BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 70-2019**

**DEL 09 DE SETIEMBRE 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 Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a partir del minuto 15:10.

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

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

#### 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°64-2019 del 22/08/2019, N°65-2019 del 26/08/2019, N°66-2019 del 28/08/2019 y N°67-2019 del 29/08/2019.
2. Presentación de informe bisemanal sobre el desarrollo del proyecto Las Brisas II.
3. Solicitud de aprobación de 13 bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud para sustituir dieciséis beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí.
5. Solicitud de reasignación de saldos, financiamiento adicional, ampliación del plazo del contrato de administración de recursos y sustitución de dos beneficiarios del proyecto Los Lirios.
6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos y sustitución de dos beneficiarios del proyecto Nuevo Progreso II.
7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Cacao.
8. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, del proyecto Kilómetro 20.
9. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
10. Informe de la Asesoría Legal sobre disposiciones referidas a la aplicación del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
11. Propuesta de modificación a las “Normas operativas sobre la preparación, comunicación, ejecución y control de acuerdos de Junta Directiva”.
12. Actualización del Cuadro de Sucesión de la Auditoría Interna.
13. Comentarios sobre el próximo informe de avance al plan de acción requerido por la SUGEF.
14. Solicitud de información oportuna sobre lo actuado con respecto al ofrecimiento de la Cámara Costarricense de la Construcción.
15. Solicitud de informe sobre el estado del proyecto Vistas del Golfo.
16. Solicitud de información sobre la situación del proyecto Horquetas.
17. Propuesta para agendar informe de la Oficialía de Cumplimiento y el análisis del proceso de contratación del Gerente General.
18. Consulta sobre la contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva.
19. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.
20. Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, reiterando solicitud de criterio con respecto a las garantías mínimas para componentes en viviendas de interés social.
21. Oficio de Acenvi, FinanVivienda y la Cámara Costarricense de la Construcción, reiterando solicitud de criterio sobre la aplicación del IVA en los financiamientos con recursos del FOSUVI.
22. Oficio del señor Carlos Castro Miranda, solicitando reconsiderar la disposición que deja en suspenso el concurso interno para contratar la plaza de asistente de la Gerencia General.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°64-2019 del 22/08/2019, N°65-2019 del 26/08/2019, N°66-2019 del 28/08/2019 y N°67-2019 del 29/08/2019**

Minuto 00:25 Una vez discutida y aprobada la orden de día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 64-2019, celebrada el 22 de agosto de 2019.

Minuto 03:45 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 30 de setiembre, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 3, referido a la presentación de una propuesta integral de regulación, sobre la exigencia de garantías a los constructores, en casos individuales de bono ordinario. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 05:50 Se discuten los alcances del acuerdo N° 2, referido a las instrucciones para atender la situación de los proyectos Ivannia y La Flor, y al respecto se resuelve otorgar a la Administración un plazo de un mes para atender los puntos 1 y 2, así como un plazo de una semana para atender el punto 4. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Minuto 10:15 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 10:23 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 65-2019, celebrada el 26 de agosto de 2019.

Minuto 17:35 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 15 de octubre, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 15, referido a la instrucción para analizar la eficiencia de los fideicomisos y generar alternativas de trabajo novedosas y más apropiadas para la gestión de los proyectos. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

Minuto 37:15 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 37:25 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 66-2019, celebrada el 28 de agosto de 2019.

Minuto 37:35 No habiendo enmiendas al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 37:40 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 67-2019, celebrada el 29 de agosto de 2019.

Minuto 42:00 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 23 de setiembre, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 4, referido a la instrucción para analizar las iniciativas del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, dirigidas al fortalecimiento del programa de financiamiento del BANHVI para familias de ingresos medios. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

Minuto 44:05 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Presentación de informe bisemanal sobre el desarrollo del proyecto Las Brisas II**

Minuto 44:15 De conformidad con lo resuelto en la sesión 61-2019 del 08 de agosto de 2019, se continúa analizando el informe de la Dirección FOSUVI, con corte al pasado 08 de agosto, sobre la situación actual del proyecto Las Bisas II.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes siete temas, se incorporan a la sesión la arquitecta Mariela Salas Rodríguez, funcionaria del Departamento Técnico; y la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quienes destacan las acciones que se han venido realizando en las últimas semanas y el estado actual de dichas acciones, atendiendo las consultas e inquietudes que al respecto van planteando los señores Directores.

Toman nota además, de una solicitud de la Directora Presidenta y la Directora Ulibarri Pernús, para mantener reuniones de seguimiento con la entidad autorizada, incorporando también a los representantes de la empresa constructora, con el propósito de propiciar la más oportuna ejecución del plan de trabajo previsto para este proyecto de vivienda.

Minuto 64:00 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**3° Solicitud de aprobación de 13 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 82:20 Se conoce el oficio GG-ME-0961-2019 del 06 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1006-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes Coopealianza R.L., Banco de Costa Rica, Coopeande N° 1 R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar trece 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 85:35 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud para sustituir dieciséis beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí**

Minuto 85:35 Se conoce el oficio GG-ME-0959-2019 del 06 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1005-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para sustituir dieciséis beneficiarios del proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 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 90:50 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° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de reasignación de saldos, financiamiento adicional, ampliación del plazo del contrato de administración de recursos y sustitución de dos beneficiarios del proyecto Los Lirios**

Minuto 91:00 Se conoce el oficio GG-ME-0957-2019 del 06 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1004-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para sustituir dos beneficiarios, prorrogar el plazo del contrato y financiar obras adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Los Lirios, ubicado en el distrito San Jorge del cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, y aprobado 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 71-2017 del 02 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir dos núcleos familiares, como consecuencia del desinterés o el incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales; b) reasignar saldos de recursos disponibles del proyecto, por la suma de ¢2.880.000,00 para sufragar parcialmente los gastos por concepto de costos administrativos del proyecto; c) otorgar un financiamiento adicional por la suma de ¢3.036.960,00 para completar el monto correspondiente a los costos administrativos del proyecto; y c) ampliar en seis meses, el plazo del contrato de administración de recursos, para la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

Concluye afirmando que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se considera pertinente según la normativa establecida para estos casos, por lo que recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Minuto 95:20 Conocido 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, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos y sustitución de dos beneficiarios del proyecto Nuevo Progreso II**

Minuto 96:30 Se conoce el oficio GG-ME-0955-2019 del 05 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1000-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para sustituir dos beneficiarios y prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Nuevo Progreso II, ubicado en el distrito Canalete del cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 72-2014 del 04 de diciembre de 2014. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito, el cual la Dirección FOSUVI se considera razonable, y que básicamente se sustenta en los atrasos que se han dado en la construcción de las viviendas. Adicionalmente, señala que con base en los argumentos señalados por esa entidad y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar las sustituciones requeridas por la entidad autorizada, habiéndose certificado que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Minuto 99:45 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Cacao**

Minuto 100:25 Se conoce el oficio GG-ME-0954-2019 del 05 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0997-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para acreditar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de diez meses para concluir los procesos de entrega de áreas públicas y de la PTAR, y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 101:15 Conocido 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° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, del proyecto Kilómetro 20**

Minuto 101:30 Se conoce el oficio GG-ME-0958-2019 del 06 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1003-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Kilómetro 20, ubicado en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para acreditar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de diez meses para concluir los procesos de entrega de áreas públicas y de la PTAR, y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 106:15 Conocido 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° 10** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 106:50 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0960-2019 del 06 de setiembre de 2019, por medio del cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 10 de la sesión 61-2018 del 22 de octubre de 2018, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1007-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene el detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 30 de agosto al 05 de setiembre de 2019, del Departamento de Análisis y Control, con respecto a las solicitudes individuales de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley 7052. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La Licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que durante el indicado período han ingresado 6 nuevos casos, se han enviado 9 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 10 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 11 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 10 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 197 casos pendientes de resolución al pasado 14 de agosto.

Minuto 108:30 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI.

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

**10° Informe de la Asesoría Legal sobre disposiciones referidas a la aplicación del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 108:40 Se conoce el oficio AL-OF-044-2019 del 07 de junio de 2019, mediante el cual la Asesoría Legal, según lo dispuesto en el acuerdo N°22 de la sesión 34-2019 del 06 de mayo de 2019, remite el informe sobre las disposiciones referidas a la aplicación del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y, particularmente, sobre el reclamo presentado por un grupo de personas de la provincia de Guanacaste, contra el rechazo de solicitudes de bono, en los siguientes casos: a) en propiedades sin inscribir, donde el poseedor no la habita pero conserva todos los actos posesorios permitidos por la ley; b) en inmuebles con acceso mediante servidumbre sin inscribir y que no pueden ser constituidas; y c) en propiedades sin inscribir, donde el postulante era menor de edad hace diez años y no se acepta que su anterior poseedor le transmita la posesión decenal. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

La licenciada Alvarado Castro expone el contenido del citado dictamen, concluyendo que la utilización de las supuestas o llamadas servidumbres de paso, no inscritas o inscritas de manera totalmente incorrecta, se ha generalizado, no solo respecto a inmuebles inscritos, sino ahora, respecto a inmuebles no inscritos. Añade que el BANHVI ha emitido normativa al respecto, mediante acuerdos y circulares que, sin embargo, no se acatan y aún en tal contexto, se siguen aprobando las operaciones. De todas formas –afirma– cada caso requiere de un estudio concreto y particular, pues no es factible establecer normas generales para todos los casos de este tipo.

Minuto 118:00 La licenciada Alvarado Castro atiende varias consultas y observaciones de los señores sobre el tema expuesto y luego la Directora Presidenta comenta las gestiones que está coordinando el Ministerio de Vivienda con el INVU, entre otras instituciones, para plantear reformas en materia de mejoramiento urbano, contemplando el tema de las servidumbres de paso, particularmente en la zona rural.

Minuto 133:40 Conocido y suficientemente discutido el dictamen de la Asesoría Legal y valorando que en éste se afirma que cada caso requiere un estudio concreto y particular, pues no es factible establecer normas generales para todos los casos de este tipo, se concuerda en que lo pertinente es girar instrucciones a la Administración, para que les solicite a las familias que suscriben el referido recurso de apelación, que presenten a este Banco información específica sobre su caso particular, con el fin de que sea valorado y dictaminado por la Asesoría Legal. Y paralelamente, se estima oportuno girar instrucciones a la Gerencia General, para que integre una comisión de trabajo para revisar los alcances del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la cual deberá estar integrada por representantes del Ministerio de Vivienda, la Administración y la Junta Directiva del BANHVI, las entidades autorizadas y el INVU. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Propuesta de modificación a las “Normas operativas sobre la preparación, comunicación, ejecución y control de acuerdos de Junta Directiva”**

Minuto 137:40 Se conoce el oficio JD-653-2019 del 03 de setiembre de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 9 de la sesión 28-2019, del 08 de abril de 2019, la Secretaría de esta Junta Directiva propone reformar los artículos 17 y 18 de las “Normas operativas sobre la preparación, redacción, comunicación, ejecución y control de acuerdos de Junta Directiva”, con el fin de asignar a la Gerencia General, en vez de a la Auditoría Interna, la responsabilidad de controlar la ejecución de los acuerdos emitidos, estableciendo, además su vez, el deber de la Auditoría Interna, según lo dispuesto en la Ley General de Control Interno, de comprobar que la Gerencia General cumpla oportuna y adecuadamente, con dicha responsabilidad. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Minuto 141:30 Conocida dicha propuesta y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva estima pertinente reformar las citadas normas reglamentarias, en los mismos términos indicados en el oficio JD-653-2019, en el tanto el texto propuesto se ajusta a lo recomendado por la Auditoría Interna y a lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el citado acuerdo N° 9 de la sesión 28-2019. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Actualización del Cuadro de Sucesión de la Auditoría Interna**

Minuto 142:05 Se conoce el oficio AI-ME-0133-2019 del 04 de setiembre de 2019, mediante el cual, con el propósito de atender lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 16-16, el señor Auditor Interno presenta una propuesta para que, con fundamento en lo establecido en el artículo 26, inciso e), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y actualizando el cuadro de sucesión de la Auditoría Interna, esta Junta Directiva resuelva que ante cualquier ausencia temporal y por cualquier motivo del Auditor Interno titular, se tenga como nombrado en forma interina al Lic. Mauricio González Zumbado, quien asumirá el cargo durante todo el plazo de dichas ausencias y para todo efecto legal. Y en caso de imposibilidad de asumir el cargo de parte del Lic. González Zumbado, el nombramiento en forma interina será asumido en iguales condiciones por el Lic. Yohusert Sibaja Garbanzo.

Minuto 143:00 Conocida la propuesta del señor Auditor y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Comentarios sobre el próximo informe de avance al plan de acción requerido por la SUGEF**

Minuto 144:25 A raíz de una consulta del Director Carranza González sobre el estado del próximo informe de avance al plan de acción presentado a la SUGEF, el señor Gerente General a.i. expone las situaciones que le han generado atrasos en la elaboración del informe con corte al pasado mes de agosto y, por consiguiente, solicita la autorización de esta Junta Directiva, para requerir a la SUGEF un plazo adicional de 15 días para remitir dicho informa.

Minuto 148:50 Conocidas y discutidas las justificaciones presentadas por el Gerente General a.i., la Junta Directiva resuelve autorizar a la Administración, para que, según lo solicitado, gestione una ampliación al plazo para presentar dicho informe, pero haciéndole ver a la Gerencia General, la disconformidad de este Órgano Colegiado por el incumplimiento del plazo previsto para remitir dicho informe y la necesidad de tomar medidas urgentes y definitivas, para garantizar que los próximos informes se elaboren y presenten oportunamente. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Solicitud de información oportuna sobre lo actuado con respecto al ofrecimiento de la Cámara Costarricense de la Construcción**

Minuto 150:35 El señor Gerente General a.i. toma nota de una solicitud del Director Alvarado Herrera, para que, lo antes posible, atienda lo dispuesto en el acuerdo N° 27 de la sesión 65-2019, para que dentro del grupo de trabajo que estará conformando para proponer reformas al Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, considere la solicitud presentada por la Cámara Costarricense de la Construcción, mediante el oficio DE-0850-19-08.

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

**15° Solicitud de informe sobre el estado del proyecto Vistas del Golfo**

Minuto 151:40 Se conoce y avala una propuesta del Director Alvarado Herrera, para que la Administración presente un informe a esta Junta Directiva, sobre el estado del proyecto de vivienda Vistas del Golfo y particularmente sobre el proceso de conectividad de la primera etapa, así como los avances en la gestación de la segunda etapa y de la planta de tratamiento de aguas residuales. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Solicitud de información sobre la situación del proyecto Horquetas**

Minuto 155:30 El señor Gerente General a.i. atiende una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre las gestiones que se han venido realizando para resolver la problemática del proyecto Horquetas, destacando que la semana anterior se realizó una reunión con las familias afectadas y se está coordinando con la Mutual Cartago, la presentación próxima de una solución definitiva a este asunto.

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

**17° Propuesta para agendar informe de la Oficialía de Cumplimiento y el análisis del proceso de contratación del Gerente General**

Minuto 161:50 La Directora Presidenta toma nota de una solicitud de la Directora Pérez Gutiérrez, para que en la agenda de la sesión del próximo jueves, se incluya el conocimiento de un informe confidencial que se entregó hoy a los señores Directores, por parte del Comité de Cumplimiento, así como también la continuación del análisis del proceso de nombramiento del Gerente General.

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

**18° Consulta sobre la contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva**

Minuto 166:05 La licenciada Alvarado Castro atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre el estado de la contratación de la asesoría jurídica para esta Junta Directiva, señalando que se está analizando el tema, para resolver en el transcurso de la presente semana.

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

**19° Autorización de vacaciones al Auditor Interno**

Minuto 267:00 La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del señor Auditor Interno, para disfrutar de vacaciones los días comprendidos entre el 07 al 18 de octubre de 2019, ambas fechas inclusive. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, reiterando solicitud de criterio con respecto a las garantías mínimas para componentes en viviendas de interés social**

Minuto 167:40 Se conoce el oficio N° 0504-CCC-19 del 21 de agosto de 2019, mediante el cual, el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, reitera la solicitud de criterio del BANHVI, sobre las recomendaciones planteadas por esa organización, por medio del oficio N° 0253-CCC-19, con respecto a las garantías mínimas para componentes en viviendas de interés social.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Oficio de Acenvi, FinanVivienda y la Cámara Costarricense de la Construcción, reiterando solicitud de criterio sobre la aplicación del IVA en los financiamientos con recursos del FOSUVI**

Minuto 168:30 Se conoce el oficio N° CCVIS-03-09-19 del 03 de setiembre de 2019, mediante el cual, los señores Oscar Alvarado Bogantes, presidente de la Asociación Centroamericana de Vivienda Social (ACENVI) – capítulo Costa Rica; Ana Yansy Valverde Chaves, presidenta del Comité de Vivienda Social de la Cámara Costarricense de la Construcción (CCC); y Mayela Rojas Solórzano, presidenta de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda), reiteran la solicitud de criterio del BANHVI, sobre las observaciones y propuestas planteadas por esas organizaciones, el pasado 24 de julio, con respecto a la aplicación del IVA en los financiamientos con recursos del FOSUVI y 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° 18** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Oficio del señor Carlos Castro Miranda, solicitando reconsiderar la disposición que deja en suspenso el concurso interno para contratar la plaza de asistente de la Gerencia General**

Minuto 170:10 Al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros; y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda, Flores Oviedo, Alvarado Castro, y López Pacheco; suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

Se conoce oficio del 05 de setiembre de 2019, mediante el cual, el señor Carlos Castro Miranda solicita reconsiderar el acuerdo N° 16 de la sesión 56-2019, del 22 de julio de 2019, con el que se deja en suspenso el concurso interno para contratar la plaza de asistente de la Gerencia General.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 19** que se anexa a esta minuta.

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

Siendo las veintiuna horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 70-2019**

**DEL 09 DE SETIEMBRE DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 30 de setiembre, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 64-2019, celebrada el 22 de agosto de 2019, referido a la presentación de una propuesta integral de regulación, sobre la exigencia de garantías a los constructores, en casos individuales de bono ordinario.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Otorgar a la Administración, los siguientes plazos máximos para cumplir las disposiciones contenidas en los puntos 1, 2 y 4 del acuerdo N° 2, de la sesión 64-2019, con respecto a los proyectos Ivannia y La Flor:

a) Un plazo de hasta el próximo 10 de octubre, para atender los puntos 1 y 2.

b) Un plazo de hasta el próximo 16 de setiembre, para cumplir el punto 4.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 15 de octubre, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 15 de la sesión 65-2019 del 26 de agosto de 2019, referido al análisis de la eficiencia de los fideicomisos y generar alternativas de trabajo novedosas y más apropiadas para la gestión de los proyectos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 23 de setiembre, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 4 de la sesión 67-2019, del 29 de agosto de 2019, referido a la valoración de las iniciativas del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, dirigidas al fortalecimiento del programa de financiamiento del BANHVI para familias de ingresos medios.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0961-2019 del 06 de setiembre de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1006-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopealianza R.L., Banco de Costa Rica, Coopeande N° 1 R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar trece 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 María Virginia Murillo Ocampo, Guillermo Emilio Hernández Chaves, Blanca Rosa Isabel Camacho Núñez, Angela Leticia León Brenes, Carlos Eduardo Hernández Flores, Grisey Corea Solano, Astrid Barquero Acosta, Manuela Bermúdez Cascante, Didier Godínez Blanco, Josett Granados Gamboa, Antonia Mendoza Méndez, Yefry Jiménez López y Lilliam Borge.

**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-1006-2019

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de trece 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-1006-2019 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 (¢)** |
| Blanca Rosa Isabel Camacho Núñez | 3-0180-0392 | 7-168192 | Siquirres | CLCV | 6.500.000,00 | 10.639.234,60 | 87.098,37 | 290.327,90 | 17.342.464,13 |
| Manuel Gerardo Bermúdez Cascante | 6-0354-0050 | 6-130386 | Montes de Oro | CVE | No aplica | 18.500.000,00 | 122.733,87 | 409.112,91 | 18.786.379,04 |
| **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 (¢)** |
| Ángela Leticia León Brenes | 7-0185-0301 | 3-218503 | Turrialba | CLCV | 6.000.000,00 | 8.190.000,00 | 136.387,76 | 454.625,88 | 14.508.238,12 |
| Carlos Eduardo Hernández Flores | 6-0370-0203 | 6-221227-001-002 | Coto Brus | CLCV | 3.690.000,00 | 9.735.746,03 | 42.381,97 | 423.819,68 | 13.807.183,74 |
| Astrid Barquero Acosta | 1-0394-0954 | 1-701505 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.500.000.00 | 10.431.714,96 | 138.487,17 | 461.623,91 | 16.254.851,70 |
| Didier Antonio Godínez Blanco | 1-0932-0879 | 1-660923 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.000.000,00 | 8.190.000,00 | 117.166,46 | 390.554,88 | 12.463.388,42 |
| Josett Granados Gamboa | 1-1608-0423 | 1-630894 | Pérez Zeledón | CLCV | 7.025.000,00 | 8.184.515,82 | 135.070,49 | 450.234,95 | 15.524.680,29 |
| Antonia Mendoza Méndez | 155800-  953621 | 1-627568 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.755.156,19 | 9.750.000,00 | 44.511,52 | 445.115,21 | 14.905.759,88 |
| Yefri José Jiménez López | 1-1546-0157 | 6-195039 | Coto Brus | CLCV | 5.050.000,00 | 8.189.445,95 | 205.652,27 | 411.304,54 | 13.445.098,22 |
| **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 (¢)** |
| María Virginia Murillo Ocampo | 9-0047-0093 | 7-9145 | Guácimo | CLCV | 7.250.000,00 | 10.374.026,25 | 151.162,23 | 503.874,09 | 17.976.738,11 |
| **Entidad Autorizada: Coopeande N° 1 R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Guillermo Emilio de Ángeles Hernández Chaves | 4-0099-0896 | 7-131132 | Guácimo | CLCV | 5.999.000,00 | 10.650.000,00 | 258.116,23 | 516.232,45 | 16.907.116,23 |
| Lilliam Borge | 155809-  223111 | 2-428557 | San Carlos | CVE | No aplica | 15.400.000,00 | 48.916,00 | 489.160,00 | 15.840.244,00 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Grisey Corea Solano | 2-0610-0707 | 2-551343 | Guatuso | CLCV | 4.000.000,00 | 7.770.000,00 | 12.793,31 | 127.933,05 | 11.885.139,75 |
| (\*) 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.

**6)** En el caso de la señora Lilliam Borge, actuando Coopeande N° 1 R.L. como entidad autorizada, deberá retenerse la suma de ¢2,0 millones para realizar las modificaciones solicitadas en el sistema sanitario de la vivienda, según informe DF-DT-IN-0619-2015 del Departamento Técnico; monto que se girará luego, previa verificación del fiscal de la entidad autorizada. Adicionalmente, deberá retenerse la suma de ¢4.260.000,00 del Bono #484753201, del señor Sevilla Urbina Ramón Rosa, al cual la Fundación Costa Rica-Canadá remató y se adjudicó el bien inmueble en venta, folio real 2-428557-000.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coocique R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento parala compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 139 viviendas en el proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Segundo:** Que Coocique R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir 16 núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1005-2019 del 05 de setiembre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0959-2019, del 06 de setiembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar 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 referido informe de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes 16 beneficiarios del proyecto habitacional Cocales de Duacarí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Shirley Díaz Torres | 1-1222-0298 | Ingrid Tatiana Mata Muñoz | 6-0375-0896 |
| Esther María Gómez Sánchez | 155815012520 | Carlos Ramírez Osorio | 7-0196-0316 |
| Cindy Pérez Aguilar | 7-0155-0763 | Lilliam Soza Díaz | 155819379319 |
| Xiomara Velásquez Reyes | 155801402003 | Jenny Villalobos Gamboa | 7-0127-0090 |
| Sterling Francisco Villalobos Vargas | 1-1491-0092 | Isabel Morales Grajal | 6-0353-0046 |
| María Barreda Laynes | 155800763005 | Modesta Ana Soza Díaz | 155811383024 |
| Johan Bustos Sánchez | 155810018735 | Noe Urtecho Loría | 155815741112 |
| Justa Hernández Álvarez | 155819764302 | Angela Rosa López González | 155813826009 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes 16 potenciales beneficiarios del proyecto habitacional Cocales de Duacarí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Natalia Ramírez Chavarría | 155813321434 | Ayda Johana Arauz Calero | 155819229227 |
| Mirta Brunilda Downs | 155801287800 | Fabiola Trejos Gómez | 7-0240-0360 |
| Adriana Camareno Corrales | 7-0180-0822 | Cinthia Karina Gómez Gustavino | 1-1533-0635 |
| Graciela Isabel Mendoza Días | 6-0382-0295 | Magali Flores Solano | 7-0089-0076 |
| Merced Antonio Salinas Vallecillo | 155810234430 | Susan Marcela Cortes Pizarro | 5-0384-0612 |
| Hazel Patricia Mendoza Hernández | 7-0180-0676 | Katherine Chavarría Montero | 7-0219-0197 |
| Martha Eugenia Mendoza Hernández | 7-0135-0574 | Maritzabel Ulate Zúñiga | 7-0177-0281 |
| Jazmín Priscilla Carvajal Vargas | 7-0228-0046 | Ana Patricia Alvarado Díaz | 7-0175-0165 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 71-2017 del 02 de octubre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coocique R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de veinte lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Los Lirios, ubicado en el distrito San Jorge del cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que Coocique R.L ha solicitado la aprobación de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir dos núcleos familiares, como consecuencia del desinterés o el incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales; b) reasignar saldos de recursos disponibles del proyecto, por la suma de ¢2.880.000,00 para sufragar parcialmente los gastos por concepto de costos administrativos del proyecto; c) otorgar un financiamiento adicional por la suma de ¢3.036.960,00 para completar el monto correspondiente a los costos administrativos del proyecto; y c) ampliar en seis meses, el plazo del contrato de administración de recursos, para la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1004-2019 del 05 de setiembre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0957-2019, del 06 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha cooperativa, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1004-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la reasignación de saldos presupuestarios de partidas no ejecutadas en el proyecto habitacional Los Lirios, por la suma de ¢2.880.000,00(dos millones ochocientos ochenta mil colones), para sufragar parcialmente los gastos por concepto de costos administrativos, cuyo monto total asciende a ¢5.916.960,00, quedando la suma de ¢3.036.960,00 por financiar.

**2)** Aprobar un financiamiento adicional para el proyecto Los Lirios, por la suma total de **¢3.036.960,00** (tres millones treinta y seis mil novecientos sesenta colones) para financiar gastos administrativos del proyecto.

**3)** Autorizar a Coocique R.L., una prórroga de seis meses para la formalización y liquidación del proyecto Los Lirios, a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle:

a) Tres meses para la formalización y entrega del proyecto.

b) Seis meses (incluyendo los tres meses anteriores), para la entrega del cierre técnico y financiero.

**4)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Los Lirios:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Luis Antonio Cruz Pérez | 203530002 | Ana Lidieth Gómez Enríquez | 206050831 |

**5)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Los Lirios:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Emilia María Rojas Boza | 204670343 | Valle Dayra Yessenia | 155802127208 |

**6)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, incorporando los montos y los plazos autorizados en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-056-SCB-19, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para sustituir dos beneficiarios y prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Nuevo Progreso II, ubicado en el distrito Canalete del cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado 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 42-2018 del 13 de agosto de 2018.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1000-2019 del 05 de setiembre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0955-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la referida solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1000-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga de un mes para la formalización de las operaciones del proyecto habitacional Nuevo Progreso II, a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos.

**2)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Nuevo Progreso II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Luis Fernando Villalobos Vargas | 114560065 | David Antonio Arias Noguera | 503430394 |

**3)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Nuevo Progreso II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Yordan Mejía Gudiel | 503720973 | Yerling González Mendoza | 207030282 |

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-769-DC-19 del 26 de agosto de 2019, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado 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 34-2014 del 06 de mayo de 2014.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0997-2019 del 05 de setiembre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0954-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de diez meses para concluir los procesos de entrega de áreas públicas y de la planta de tratamiento de aguas residuales, y presentar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0997-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga de diez meses para el proyecto de vivienda El Cacao, a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos y según el siguiente detalle:

a) Siete meses para la entrega de las áreas públicas y la recepción de la planta de tratamiento de aguas residuales.

b) Diez meses (incluidos los siete meses anteriores), para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, donde se establezca el plazo indicado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-1350-2019 del 28 de agosto de 2019, Coopealianza R.L. solicita la autorización de este Banco, para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Kilómetro 20, ubicado en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1003-2019 del 05 de setiembre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0958-2019, del 06 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de diez meses para concluir los procesos de formalización de operaciones y de ejecución de obras, y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1003-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Coopealianza R.L., una prórroga de diez meses para el proyecto de vivienda Kilómetro 20, a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos y según el siguiente detalle:

a) Tres meses para la formalización de las 16 operaciones pendientes.

b) Siete meses (incluidos los tres meses anteriores), para la ejecución de las obras.

c) Diez meses (incluidos los siete meses anteriores), para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, donde se establezca el plazo indicado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:  
Primero:** Que mediante oficio de fecha 03 de mayo de 2019, las señoras Olga Darianny Matarrita Peña, Sharon Matarrita Peña, Yackeline Masís Sequeira y otros 52 vecinos de la provincia de Guanacaste, con base en los argumentos que señalan en dicho documento, presentan recurso de apelación contra el rechazo de solicitudes de bono, en los siguientes casos: a) en propiedades sin inscribir, donde el poseedor no la habita pero conserva todos los actos posesorios permitidos por la ley; b) en inmuebles con acceso mediante servidumbre sin inscribir y que no pueden ser constituidas; y c) en propiedades sin inscribir, donde el postulante era menor de edad hace diez años y no se acepta que su anterior poseedor le transmita la posesión decenal.

**Segundo:** Que por medio del oficio AL-OF-044-2019, del 07 de junio de 2019, la Asesoría Legal rinde dictamen sobre los argumentos señalados por los recurrentes, señalando, en lo que ahora interesa, que cada caso requiere un estudio concreto y particular, pues no es factible establecer normas generales para todos los casos de este tipo.

**Tercero:** Que dado lo anterior y con el propósito de resolver este asunto, se estima pertinente girar instrucciones a la Administración, para que les solicite a las personas que suscriben el referido recurso de apelación, que presenten a este Banco información específica sobre su caso particular, con el fin de que sea valorado y dictaminado por la Asesoría Legal.

**Cuarto:** Que complementariamente, se estima oportuno girar instrucciones a la Gerencia General, para que integre una comisión de trabajo para revisar los alcances del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la cual deberá estar integrada por representantes del Ministerio de Vivienda, la Administración y la Junta Directiva del BANHVI, las entidades autorizadas y el INVU.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Instruir a la Administración, para que les solicite a las personas que suscriben el referido recurso de apelación, que presenten a este Banco información específica sobre su caso particular, con el fin de que sea valorado y dictaminado por la Asesoría Legal.

**2)** Girar instrucciones a la Gerencia General, para que integre una comisión de trabajo para revisar los alcances del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la cual deberá estar integrada por representantes del Ministerio de Vivienda, la Administración y la Junta Directiva del BANHVI, las entidades autorizadas y el INVU.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio JD-653-2019 del 03 de setiembre de 2019 y atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 9 de la sesión 28-2019, del 08 de abril de 2019, la Secretaría de esta Junta Directiva propone reformar los artículos 17 y 18 de las “Normas operativas sobre la preparación, redacción, comunicación, ejecución y control de acuerdos de Junta Directiva”, con el fin de asignar a la Gerencia General, en vez de a la Auditoría Interna, la responsabilidad de controlar la ejecución de los acuerdos emitidos, estableciendo, además su vez, el deber de la Auditoría Interna, según lo dispuesto en la Ley General de Control Interno, de comprobar que la Gerencia General cumpla oportuna y adecuadamente, con dicha responsabilidad.

**Segundo:** Que según se indica en dicho documento, esta propuesta de reforma reglamentaria tiene el objetivo de cumplir la recomendación 4.3 del informe DE-ESP-002-2019 de la Auditoría Interna, denominado “Verificación del cumplimiento de los acuerdos de Junta Directiva por parte de la Gerencia General”.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente reformar las citadas normas reglamentarias, en los mismos términos indicados en el oficio JD-653-2019, en el tanto el texto propuesto se ajusta a lo recomendado por la Auditoría Interna y a lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el citado acuerdo N° 9 de la sesión 28-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Modificar los artículos 17 y 18 de las “Normas operativas sobre la preparación, redacción, comunicación, ejecución y control de acuerdos de Junta Directiva”, para que se lean de la siguiente forma:

“**ARTÍCULO 17: UNIDADES RESPONSABLES:** Corresponde a la Gerencia General del Banco, ejercer un control directo del cumplimiento de los acuerdos de la Junta Directiva, tanto de aquellos encomendados a la Administración del Banco, como de los que se asignen directamente a las Entidades Autorizadas.

Corresponde a la Secretaría de Junta Directiva llevar, mediante los mecanismos que considere convenientes, un adecuado control de los acuerdos, de manera que se puedan identificar fácilmente aquellos que están pendientes de ejecución.

**ARTÍCULO 18: INFORMES DE EJECUCIÓN:** La Auditoría Interna deberá mantener permanentemente informada a la Junta Directiva sobre los estudios e investigaciones que realice en el ejercicio de sus funciones de fiscalización, para comprobar que la Gerencia General cumpla oportuna y adecuadamente, con la anterior disposición.”

**2)** Rige a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Aprobar la actualización del Cuadro de Sucesión de la Auditoría Interna, según lo propuesto por el Auditor Interno, en el oficio AI-ME-0133-2019, del 04 de setiembre de 2019 y por consiguiente, se dispone que ante cualquier ausencia temporal y por cualquier motivo, del Auditor Interno titular, se tendrá como nombrado en forma interina al Lic. Mauricio González Zumbado, quien asumirá el cargo durante todo el plazo de dichas ausencias y para todo efecto legal. En caso de imposibilidad de asumir el cargo de parte del Lic. González Zumbado, el nombramiento en forma interina será asumido en iguales condiciones por el Lic. Yohusert Sibaja Garbanzo.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Conocidas las justificaciones presentadas por el Gerente General a.i., con respecto al retraso que presenta la elaboración del informe de avance, con corte al mes de agosto, sobre el plan de acción requerido por la SUGEF, se autoriza a la Gerencia General, para que, según lo solicitado, gestione una ampliación al plazo para presentar dicho informe, por un período de hasta 15 días.

No obstante, se le hace ver a la Gerencia General, la disconformidad de este Órgano Colegiado por el incumplimiento del plazo previsto para remitir dicho informe y se le ordena tomar medidas urgentes y definitivas, para garantizar que los próximos informes se elaboren y presenten oportunamente.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 30 de setiembre, presente un informe a esta Junta Directiva, sobre el estado del proyecto de vivienda Vistas del Golfo y particularmente sobre el proceso de conectividad de la primera etapa, así como los avances en la gestación de la segunda etapa y del desarrollo de la planta de tratamiento de aguas residuales.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que disfrute de vacaciones los días comprendidos entre el 07 y el 18 de octubre de 2019, ambas fechas inclusive.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°17:

Dar por conocido el oficio N° 0504-CCC-19, del 21 de agosto de 2019, suscrito por el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, y se otorga a la Administración un plazo máximo de hasta el próximo 23 de setiembre, para que presente a esta Junta Directiva, el informe solicitado mediante el acuerdo N° 16 de la sesión 34-2019, del 06 de mayo de 2019, acerca de las recomendaciones planteadas por esa organización, sobre las garantías mínimas para componentes en viviendas de interés social.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Dar por conocido el oficio N° CCVIS-03-09-19 del 03 de setiembre de 2019, mediante el cual, los señores Oscar Alvarado Bogantes, presidente de la Asociación Centroamericana de Vivienda Social (ACENVI) – capítulo Costa Rica; Ana Yansy Valverde Chaves, presidenta del Comité de Vivienda Social de la Cámara Costarricense de la Construcción (CCC); y Mayela Rojas Solórzano, presidenta de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda), reiteran la solicitud de criterio del BANHVI, sobre las observaciones planteadas por esas organizaciones el pasado 24 de julio, con respecto a la aplicación del IVA en los financiamientos con recursos del FOSUVI y la forma en que se tramitarán las facturas electrónicas en los casos de proyectos del artículo 59.

Sobre el particular, se otorga a la Administración un plazo de hasta el próximo 23 de setiembre, para que presente a esta Junta Directiva el criterio solicitado mediante el acuerdo N° 22 de la sesión 57-2019, del 29 de julio de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°19:

Dar por conocido el oficio del 05 de setiembre de 2019, mediante el cual, el señor Carlos Castro Miranda, solicita reconsiderar el acuerdo N° 16 de la sesión 56-2019, del 22 de julio de 2019, con el que se deja en suspenso el concurso interno para contratar la plaza de asistente de la Gerencia General.

Al respecto, se comisiona a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que valore los aspectos legales señalados en dicha nota y presente una recomendación a este Órgano Colegiado.

## Acuerdo Unánime.-

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