BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 76-2019**

**DEL 30 DE SETIEMBRE DE 2019**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 (Grabación A) 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.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La Licda. Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 04:10.

Ausente con justificación: Jorge Carranza González, Director.

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

#### 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° 73-2019 del 19/09/2019 y N° 74-2019 del 23/09/2019.
2. Estudio de iniciativas presentadas por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en torno al programa de financiamiento del BANHVI para familias de ingresos medios y el programa de avales.
3. Informe sobre la propuesta de atención de disposiciones sobre el Impuesto al Valor Agregado.
4. Información complementaria sobre la solicitud de suscripción del contrato de administración de recursos, para el desarrollo del proyecto Loma Linda.
5. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Las Brisas II.
6. Solicitud de financiamiento adicional para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Las Brisas II.
7. Solicitud de aprobación de 16 bonos extraordinarios individuales.
8. Presentación de informe bisemanal sobre la situación del proyecto Las Brisas II.
9. Presentación de informe de avance, sobre las gestiones relacionadas con el diseño y la construcción de las obras requeridas en los proyectos Ivannia y La Flor.
10. Informe sobre la gestión del FOSUVI, con corte al 31 de agosto de 2019.
11. Copia de oficio enviado por la Mutual Cartago a la Dirección FOSUVI, remitiendo observaciones sobre la implementación del plan piloto del expediente electrónico.
12. Propuesta con respecto al proyecto de ley para transferir recursos del FODESAF al Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte.
13. Consulta sobre la situación del proyecto Astúa Pirie.
14. Consulta sobre el estado del juicio interpuesto por el INVU contra el BANHVI, en relación con el proyecto Juan Rafael Mora.
15. Consulta sobre resultados de la contratación de los servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva.
16. Consulta sobre el estado del informe de avance al plan de acción requerido por la SUGEF.
17. Informe sobre gestiones realizadas con respecto al proyecto Horquetas.
18. Lineamientos para la comunicación de los resultados de la Auditoría Interna.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Unidad de Planificación Institucional, autorizando la actualización del Manual de Procedimientos del Banco.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre los responsables de darle seguimiento, al informe sobre el cumplimiento normativo del presupuesto del BANHVI.
21. Oficio del Comité de Auditoría, recomendando que se conozca la situación del plan de acción del clima organizacional 2018.
22. Oficio de Jeannette Escalante Flores, con respecto a su solicitud para que se le reconozca el pago por los años laborados en el Sector Público.
23. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo el reporte de temas tratados por ese comité durante el primer semestre de 2019.
24. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, comunicando observaciones y el plan de acción, con respecto al estudio sobre la calificación y clasificación de la cartera de crédito del BANHVI.
25. Oficio del Concejo Municipal de San Carlos, solicitando que los beneficiarios del proyecto Alcalá sean residentes de ese cantón.
26. Oficio de la empresa Las Rosas de Pocosol, remitiendo respuesta del Ministerio de Hacienda, a consulta sobre la aplicación del IVA en operaciones financiadas con recursos del FOSUVI.
27. Copia de oficio enviado por la Fundación Costa Rica – Canadá a la Dirección FOSUVI, remitiendo información solicitada sobre el proyecto Vistas del Golfo.
28. Denuncia sobre los problemas que se están presentando en el condominio Centauro.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 73-2019 del 19/09/2019 y N° 74-2019 del 23/09/2019**

Minuto 04:13 (Grabación A) Una vez aprobada la orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 73-2019, celebrada el 19 de setiembre de 2019.

Minuto 04:35 (Grabación A) Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 04:40 (Grabación A) La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 74-2019, celebrada el 23 de setiembre de 2019.

Minuto 17:45 (Grabación A) Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Estudio de iniciativas presentadas por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en torno al programa de financiamiento del BANHVI para familias de ingresos medios y el programa de avales**

Minuto 18:00 (Grabación A) Se conoce el oficio GG-ME-1003-2019 del 19 de setiembre de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en los acuerdos N° 4 de la sesión 67-2019 del 29 de agosto de 2019 y N° 4 de la sesión 70-2019 del 09 de setiembre de 2019, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0372-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la sesión de trabajo realizada con funcionarios del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para estudiar las iniciativas presentadas por esa entidad autorizada, dirigidas al fortalecimiento del programa de financiamiento del BANHVI para familias de ingresos medios, entre los estratos 1,5 a 3, así como la propuesta del programa de avales en el programa de financiamiento de viviendas. 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 Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien inicialmente se refiere a la iniciativa para desarrollar un programa de vivienda en el Banco Popular, que contemple los estratos del 1.5 al 3, incorporando recursos por un monto total de ¢20,000 millones, procedentes de ese banco (¢2.500 millones), del FOSUVI (¢7.500 millones) y del FONAVI (¢10.000 millones). Detalla las condiciones que en principio estarían rigiendo este programa de financiamiento y concluye refiriéndose a las gestiones que, como producto de la reunión, el Banco Popular estará realizando para concretar la solicitud del financiamiento.

Minuto 27:10 La licenciada Hernández Brenes procede a exponer la valoración efectuada a la iniciativa para desarrollar un sistema de avales en el programa de financiamiento de viviendas, comentando las experiencias que les planteó el Banco popular en materia de desarrollo y administración de fondos de avales y con base en las cuales se valoraron los fundamentos de viabilidad y adecuado funcionamiento de este tipo de fondos, concluyendo que en las próximas semanas se estarán analizando oportunidades de mejora a la alternativa de avales contemplada en la reglamentación del BANHVI, para realizar una nueva sesión de trabajo, con el fin de obtener retroalimentación sobre los ajustes que se podrían estar proponiendo a dicha reglamentación.

Minuto 36:45 La licenciada Hernández Brenes atiende varias consultas de los señores Directores sobre la información expuesta, así como con respecto al avance del programa de financiamiento para familias de ingresos medios y la conveniencia de hacer viable y ágil el programa de avales para el financiamiento de viviendas.

Minuto 44:20 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Administración y acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**3° Informe sobre la propuesta de atención de disposiciones sobre el Impuesto al Valor Agregado**

Minuto 47:20 (Grabación A) En relación con el reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en las operaciones financiadas con recursos del FOSUVI, y atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 18 de la sesión 70-2019 del 09 de setiembre de 2019, se procede a conocer el análisis realizado por la Dirección FOSUVI, en conjunto con otros actores del sistema, con el fin de disponer de argumentos técnicos y administrativos que permitan tomar decisiones sobre el enfoque a seguir en esta materia.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios: Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, Mariella Salas Rodríguez, jefe a.i. del Departamento Técnico, Franco Mendoza Alfaro, asistente de la Dirección FOSUVI; e Israel D’Oleo Ochoa, ingeniero del Departamento Técnico.

La licenciada Camacho Murillo repasa los antecedentes del tema y se refiere a las valoraciones que al respecto ha venido realizando con diversos expertos y con actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como al contenido de los pronunciamientos que el Ministerio de Hacienda ha emitido, a raíz de consultas planteadas por desarrolladores, concluyendo que en este momento se tienen mayores elementos de juicio, para aplicar de mejor forma el IVA en las operaciones financiadas con fondos del FOSUVI, según lo procede a explicar con el apoyo del ingeniero D’Oleo Ochoa, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 103:00 De conformidad con el análisis que se realiza a la información brindada por la Dirección FOSUVI, se concuerda en la conveniencia de emitir, por ahora, una instrucción a la Administración para que realice las siguientes acciones: a) presente a esta Junta Directiva, el próximo jueves 03 de octubre, una propuesta de lineamientos que el BANHVI, como rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, debe emitir para aplicar adecuadamente el IVA a los financiamientos con recursos del FOSUVI; b) contrate de inmediato, si lo estima oportuno, los servicios profesionales de una persona física o jurídica experta en la materia, que brinde asesoría a la institución en este tema; c) realice oportunamente las consultas complementarias al Ministerio de Hacienda, en cuanto a los aspectos que sean pertinentes; y d) implemente un programa de capacitación, dirigido a los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre la aplicación adecuada del IVA a los financiamientos con recursos del FOSUVI. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Mendoza Alfaro y Salas Rodríguez.

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

**4° Información complementaria sobre la solicitud de suscripción del contrato de administración de recursos, para el desarrollo del proyecto Loma Linda**

Minuto 01:10 (Grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1033-2019 del 27 de setiembre de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 45-2019 del 13 de junio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1064-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene información complementaria sobre la disponibilidad de agua potable para las 106 viviendas a desarrollar en el proyecto Loma Linda, ubicado en el distrito Veintisiete de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado por medio del acuerdo N° 7 de la sesión 42-2019, del 03 de junio de 2019, cuya firmeza se encuentra pendiente de resolver. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que de conformidad con la documentación emitida por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), se ha logrado confirmar la capacidad hídrica del proyecto Loma Linda y, consecuentemente, esa Dirección recomienda ratificar el financiamiento de dicho proyecto, en los mismos términos propuestos originalmente.

Minuto 04:00 El Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de que la ejecución de este proyecto se ha retrasado tres meses esperando algo que el AyA ya había avalado; no solo porque se había aprobado en APC, sino también porque este estudio ya había sido realizado en dos oportunidades anteriores y el AyA ha requerido un tercer estudio para que al final no se tengan variaciones, incluido que las obras que se solicitan son prácticamente las mismas y por ende se confirma que fue correcta la aprobación otorgada al proyecto en APC. Y llama la atención de este hecho porque considera que este tipo de situaciones son las que el Estado debe procurar que no se den.

Minuto 08:45 Conocida y suficientemente discutida la indicada propuesta y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Las Brisas II**

Minuto 09:30 (Grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1032-2019 del 27 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1129-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda financiar la suma total de ¢14.636.263,48 que comprende los costos adicionales por obra extra en los muros de contención y los balcones de los edificios, según lo avalado por la entidad autorizada y el Departamento Técnico, conforme el desglose que se indica en dicho el informe.

Minuto 11:35 Conocida y suficientemente discutida la indicada solicitud y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de financiamiento adicional para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Las Brisas II**

Minuto 12:05 (Grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1031-2019 del 27 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1130-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la Ley 8627, actividades adicionales no contempladas originalmente, en el proyecto de Bono Colectivo Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 08-2014 del 27 de enero de 2014.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda financiar la suma total de ¢28.534.882,25 que comprende los costos adicionales por actividades relacionadas, principalmente, con el alquiler de andamios y formaleta, seguridad, desmonte y limpieza, operación y mantenimiento, bombeo de aguas pluviales y reparación de accesos, según lo avalado por la entidad autorizada y el Departamento Técnico, y conforme el desglose que se indica en dicho el informe.

Minuto 16:25 Conocida y suficientemente discutida la indicada solicitud y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de aprobación de 16 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 17:20 (Grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1036-2019 del 27 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1131-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Banco de Costa Rica, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar dieciséis 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 20:10 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.

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

**8° Presentación de informe bisemanal sobre la situación del proyecto Las Brisas II**

Minuto 20:25 (Grabación B) De conformidad con resuelto en la sesión 61-2019 del 08 de agosto de 2019, la Dirección FOSUVI presenta un informe, con corte al pasado 27 de setiembre, sobre la situación actual del proyecto Las Bisas II.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, destacando las acciones que se han venido realizando en las últimas semanas y el estado actual de dichas gestiones, atendiendo las consultas e inquietudes que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 47:25 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**9° Presentación de informe de avance, sobre las gestiones relacionadas con el diseño y la construcción de las obras requeridas en los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 47:35 (Grabación B) De conformidad con dispuesto en el acuerdo N° 19 de la sesión 38-2019 del 20 de mayo de 2019, la Dirección FOSUVI presenta un informe, con corte al pasado 27 de setiembre, sobre la situación actual de los proyectos Ivannia y La Flor.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando las acciones que se han venido realizando en las últimas semanas y el estado actual de dichas gestiones, atendiendo las consultas e inquietudes que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 78:30 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI , dadas las situaciones expuestas, finalmente se concuerda en la pertinencia de solicitar a la Junta Directiva del Banco de Costa Rica, velar por la ejecución y el cumplimiento, de buena fe, del Convenio suscrito por ambas entidades con fecha 2 de febrero del 2018, para resolver los problemas de los proyectos Ivannia y La Flor; recordando además a ese Órgano Colegiado, que el Convenio es un acuerdo contractual bilateral, el cual debe cumplirse y debe serlo de buena fe, conforme lo señala su Cláusula Décima, así como que dicho Convenio, de previo a su firma, fue discutido y analizado ampliamente tanto por la Administración Superior del Banco de Costa Rica, como por la propia Junta Directiva de esa entidad, órganos que lo aceptaron de forma expresa. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Informe sobre la gestión del FOSUVI, con corte al 31 de agosto de 2019**

Minuto 82:30 (Grabación B) Se conoce el oficio GG-IN18-0980-2019 del 13 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-1051-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de agosto de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los datos del citado informe, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de agosto, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 75,4% con respecto a la meta anual.

Los señores Directores discuten el informe de la Dirección FOSUVI y plantean una serie de consultas a la licenciada Camacho Murillo, particularmente, sobre los datos de la ejecución de bonos ordinarios y los proyectos de vivienda que se encuentran en trámite.

Minuto 108:35 La Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI y, con vista del saldo de recursos del programa de Bono Ordinario al 31 de agosto de 2019, se resuelve convocar a los gerentes generales y encargados de vivienda social de las entidades autorizadas que ejecutan más recursos del FOSUVI, para que asistan a una reunión-almuerzo con esta Junta Directiva, el Gerente General a.i. y la Directora del FOSUVI, el próximo jueves 3 de octubre a las 12:30 p.m., en el Centro de Capacitación del CIEMI, Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, con el fin de analizar los fondos disponibles del programa de Bono Ordinario y coordinar acciones para lograr su oportuna ejecución. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Copia de oficio enviado por la Mutual Cartago a la Dirección FOSUVI, remitiendo observaciones sobre la implementación del plan piloto del expediente electrónico**

Minuto 109:20 (Grabación B) Se conoce copia del oficio SGN-658-2019 del 19 de setiembre de 2019, mediante el cual, el Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés, Subgerente de Negocios de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, remite información sobre los inconvenientes que le ha generado a esa entidad la implementación del plan piloto del expediente digital y comunica que en adelante solo presentarán 10 casos en forma digital por cada postulación y el resto en forma física.

Minuto 127:00 Sobre el particular y luego de que la licenciada Camacho Murillo atiende las consultas que plantean los señores Directores sobre las situaciones descritas por la entidad, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Propuesta con respecto al proyecto de ley para transferir recursos del FODESAF al Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte**

Minuto 127:23 (Grabación B) A raíz de una preocupación que expone el Director Alvarado Herrera, con respecto al proyecto de ley que se tramita bajo el expediente 21.603, el cual pretende desviar anualmente ¢60.000 millones del FOSUVI, provenientes del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF), a favor del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM), la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Administración, para que de inmediato realice las siguientes acciones: a) retome el estudio técnico requerido en el acuerdo N° 20 de la sesión 86-2017, del 27 de noviembre de 2017, sobre los fundamentos y alcances de la propuesta planteada por la *Mesa de Diálogo de los Sectores Sociales para la Sostenibilidad del Seguro de Pensiones de la Caja Costarricense de Seguro Social*, así como el análisis del contexto del referido proyecto de ley, particularmente en cuanto a la supuesta subejecución por parte del FOSUVI, de los recursos provenientes del FODESAF; y b) con los resultados del estudio antes indicado, deberá prepararse un comunicado de prensa que permita hacer las aclaraciones del caso, refutar lo señalado tanto en la Mesa de Diálogo como en el proyecto de ley, a fin de defender la verdadera gestión del FOSUVI y los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Consulta sobre la situación del proyecto Astúa Pirie**

Minuto 130:20 (Grabación B) La licenciada Camacho Murillo atiende una consulta del Director Alvarado Herrera sobre la situación del proyecto Astúa Pirie, concluyendo que se tiene previsto presentar la próxima semana a esta Junta Directiva, una solicitud con respecto a dicho proyecto.

Minuto 131:35 Debido a que la licenciada Camacho Murillo expone que la situación del proyecto Astúa Pirie se presenta en otros proyectos de vivienda, en cuanto a que por diversas razones no se han pagado los lotes de proyectos financiados al amparo del artículo 59, la Junta Directiva resuelve solicitar a la Administración, un informe al respecto. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y el Director Alvarado Herrera.

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

**14° Consulta sobre el estado del juicio interpuesto por el INVU contra el BANHVI, en relación con el proyecto Juan Rafael Mora**

Minuto 138:10 (Grabación B) Tanto el señor Gerente General a.i. como la licenciada Masís Calderón, atienden una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la situación del juicio interpuesto por el INVU contra este Banco, con respecto al pago del terreno del proyecto Juan Rafael Mora.

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

**15° Consulta sobre resultados de la contratación de los servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva**

Minuto 139:25 (Grabación B) El señor Gerente General a.i. atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la situación de la contratación de los servicios de asesoría jurídica para esta Junta Directiva, destacando que actualmente la Gerencia General está procediendo a contratar un abogado externo, para declarar la nulidad del acto de adjudicación. Responde además otras consultas que al respecto plantean otros señores Directores.

Minuto 144:45 El señor Gerente General a.i. toma nota de una solicitud de los señores Directores, para resolver este asunto en el menor plazo posible.

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

**16° Consulta sobre el estado del informe de avance al plan de acción requerido por la SUGEF**

Minuto 145:35 (Grabación B) El señor Gerente General a.i. atiende una consulta del Director Pérez Venegas, sobre el estado del informe de avance al plan de acción requerido por la SUGEF, destacando que dicho informe será sometido a la consideración de esta Junta Directiva, el próximo jueves 3 de octubre.

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

**17° Informe sobre gestiones realizadas con respecto al proyecto Horquetas**

Minuto 147:25 (Grabación B) El señor Gerente General a.i. informa sobre las gestiones realizadas en torno a la situación del proyecto Horquetas, destacando que se están valorando opciones con el constructor, de forma tal que la próxima semana se esté presentando una propuesta definitiva a la consideración de esta Junta Directiva.

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

**18° Lineamientos para la comunicación de los resultados de la Auditoría Interna**

Minuto 148:00 (Grabación B) Se conoce el oficio AI-ME-0145-2019 del 18 de setiembre de 2019, mediante el cual, el señor Auditor Interno remite copia de la actualización de los “Lineamientos para la Comunicación de los Resultados de la Auditoría Interna”. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Auditor expone los aspectos más relevantes de dichos Lineamientos, refiriéndose a la justificación legal y a los objetivos que persiguen, así como al detalle del procedimiento que conlleva su aplicación.

Minuto 150:05 La Junta Directiva da por conocidos dichos lineamientos de la Auditoría Interna.

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

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Unidad de Planificación Institucional, autorizando la actualización del Manual de Procedimientos del Banco**

Minuto 150:30 (Grabación B) Se conoce copia del oficio GG-ME-1016-2019 del 20 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General comunica a la Unidad de Planificación Institucional, la aprobación de la actualización del Manual de Procedimientos del Banco. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre los responsables de darle seguimiento, al informe sobre el cumplimiento normativo del presupuesto del BANHVI**

Minuto 150:40 (Grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1021-2019, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, los datos de los responsables de darle seguimiento al informe sobre el cumplimiento normativo del presupuesto del BANHVI. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**21° Oficio del Comité de Auditoría, recomendando que se conozca la situación del plan de acción del clima organizacional 2018**

Minuto 150:47(Grabación B) Se conoce el oficio CABANHVI-15-2019 del 12 de setiembre de 2019, mediante el cual, el Comité de Auditoría recomienda a esta Junta Directiva, conocer la situación del plan de acción del clima organizacional 2018.

Acogiendo dicha recomendación, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Oficio de Jeannette Escalante Flores, con respecto a su solicitud para que se le reconozca el pago por los años laborados en el Sector Público**

Minuto 151:04 (Grabación B) Se conoce oficio del 24 de setiembre de 2019, mediante el cual, la funcionaria Jeannette Escalante Flores comunica a esta Junta Directiva, que la Dirección Administrativa no ha atendido su solicitud para que se le paguen los años laborados en el Sector Público, a pesar de lo dispuesto al respecto, en el Decreto Ejecutivo que adiciona el reglamento de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°12** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo el reporte de temas tratados por ese comité durante el primer semestre de 2019**

Minuto 154:50 (Grabación B) Se conoce el oficio CABANHVI-18-2019 del 24 de setiembre de 2019, mediante el cual, el Comité de Auditoría remite el reporte de temas tratados por ese comité durante el primer semestre de 2019. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicho informe.

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

**24° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, comunicando observaciones y el plan de acción, con respecto al estudio sobre la calificación y clasificación de la cartera de crédito del BANHVI**

Minuto 155:00 (Grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1024-2019 del 20 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite al Lic. Bernardo Alfaro Araya, Superintendente General de Entidades Financieras, observaciones y el plan de acción con respecto al estudio de esa Superintendencia, sobre la calificación y clasificación de la cartera de crédito del BANHVI. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**25° Oficio del Concejo Municipal de San Carlos, solicitando que los beneficiarios del proyecto Alcalá sean residentes de ese cantón**

Minuto 155:05 (Grabación B) Se conoce el oficio MSCCM-SC-1613-2019 del 26 de setiembre de 2019, mediante el cual, la señora Ana Patricia Solís Rojas, Secretaria del Concejo Municipal del cantón de San Carlos, comunica el acuerdo N° 11 emitido por ese órgano en su sesión N° 57 del 23 de setiembre de 2019, con el que solicita a este Banco y a otras instituciones públicas, que en el proyecto Alcalá, ubicado en Platanar de San Carlos, se consideren como beneficiarios únicamente residentes de ese cantón y del distrito Florencia.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°13** que se anexa a esta minuta.

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

**26° Oficio de la empresa Las Rosas de Pocosol, remitiendo respuesta del Ministerio de Hacienda, a consulta sobre la aplicación del IVA en operaciones financiadas con recursos del FOSUVI**

Minuto 156:50 (Grabación B) Se conoce el oficio JMJA-2709-2019 del 27 de setiembre de 2019, mediante el cual, el señor José Mario Jara Alvarado, representante de la empresa Las Rosas de Pocosol S.A., remite copia de la respuesta enviada a esa empresa por parte del Ministerio de Hacienda, a una consulta sobre la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA), en las operaciones financiadas con recursos del FOSUVI.

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

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

**27° Copia de oficio enviado por la Fundación Costa Rica – Canadá a la Dirección FOSUVI, remitiendo información solicitada sobre el proyecto Vistas del Golfo**

Minuto 157:07 (Grabación B) Se conoce copia del oficio FVR-GG-188-2019 del 27 de setiembre de 2019, mediante el cual, el Ing. Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, remite a la Dirección FOSUVI, información solicitada sobre la situación y acciones realizadas en el proyecto Vistas del Golfo. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**28° Denuncia sobre los problemas que se están presentando en el condominio Centauro**

Minuto 157:15 (Grabación B) Se conoce oficio del 26 de setiembre de 2019, mediante el cual, se reitera la denuncia sobre los problemas que se están presentando en el condominio Centauro y se solicita audiencia para tratar temas urgentes sobre las situaciones que están obligando, a algunas familias de este proyecto, a abandonar sus viviendas.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°15** que se anexa a esta minuta

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

Minuto 158:00 (Grabación B) Siendo las veintidós horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 76-2019**

**DEL 30 DE SETIEMBRE DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Administración para que en relación con el Impuesto al Valor Agregado (IVA), contemplado en la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, realice las siguientes acciones:

a) Presente a esta Junta Directiva, el próximo jueves 03 de octubre, una propuesta de lineamientos que el BANHVI, como rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, debe emitir para aplicar adecuadamente el IVA a los financiamientos con recursos del FOSUVI.

b) Contrate de inmediato, si lo estima oportuno, los servicios profesionales de una persona física o jurídica experta en la materia, que brinde asesoría a la institución en este tema.

c) En cuanto a los aspectos que sean pertinentes, realice oportunamente las consultas complementarias al Ministerio de Hacienda.

d) Implemente un programa de capacitación, dirigido a los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre la aplicación adecuada del IVA a los financiamientos con recursos del FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante acuerdo N° 7 de la sesión 42-2019, del 03 de junio de 2019, esta Junta Directiva aprobó, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas, en el proyecto habitacional Loma Linda, ubicado en el distrito Veintisiete de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 106 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada y la empresa Constructora ROVI como desarrolladora.

**Segundo:** Que debido a una serie de observaciones que remitió la Defensoría de los Habitantes al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), sobre el suministro de agua potable para dicho proyecto, ese Ministerio solicitó las aclaraciones correspondientes al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) y, por consiguiente, esta Junta Directiva dispuso (según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 46-2019, del 17 de junio de 2019), dejar en suspenso la firmeza del citado acuerdo N° 7 de la sesión 42-2019, mientras se conocía la respuesta del AyA.

**Tercero:** Que por medio del oficio GG-ME-1033-2019 del 27 de setiembre de 2019, la Gerencia General remite y avala el escrito DF-OF-1064-2019 de la Dirección FOSUVI, que, en lo conducente, contiene el criterio del AyA (oficio SG-GSD-2019-01311), con el cual se confirma la capacidad hídrica del proyecto Loma Linda y, consecuentemente, esa Dirección recomienda ratificar el financiamiento de dicho proyecto, en los mismos términos propuestos originalmente.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración.

**Por tanto, se acuerda:**

Declarar la firmeza del acuerdo N° 7 de la sesión 42-2019, del 03 de junio de 2019 y, por consiguiente, se confirma el financiamiento, en los mismos términos indicados en dicha resolución, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 106 viviendas en el proyecto habitacional Loma Linda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1032-2019 del 27 de setiembre de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1129-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢14.636.263,48 que comprende los costos adicionales por obra extra en los muros de contención y los balcones de los edificios, según lo avalado por la entidad autorizada y el Departamento Técnico, y conforme el desglose que se indica en dicho el informe.

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

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢14.636.263,48** (catorce millones seiscientos treinta y seis mil doscientos sesenta y tres colones con 48/100), para sufragar los costos que se detallan en el informe DF-OF-1129-2019 de la Dirección FOSUVI.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1031-2019 del 27 de setiembre de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1130-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la Ley 8627, actividades adicionales no contempladas originalmente, en el proyecto de Bono Colectivo Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 08-2014 del 27 de enero de 2014.

**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 ¢28.534.882,25 que comprende los costos adicionales por actividades relacionadas, principalmente, con el alquiler de andamios y formaleta, seguridad, desmonte y limpieza, operación y mantenimiento, bombeo de aguas pluviales y reparación de accesos, según lo avalado por la entidad autorizada y el Departamento Técnico, y conforme el desglose que se indica en dicho el informe.

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

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢28.534.882,25** (veintiocho millones quinientos treinta y cuatro mil ochocientos ochenta y dos colones con 25/100), para sufragar los costos que se detallan en el informe DF-OF-1130-2019 de la Dirección FOSUVI.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1036-2019 del 27 de setiembre de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1131-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Banco de Costa Rica, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar dieciséis 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 Ligia Segura Valladares, Arelis Ureña Araya, Antony Jesús Figueroa Badilla, Nelly Jiménez Baltodano, Edier Adonis Torres Céspedes, Dagoberto Salazar Artavia, Dinia Briones Agüero, María Rosa Segura Obando, Isabel Cristina Agüero Briones, Yorleny Ramírez Estrada, Rodolfo Gerardo Quesada Montero, Estela Alvarado Mungrio, Blanca Rosa Aguilar Mora, Greivin Villarreal Montes, Wendy Sandoval Chavarría y Misuri Leiva Godínez.

**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-1131-2019

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dieciséis 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-1131-2019 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 (¢)** |
| María Rosa Segura Obando | 3-0457-0807 | 7-171251 | Limón | CLCV | 3.315.000,00 | 9.798.749,75 | 137.991,85 | 387.058,66 | 13.362.816,56 |
| Yorleny María Ramirez Estrada | 7-0175-0726 | 7-130964 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 9.574.508,64 | 185.933,53 | 443.059,84 | 17.331.634,95 |
| Rodolfo Gerardo Quesada Montero | 1-0666-0455 | 1-534575 | Pérez Zeledón | CLCV | 7.000.000,00 | 8.190.000,00 | 147.582,08 | 491.940,25 | 15.534.358,18 |
| Estela Vanessa Alvarado Mungrio | 7-0224-0419 | 7-166025 | Matina | CLCV | 3.500.000,00 | 8.188.572,14 | 188.892,93 | 406.174,88 | 11.905.854,09 |
| Blanca Rosa Aguilar Mora | 3-0186-0187 | 7-139996 | Pococí | CLCV | 4.000.000,00 | 10.650.000,00 | 157.290,00 | 524.300,00 | 15.017.010,00 |
| Greivin Enrique Villarreal Montes | 5-0318-0073 | 7-166030 | Matina | CLCV | 3.360.000,00 | 9.848.646.92 | 171.486,14 | 421.734,75 | 13.458.895,54 |
| Wendy Sandoval Chavarría | 1-1361-0494 | 2-567800 | Grecia | CLCV | 10.000.000,00 | 8.684.546,63 | 42.200,00 | 422.000,00 | 19.064.346,63 |
| Ligia de los Ángeles Segura Valladares | 7-0081-0284 | 7-133956 | Siquirres | CLCV | 6.000.000,00 | 10.475.000,00 | 140.000,00 | 384.015,65 | 16.719.015,66 |
| Antony Jesús Figueroa Badilla | 6-0430-0045 | 6-224891 | Golfito | CLCV | 4.500.000,00 | 8.185.375,18 | 41.908,56 | 398.872,10 | 13.042.338,72 |
| Edier Adonis Torres Céspedes | 6-0421-0459 | 6-224892 | Golfito | CLCV | 4.500.000,00 | 8.185.375,18 | 41.908,60 | 399.273,21 | 13.042.739,79 |
| **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 (¢)** |
| Dinia María Briones Agüero | 5-0393-0118 | 5-221542 | Nicoya | CLCV | 6.000.000,00 | 8.189.495,90 | 40.452,02 | 134.840,05 | 14.283.883,94 |
| Isabel Cristina Agüero Briones | 5-0351-0081 | 5-221541 | Nicoya | CLCV | 6.000.000,00 | 8.189.495,90 | 67.420,03 | 134.840,05 | 14.256.915,93 |
| Arelis Ureña Araya | 2-0562-0237 | 2-545071 | Los Chiles | CLCV | 2.233.362,00 | 8.190.000,00 | 67.424,18 | 134.848,35 | 10.490.786,18 |
| Nelly Jiménez Baltodano | 5-0399-0027 | 5-221539 | Nicoya | CLCV | 6.000.000,00 | 8.189.495,90 | 13.484,01 | 134.840,05 | 14.310.851,95 |
| **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 (¢)** |
| Dagoberto Salazar Artavia | 1-0445-0429 | 1-598648 | Puriscal | CLCV | 5.000.000,00 | 10.650.000,00 | 244.652,91 | 489.305,82 | 15.894.652,91 |
| Misuri Leiva Godínez | 7-0115-0211 | 1-687055 | Acosta | CLCV | 5.000.000,00 | 9.818.742,86 | 46.438,79 | 464.387,86 | 15.236.691,93 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | |  | | | | |

**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°6:

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que la situación que afrontan los proyectos de vivienda llamados La Flor e Ivannia, tramitados por medio del Banco de Costa Rica, es de interés público y debe ser resuelta con la mayor celeridad posible para la protección y bienestar de las familias beneficiarias.

**Segundo:** Que para tales efectos el BANHVI y el Banco de Costa Rica firmaron un convenio con fecha 2 de febrero del 2018, aprobado por las Juntas Directivas de ambas entidades, y en cuya cláusula Primera se indica lo siguiente:

***“PRIMERA****:* ***Objeto.*** *El objeto del presente convenio es el establecer las pautas a seguir entre EL BANHVI y EL BCR, para establecer responsabilidades y resolver con mayor celeridad la situación constructiva de los proyectos habitacionales La Flor y La Ivannia tramitados por El BCR … Los indicados proyectos presentan serios problemas constructivos que amenazan la habitabilidad de las viviendas y la salud y seguridad de sus ocupantes, y requieren de una intervención urgente para resolverlos …”*.

**Tercero:** Que en la cláusula segunda de dicho convenio se establecen claramente, como responsabilidades del Banco de Costa Rica, así aceptada por esa entidad, las siguientes (en lo que ahora interesa, subrayado no es del original)):

***“SEGUNDA****:* ***De las labores a cumplir por El BCR.*** *El BCR se compromete a cumplir con las siguientes labores, sin que ello sea una lista taxativa:*

***A.-)*** *Con cargo a su patrimonio y por medio de sus disposiciones internas, tramitar, para cada proyecto y en forma independiente, uno o varios procedimientos de contratación administrativa para la selección y contratación de una empresa consultora y constructora especialistas en materia constructiva habitacional que determine cuál es la solución viable para subsanar los defectos y errores constructivos de las viviendas de los proyectos La Flor y La Ivannia. Para tales efectos, la empresa consultora y constructora deberá cumplir con los siguientes requerimientos, sin perjuicio de otros pertinentes y que luego se incluyan en el cartel:*

***a.1.-*** *Analizar si las viviendas pueden someterse a reparaciones que les permitan alcanzar una vida útil remanente de al menos cuarenta y cinco años.*

*…*

***a.7.-*** *Para cualquier alternativa, presentar las especificaciones técnicas, el presupuesto de la solución y los planos constructivos del nuevo diseño. Si las viviendas deben demolerse, incluir los costos de demolición en el presupuesto, lo mismo que el acarreo y disposición de los desechos.*

***…***

***a.9.-*** *Trámite de planos constructivos y permisos.*

***a.10.-*** *Si el proyecto cuenta o debe contar con una planta de tratamiento, los estudios correspondientes para determinar y habilitar su correcto funcionamiento o bien la dotación de la misma.*

***a.11.-*** *Inspección durante el desarrollo de la nueva construcción.*

***a.12.-*** *En el anterior contexto deberá formularse (en lo correspondiente) el anteproyecto, los planos de construcción y las especificaciones técnicas, el presupuesto y la programación de obras, todo ello en el contexto que resulte de los estudios …”.*

**Cuarto:** Que como se observa, es obligación del Banco de Costa Rica, con cargo a su patrimonio, realizar uno o varios procedimientos de contratación administrativa con el fin de contratar una o varias empresas constructoras que realicen las labores necesarias para resolver los problemas constructivos de los proyectos de vivienda ya indicados.

**Quinto:** Que en la cláusula Tercera de dicho convenio, se establecen claramente las previsiones que el Banco de Costa Rica debe adoptar para el trámite de los procedimientos de contratación administrativa.

**Sexto:** Que los procedimientos de contratación administrativa, debe tramitarlos el Banco de Costa Rica con cargo a su propio patrimonio, conforme lo aceptó expresamente y que la eventual reposición de los recursos que haría el BANHVI, queda sujeta a lo indicado en la cláusula Sexta del convenio, la cual, en lo que ahora interesa, señala (subrayado no es del original):

***“SEXTA:******Resultado de estudios de auditoría interna:*** *En caso de que de las investigaciones que llevarán a cabo las auditorías internas tanto de EL BCR como de EL BANHVI determinen que no existió dolo o culpa grave por parte de EL BCR en la tramitación y durante el proceso de construcción de los proyectos La Flor y La Ivannia con el primer bono de vivienda, EL BCR quedará facultado para solicitar a EL BANHVI o a la Empresa Ekström S.A., o a INGEVICO DEL SUR S.A., según fuere el caso, el reintegro del monto que haya invertido en la contratación y proceso de subsanación de problemas constructivos. No obstante, para estos efectos y mediante el presente convenio, EL BANHVI manifiesta (unilateralmente y para estos efectos) que tal acción en ningún caso debe o puede dirigirse contra esta institución dado que, aún en el caso de que se demuestre que no ha mediado dolo o culpa grave de parte de EL BCR, las instituciones firmantes deben basar sus acciones en el principio de colaboración y si EL BANHVI en su momento repone a los beneficiarios (familias) el subsidio del bono familiar de vivienda, en igual forma EL BCR debe realizar en este contexto, un aporte de recursos, no siendo factible que todo gasto o costo sea asumido exclusivamente por EL BANHVI.*

*En su momento y en todo caso, podrá EL BCR adoptar las decisiones que considere adecuadas para cuyos efectos, todo reclamo de responsabilidad, con independencia de quien lo formule, deberá o podrá ser discutido en la sede correspondiente …* ”.

**Sétimo:** Que la cláusula novena de dicho Convenio señala, en cuanto al plazo, que el mismo *“ … Se considera de carácter indefinido y estará vigente mientras se alcance su objeto y se resuelvan a satisfacción los problemas de los proyectos de vivienda La Flor e Ivannia …*”.

**Octavo:** Que la Cláusula Décima del Convenio señala que debe cumplirse de buena fe y al efecto establece, en lo que interesa:

***“DECIMA: PRINCIPIO DE BUENA FE:*** *La firma y cumplimiento del presente convenio se rige, entre otros, por los principios de buena fe y de equidad conforme al artículo 1023 inciso 1) del Código Civil y demás normas concordantes …”*.

**Noveno:** Que a la fecha no se tiene conocimiento de que se están realizando, de parte del Banco de Costa Rica, los procedimientos de contratación administrativa a que se comprometió esa entidad, con el fin de contratar una o varias empresas que realicen los estudios, anteproyecto, planos, construcciones, etc., necesarias para resolver los problemas de los proyectos Ivannia y La Flor, por lo que se hace necesario instar a dicha entidad, la ejecución y el cumplimiento, de buena fe, del convenio suscrito por ambas entidades con fecha 2 de febrero del 2018.

**POR TANTO SE ACUERDA:**

**a.-)** Solicitar a la Junta Directiva del Banco de Costa Rica, velar por la ejecución y el cumplimiento, de buena fe, del Convenio suscrito por ambas entidades con fecha 2 de febrero del 2018, para resolver los problemas de los proyectos Ivannia y La Flor.

**b.-)** Recordar a la Junta Directiva del Banco de Costa Rica, que el Convenio es un acuerdo contractual bilateral, el cual debe cumplirse y debe serlo de buena fe, conforme lo señala su Cláusula Décima, así como que dicho Convenio, de previo a su firma, fue discutido y analizado ampliamente tanto por la Administración Superior del Banco de Costa Rica, como por la propia Junta Directiva de esa entidad, órganos que lo aceptaron de forma expresa.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°7:

Con vista del saldo de recursos del programa de Bono Ordinario al 31 de agosto de 2019 y valorando la importancia de lograr su completa ejecución al cierre del presente año, se resuelve convocar a los gerentes generales y encargados de vivienda social de las entidades autorizadas que ejecutan más recursos del FOSUVI, para que asistan a una reunión-almuerzo con esta Junta Directiva, el Gerente General a.i. y la Directora del FOSUVI, el próximo jueves 3 de octubre a las 12:30 p.m., en el Centro de Capacitación del CIEMI, Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, con el fin de analizar los fondos disponibles del programa de Bono Ordinario y coordinar acciones para lograr su oportuna ejecución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para que le dé prioridad a la atención de los inconvenientes y requerimientos que se exponen en el oficio SGN-658-2019, del 19 de setiembre de 2019, mediante el cual, el Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés, Subgerente de Negocios de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, remite información sobre los inconvenientes que le ha generado a esa entidad la implementación del plan piloto del expediente digital y comunica que en adelante solo presentarán 10 casos en forma digital por cada postulación y el resto en forma física.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Con respecto al proyecto de ley que se tramita bajo el expediente 21.603, el cual pretende desviar anualmente ¢60.000 millones del FOSUVI, provenientes del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF), a favor del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM), se instruye a la Administración para que de inmediato realice las siguientes acciones:

a) Retome el estudio técnico requerido en el acuerdo N° 20 de la sesión 86-2017, del 27 de noviembre de 2017, sobre los fundamentos y alcances de la propuesta planteada por la *Mesa de Diálogo de los Sectores Sociales para la Sostenibilidad del Seguro de Pensiones de la Caja Costarricense de Seguro Social*, así como el análisis del contexto del referido proyecto de ley, particularmente en cuanto a la supuesta subejecución por parte del FOSUVI, de los recursos provenientes del FODESAF.

b) Con los resultados del estudio antes indicado, deberá prepararse un comunicado de prensa que permita hacer las aclaraciones del caso, refutar lo señalado tanto en la Mesa de Diálogo como en el proyecto de ley, a fin de defender la verdadera gestión del FOSUVI y los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que el próximo 14 de octubre, presente un informe a esta Junta Directiva, sobre los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y en los que, tal y como sucede en el proyecto Astúa Pirie, por alguna razón no se han girado los recursos correspondientes al pago de los terrenos.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Según lo recomendado por el Comité de Auditoría, en el oficio CABANHVI-15-2019 del 12 de setiembre de 2019, se instruye a la Administración para que presente a esta Junta Directiva, un informe sobre el estado de cumplimiento de los planes de acción, implementados para atender las oportunidades de mejora identificadas en la evaluación del clima organizacional 2018.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Trasladar a la Administración, para que de inmediato resuelva lo solicitado, el oficio del 24 de setiembre de 2019, mediante el cual, la señora Jeannette Escalante Flores comunica a esta Junta Directiva, que la Dirección Administrativa no ha atendido su solicitud para que se le paguen los años laborados en el Sector Público, a pesar de lo dispuesto al respecto, en el Decreto Ejecutivo que adiciona el reglamento de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Trasladar a la Administración, para que remita a la Municipalidad de San Carlos el criterio que técnica y jurídicamente corresponda, el oficio MSCCM-SC-1613-2019 del 26 de setiembre de 2019, mediante el cual, la señora Ana Patricia Solís Rojas, Secretaria del Concejo Municipal del cantón de San Carlos, comunica el acuerdo N° 11 emitido por ese órgano en su sesión N° 57 del 23 de setiembre de 2019, con el que solicita a este Banco y a otras instituciones públicas, que en el proyecto Alcalá, ubicado en Platanar de San Carlos, se consideren como beneficiarios únicamente residentes de ese cantón y del distrito Florencia.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Trasladar a la Administración, para su valoración, el oficio JMJA-2709-2019 del 27 de setiembre de 2019, mediante el cual, el señor José Mario Jara Alvarado, representante de la empresa Las Rosas de Pocosol S.A., remite copia de la respuesta enviada a esa empresa por parte del Ministerio de Hacienda, a una consulta sobre la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA), en las operaciones financiadas con recursos del FOSUVI.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Comisionar a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que resuelva la fecha de la audiencia solicitada mediante el oficio del 26 de setiembre de 2019, según el cual, se reitera la denuncia sobre los problemas que se están presentando en el condominio Centauro y se solicita audiencia para tratar temas urgentes sobre las situaciones que están obligando, a algunas familias de este proyecto, a abandonar sus viviendas.

## Acuerdo Unánime.-

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