANHVI podrá tener por vencida y exigible anticipadamente la totalidad de la deuda, sin que sean necesarios requerimientos u otros requisitos previos, lo cual la Entidad Autorizada acepta de manera expresa e irrevocable, en los siguientes casos:

1. El incumplimiento en el pago de una cuota periódica de amortización o de los intereses.
2. El incumplimiento del plan de inversión aprobado por el BANHVI.
3. Ante cambios desfavorables en la situación financiera de la Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.
4. En el caso que la categoría de riesgo de la Entidad Autorizada, según Acuerdo SUGEF 1-05, deba ser ajustada de su nivel actual A1 o B1, en aplicación de los criterios de la normativa referida.
5. El incumplimiento en el envío de información financiera o cualquier otra requerida por el BANHVI, para valorar la capacidad de pago de la Entidad Autorizada y mantener debidamente actualizado su expediente de crédito, de conformidad con la normativa vigente.
6. Si se verifica el suministro de información deliberadamente inexacta al BANHVI para efectos de la aprobación del financiamiento formalizado en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, o asociada al seguimiento posterior de esta operación crediticia.
7. En caso de que la garantía otorgada en respaldo del financiamiento formalizado en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones sufriere alguna desmejora, desvío o deprecio, cualquiera que sea la causa, de tal manera que no se cumpla con las condiciones de calidad y cobertura señaladas en este Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, a no ser que la Entidad Autorizada la sustituya o complemente en forma oportuna.
8. Ante situaciones de ventas o fusiones de parte o la totalidad de los activos de la Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.
9. Si sobrevienen acciones judiciales en contra de la Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.
10. Si la Entidad Autorizada solicita o aprueba el nombramiento de un administrador judicial, interventor, curador o liquidador de sus activos; si hace una cesión general o parcial de sus activos en beneficio de acreedores; si incurre en suspensión de pagos o es declarada en quiebra o insolvencia; si propone un convenio judicial y/o extrajudicial a sus acreedores; si presenta una petición voluntaria de quiebra o convenio preventivo de acreedores, aun cuando éste no fuera acogido por la Autoridad Judicial correspondiente.
11. El incumplimiento general de cualquier disposición del Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda o de las cláusulas y términos especificados en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, o bien ante la violación de lo que establece el artículo 777 del Código Civil en lo aplicable a una persona jurídica.

*GRUPOS DE INTERES ECONÓMICO:* La Entidad Autorizada se obliga a proporcionar al BANHVI la información necesaria, en caso de que conforme o sea parte de grupos de interés económico, para lo cual la Entidad Autorizada deberá mantener disponible para el BANHVI, la información que demuestre la propiedad accionaría, así como las eventuales modificaciones que en dicha agrupación se produzcan, comprometiéndose a presentar en forma anual una declaración acerca de la conformación de Grupos de Interés Económico. Asimismo, la Entidad Autorizada faculta al BANHVI para que investigue del modo que estime conveniente sobre las circunstancias precitadas.

*OBLIGACIÓN DE PRESENTAR INFORMACION FINANCIERA:* El BANHVI queda autorizado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar, información financiera u otra información o documentación que considere pertinente para analizar la capacidad financiera de la Entidad Autorizada para hacerle frente a sus obligaciones.

*OBLIGACION DE PRESENTAR DOCUMENTACION DEL EXPEDENTE:* El BANHVI queda facultado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar, información del órgano directivo, información financiera, documentación asociada a la Política Conozca a su Cliente e información relacionada con garantías, con el fin de mantener debidamente actualizado el expediente de crédito según la normativa vigente.

*DOMICILIO CONTRACTUAL:* Para efectos de lo dispuesto en el artículo cuatro de la Ley de Notificaciones número siete mil seiscientos treinta y seis, de mil novecientos noventa y seis, la Entidad Autorizada declara que su dirección para recibir notificaciones personalmente o por medio de cédula es la siguiente: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Asimismo, se obliga a notificar al BANHVI de cualquier cambio de domicilio. En caso de que el indicado cambiare, o fuera impreciso o inexistente, sin que ello conste en el documento obligacional, podrá ser notificado por medio de un edicto que se publicará en el Boletín Judicial o en un diario de circulación nacional.»

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Solicitar audiencia a la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Rural, para discutir los alcances del proyecto de “Convenio de Cooperación entre el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), para la atención de familias procedentes del asentamiento de Chánguena y Cuadrante Tres, ubicadas en la finca Cobasur”.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Reiterar a la Administración, el acuerdo N° 11 de la sesión 34-2019 del 06 de mayo de 2019, en cuanto a presentar a esta Junta Directiva, el informe requerido en el acuerdo N° 3 de la sesión 50-2017, del 13 de julio de 2017, referido a la evaluación sobre la aplicación del “*Procedimiento de Inspección de Obras Financiadas con Recursos del FOSUVI, en conjuntos de casos individuales tramitados en territorios indígenas*”.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 29 de agosto, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 36-2019, del 13 de mayo de 2019, en cuanto a informar a esta Junta Directiva, el procedimiento que debe seguirse para aplicar el artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en los diferentes programas de financiamiento.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Administración, para que con el concurso de la Unidad de Comunicaciones y según lo discutido en la presente sesión, realice las aclaraciones que sean pertinentes, ante las informaciones erróneas que han circulado recientemente, en torno a los resultados del estudio efectuado por la Contraloría General de la República, sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°18:

Instruir a la Administración, para que el próximo 12 de agosto, presente a esta Junta Directiva, un informe de avance sobre la ejecución del acuerdo N° 3 de la sesión 72-2018 del 29 de noviembre de 2018, en cuanto a la definición de la metodología más adecuada para efectuar los desembolsos de los recursos, dirigidos al desarrollo de proyectos de vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°19:

Instruir a la Gerencia General para que, con el concurso de la Unidad de Planificación Institucional, desarrolle y presente a este Órgano Colegiado, a más tardar el próximo lunes 12 de agosto, la estrategia más adecuada para contar con los términos de referencia para contratar, en el menor plazo posible, de los servicios profesionales de las personas físicas o jurídicas, que realicen el estudio de modernización institucional (según los lineamientos aprobados en el acuerdo N° 5 de la sesión 37-2019 del 16 de mayo de 2019), así como el acompañamiento para elaborar el próximo Plan Estratégico Institucional.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°20:

Trasladar a la Administración, para su consideración y el trámite correspondiente, el oficio del 17 de julio del 2019, mediante el cual, la señora Amada Hernández García, solicita la colaboración de este Banco para que se le otorgue un segundo Bono Familiar de Vivienda, con el fin de acondicionar su casa al impedimento físico permanente que tiene su hija.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°21:

Trasladar a la Administración, para su estudio (considerando el precio por metro cuadrado), y presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, el oficio CJD-048-2019 del 18 de julio del 2109, mediante el cual, el señor Tomás Martínez Baldares, Presidente de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, presenta una propuesta para resolver el diferendo sobre el pago del terreno del proyecto Juan Rafael Mora, en el sentido de que el BANHVI pague el monto establecido por Tributación Directa, llevado a valor actual y aplicando intereses e indexación a la fecha.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°22:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de las recomendaciones pertinentes, en un plazo de 15 días, el oficio del 24 de julio de 2019, mediante el cual, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, ACENVI y la Cámara Costarricense de la Construcción, remiten observaciones y propuestas con respecto a la aplicación del IVA, en los financiamientos con recursos del FOSUVI, y además solicitan que se defina la forma en que se tramitarán las facturas electrónicas en los casos de proyectos del artículo 59.

## Acuerdo Unánime.-

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