BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 80-2019**

**DEL 14 DE OCTUBRE 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: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta y quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González y Marian Pérez Gutiérrez. Los Directores Eloísa Ulibarri Pernús, Kenneth Pérez Venegas e Irene Campos Gómez, Presidenta, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 03:55, 07:10 y 15:30 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### 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° 77-2019 del 03/10/2019 y N° 78-2019 del 07/10/2019.
2. Propuesta de disposiciones sobre la aplicación del Impuesto al Valor Agregado a operaciones financiadas con recursos del FOSUVI.
3. Solicitud de aprobación de 25 bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de un segundo bono para Orlando Campos Piña.
5. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Valle del Sol.
6. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Cocales de Duacarí.
7. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto San Martín de Belén.
8. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
9. Consulta sobre contratación de plazas para atender recomendaciones de la Auditoría Externa del FOSUVI.
10. Solicitud de información sobre recursos comprometidos del FOSUVI.
11. Consulta sobre bonos tramitados en Upala y cuyas viviendas que no cuentan con servicio de agua potable.
12. Consulta sobre el proceso de contratación de los servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva.
13. Solicitud de informe sobre la aplicación del artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
14. Consulta sobre el procedimiento para la selección de beneficiarios de los proyectos de vivienda.
15. Solicitud de información para analizar el marco sancionatorio para las entidades autorizadas.
16. Solicitud de excusa de la Directora Pérez Gutiérrez, por no poder asistir a próxima sesión.
17. Solicitud de plazo adicional, para presentar estudio sobre el proceso judicial interpuesto por el BANHVI, contra Banco Promérica y el señor Jaime Amador.
18. Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a varias unidades administrativas, solicitando velar por el cumplimiento de los planes de acción sobre la Autoevaluación de la Gestión 2019.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance, con corte a agosto de 2019, sobre la ejecución de acciones dirigidas a subsanar las debilidades de gestión de riesgos del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI.
21. Informe sobre las líneas de comunicación en torno a los resultados de la gestión en el otorgamiento del bono y la promoción de viviendas a familias de ingresos medios.
22. Oficio de la Licda. Jenny Hernández Solís, Órgano Director, solicitando enderezar los actos administrativos dictados en el procedimiento administrativo, relacionado con el informe DE-ESP-002-2018 de la Auditoría Interna.
23. Oficio del Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, remitiendo el Decreto Ejecutivo que oficializa y declara de interés público, la base de datos de personas de etnia Térraba/Brörán, como mecanismo de consulta para la Administración Pública.
24. Oficio de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remitiendo informe de la Defensoría de los Habitantes, sobre denuncias de dos beneficiarias del bono.
25. Comentarios sobre la consulta pública de la reglamentación del programa de vivienda indígena.
26. Continuación de análisis de informe confidencial de la Auditoría Interna.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 77-2019 del 03/10/2019 y N° 78-2019 del 07/10/2019**

Minuto 01:18 Una vez aprobada la orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 77-2019, celebrada el 03 de octubre de 2019.

Minuto 03:55 Se incorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús.

Minuto 07:40 Se incorpora a la sesión el Director Pérez Venegas.

Minuto 10:20 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 10:26 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 78-2019, celebrada el 07 de octubre de 2019.

Minuto 15:30 Se incorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús.

Minuto 32:40 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Propuesta de disposiciones sobre la aplicación del Impuesto al Valor Agregado a operaciones financiadas con recursos del FOSUVI**

Minuto 33:00 Se conoce el oficio GG-ME-1081-2019 del 11 de octubre de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en los acuerdos N° 22 de la sesión 57-2019, del 29 de julio de 2019, y N° 18 de la sesión 70-2019, del 09 de setiembre de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1171-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta de medidas para atender la normativa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de dicha propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, y el ingeniero Israel D’Oleo Ochoa, funcionario del Departamento Técnico, quienes proceden a presentar el contenido de la citada propuesta, así como sus fundamentos técnicos y jurídicos, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 47:30 La Junta Directiva procede a analizar el apartado que contiene la recomendación y los artículos transitorios, haciendo las modificaciones que se estiman pertinentes y adicionalmente se valoran y resuelven algunas condiciones complementarias, relacionadas con la capacitación y la divulgación de este procedimiento entre los diferentes actores del Sistema, así como con respecto a las facturas que a la fecha se han presentado al BANHVI o a las entidades autorizadas y la comunicación periódica al Ministerio de Hacienda, los giros que realice este Banco de recursos del FOSUVI.

Minuto 73:00 De conformidad con las valoraciones efectuadas al documento presentado y con los ajustes y adiciones que se han estimado oportunos, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero D’Oleo Ochoa.

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

**3° Solicitud de aprobación de 25 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 77:20 Se conoce el oficio GG-ME-1076-2019 del 11 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1179-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopealianza R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopeservidores R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar veinticinco 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 81:50 La licenciada Camacho Murillo atiende una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre el costo de las dos soluciones de primera y segunda planta, así como con respecto al caso del señor Jayro Porras Brenes.

Minuto 88:05 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 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de aprobación de un segundo bono para Orlando Campos Piña**

Minuto 88:22 Se conoce el oficio GG-ME-1077-2019 del 11 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1187-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias– una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, para la familia que encabeza la señora María Eugenia Arias Alfaro, cédula número 1-0686-0055, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Orlando Santiago Campos Piña, cédula número 5-0217-0384, cuya vivienda, localizada en el distrito Río Naranjo del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, fue declarada inhabitable por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), debido a los daños ocasionados por el Huracán Otto; y además el ingreso mensual es de ¢250.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Campos Piña como agricultor. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢7.526.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 92:50 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 acoge la recomendación de la Administración, adicionando una instrucción a la Administración, para que solicite a la Municipalidad de Bagaces, que en lote propiedad de la familia que encabeza el señor Campos Piña y que fue declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas.

Minuto 93:25 Complementariamente, se acoge una moción del Director Carranza González, en el sentido de solicitar a la Administración, que con el concurso de las entidades autorizadas, realice un estudio para verificar que los bonos de vivienda otorgados a familias damnificadas de la tormenta tropical Otto, se encuentren debidamente registrados como casos de emergencia.

En consecuencia, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 3 y N° 4** que se anexan a esta minuta.

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

**5° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Valle del Sol**

Minuto 94:20 Se conoce el oficio GG-ME-1075-2019 del 11 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1189-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para aprobar un financiamiento adicional tendiente a sufragar los gastos de formalización de nueve beneficiarios del proyecto habitacional Valle del Sol, ubicado en el distrito Tierra Blanca del cantón y provincia de Cartago, y aprobado con 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 que se solicita el otorgamiento de un financiamiento adicional por un monto total de ¢2,7 millones, para sufragar los gastos de formalización de nueve beneficiarios del citado proyecto de vivienda, de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

Minuto 99:10 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 y, en consecuencia, se toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Cocales de Duacarí**

Minuto 99:45 Se conoce el oficio GG-ME-1080-2019 del 11 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1192-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la COOCIQUE R.L., para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el financiamiento original del proyecto Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud, así como al detalle de los costos que conllevan las actividades que se proponen financiar, destacando que se requiere el pago de la suma de hasta ¢79,9 millones para el pago de actividades relacionadas con la reparación y pintura de los techos de las viviendas, la vigilancia del proyecto, a póliza de seguro de incendio, y kilometraje y fiscalización.

Minuto 101:48 La licenciada Camacho Murillo atiende varis consultas e inquietudes de los señores Directores, sobre las condiciones del proyecto de vivienda, la necesidad de pintar los techos de las viviendas y los atrasos que se han dado en el proceso de formalización de las operaciones.

Minuto 111:30 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 y, en consecuencia, se toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto San Martín de Belén**

Minuto 112:43 Se conoce el oficio GG-ME-1078-2019 del 11 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1191-2019 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 financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto habitacional Condominio Vertical San Martín, ubicado en el distrito San Antonio del cantón de Belén, provincia de Heredia, y aprobado por medio del acuerdo N° 18 de la sesión 64-2015 del 28 de setiembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle, la justificación y los costos de las actividades que se requieren financiar, por un monto total de ¢3,5 millones, que comprende la vigilancia por un periodo que va de enero de 2019 a abril de 2019, distribuido en dos guardas de seguridad, según lo dictaminado favorablemente por el Departamento Técnico.

Minuto 118:05 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 y, en consecuencia, se toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

Minuto 118:25 Se conoce el oficio GG-ME-1079-2019 del 11 de octubre 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-1190-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene el detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 04 y el 10 de octubre 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 la información correspondiente al citado período y atiende las consultas que al respecto van planteando los señores Directores, destacando que han ingresado 15 nuevos casos, se han enviado 25 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 22 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 16 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 22 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 114 casos pendientes de resolución al pasado 10 de octubre.

Minuto 121:33 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI.

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

**9° Consulta sobre contratación de plazas para atender recomendaciones de la Auditoría Externa del FOSUVI**

Minuto 123:40 La licenciada Camacho Murillo atiende una consulta del Director Carranza González sobre el estado de la contratación de las plazas para atender las recomendaciones de la Auditoría Externa del FOSUVI, y de conformidad con el análisis que se realiza al respecto, se resuelve solicitar la Gerencia General, que coordine la presencia ante esta Junta Directiva de la Directora Administrativa, con el propósito de que informe sobre el proceso de contratación de dichas plazas, así como, en general, acerca del estado de los procesos de nombramiento de plazas vacantes y los resultados de la labor efectuada por la empresa contratada para apoyar el proceso de calificación y selección de nuevo personal.

Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud de información sobre recursos comprometidos del FOSUVI**

Minuto 126:30 La licenciada Camacho Murillo, toma nota de una solicitud de la Directora Presidenta, para que antes del próximo viernes 18 de octubre, le remita información sobre los recursos comprometidos del FOSUVI.

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

**11° Consulta sobre bonos tramitados en Upala y cuyas viviendas que no cuentan con servicio de agua potable**

Minuto 133:10 A raíz de la discusión que realiza en torno a una inquietud que plantea la Directora Ulibarri Pernús, sobre varios casos de bono que tramita la empresa Dicon del Sur en el cantón de Upala y que no se han aprobado porque aparentemente no disponen del servicio de agua potable, la licenciada Camacho Murillo concluye que la situación de estas operaciones se está valorando en la Dirección FOSUVI, para buscar una alternativa que sea técnica y legalmente viable. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**12° Consulta sobre el proceso de contratación de los servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva**

Minuto 145:18 El señor Gerente General a.i. atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la situación del proceso para contratar la asesoría jurídica externa para esta Junta Directiva; y al respecto destaca que actualmente está resolviendo el tema de la eventual nulidad del anterior proceso de contratación, y espera que este trámite esté concluido en la presente semana.

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

**13° Solicitud de informe sobre la aplicación del artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 147:40 Se conoce y avala una moción de la Directora Chavarría Núñez, en el sentido de solicitar a la Gerencia General, que presente la información requerida en los acuerdos N° 10 de la sesión 36-2019, del 15 de mayo de 2019, y N° 16 de la sesión 57-2019, del 29 de julio de 2019, en cuanto al procedimiento que debe seguirse para aplicar el artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en los diferentes programas de financiamiento. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Consulta sobre el procedimiento para la selección de beneficiarios de los proyectos de vivienda**

Minuto 148:38 Se discute una inquietud del Director Alvarado Herrera, con respecto al estado del procedimiento requerido por la Contraloría General de la República, para seleccionar beneficiarios de los proyectos de vivienda.

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

**15° Solicitud de información para analizar el marco sancionatorio para las entidades autorizadas**

Minuto 152:40 El señor Gerente General a.i. toma nota de un recordatorio de la Directora Pérez Gutiérrez, en el sentido de remitirles a los miembros de la comisión conformada con el acuerdo N° 13 de la sesión 62-2019 del pasado 12 de agosto, la información sobre el proyecto de marco sancionatorio para las entidades autorizadas.

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

**16° Solicitud de excusa de la Directora Pérez Gutiérrez, por no poder asistir a próxima sesión**

Minuto 153:50 La Junta Directiva conoce y toma nota de una indicación de la Directora Pérez Gutiérrez, quien solicita que se le excuse de participar en la sesión que lleve a cabo esta Junta Directiva el próximo 17 de agosto.

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

**17° Solicitud de plazo adicional, para presentar estudio sobre el proceso judicial interpuesto por el BANHVI, contra Banco Promérica y el señor Jaime Amador**

Minuto 155:00 Se conoce el oficio AI-OF-160-2019 del 09 de octubre de 2019, mediante el cual, la Auditoría Interna solicita a esta Junta Directiva, con base en las justificaciones que señala en dicha nota, un plazo adicional de hasta el próximo 05 de diciembre, para presentar el informe ordenado en el acuerdo N° 24 de la sesión 55-2019, del 26 de agosto de 2019, referido al requerimiento de la Defensoría de los Habitantes, sobre el proceso judicial interpuesto por el BANHVI, contra Banco Promérica y el señor Jaime Amador Hasbun.

Luego de que el licenciado González Zumbado expone el contenido de dicho oficio, la Junta Directiva resuelve acoger la solicitud de la Auditoría Interna y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**18° Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 56:55 Se conoce el oficio GG-IN11-0989-2019 del 13 de setiembre de 2019, por medio del cual, la Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de agosto de 2019. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho informe.

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

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a varias unidades administrativas, solicitando velar por el cumplimiento de los planes de acción sobre la Autoevaluación de la Gestión 2019**

Minuto 157:16 Se conoce copia del oficio GG-ME-1060-2019 mediante el cual, la Gerencia General solicita a varios órganos internos del Banco, para velar por el cumplimiento, de los planes de acción sobre la Autoevaluación de la Gestión 2019. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance, con corte a agosto de 2019, sobre la ejecución de acciones dirigidas a subsanar las debilidades de gestión de riesgos del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI**

Minuto 157:19 Se conoce el oficio GG-OF-0456-2019 del 29 de abril de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite al licenciado Bernardo Alfara Araya, Superintendente General de Entidades Financieras, el segundo informe de avance trimestral, sobre la ejecución de las acciones del plan para subsanar las debilidades comunicadas por la SUGEF. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**21° Informe sobre las líneas de comunicación en torno a los resultados de la gestión en el otorgamiento del bono y la promoción de viviendas a familias de ingresos medios**

Minuto 157:30 Se conoce el oficio GG-ME-1069-2019 del 07 de octubre de 2019, mediante el cual, atendiendo lo solicitado en el acuerdo N° 6 de la sesión 68-2019 del pasado 02 de setiembre, la Gerencia General remite un informe sobre las líneas de comunicación, en torno a los resultados de la gestión en el otorgamiento del bono y la promoción de viviendas a familias de ingresos medios. Al respecto, la Junta Directiva da por recibido dicho informe.

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

**22° Oficio de la Licda. Jenny Hernández Solís, Órgano Director, solicitando enderezar los actos administrativos dictados en el procedimiento administrativo, relacionado con el informe DE-ESP-002-2018 de la Auditoría Interna**

Minuto 157:37 Se conoce oficio del 09 de octubre de 2019, mediante el cual, la licenciada Jenny Hernández Solís, Órgano Director del procedimiento administrativo relacionado con el informe DE-ESP-002-2018 de la Auditoría Interna, remite a esta Junta Directiva, a la Gerente General Ad-Hoc y al Auditor Interno, una serie de recomendaciones dirigidas a enderezar los actos administrativos dictados en dicho procedimiento.

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

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

**23° Oficio del Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, remitiendo el Decreto Ejecutivo que oficializa y declara de interés público, la base de datos de personas de etnia Térraba/Brörán, como mecanismo de consulta para la Administración Pública**

Minuto 158:50 Se conoce el oficio MIVAH-DVMVAH-0126-2019, del 30 de setiembre de 2019, mediante el cual, el señor Patricio Morera Víquez, Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite el Decreto Ejecutivo que oficializa y declara de interés público, la base de datos de personas de la etnia Térraba/Brörán, como mecanismo de consulta para la Administración Pública.

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

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

**24° Oficio de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remitiendo informe de la Defensoría de los Habitantes, sobre denuncias de dos beneficiarias del bono**

Minuto 159:10 Se conoce el oficio MIVAH-DMVAH-0704-2019 del 10 de octubre de 2019, mediante el cual, la señora Irene Campos Gómez, en su condición de Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite el oficio N° 12572-2019-DHR-[CV] del 06 de octubre de 2019, el cual contiene el informe y recomendaciones de la Defensoría de los Habitantes de la República, sobre dos denuncias de beneficiarias del Bono Familiar de Vivienda, a quienes –según indica dicho informe– se les está violentando el derecho a disfrutar de una vivienda adecuada.

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

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

**25° Comentarios sobre la consulta pública de la reglamentación del programa de vivienda indígena**

Minuto 00:00 (Grabación B) A raíz de la discusión que se realiza sobre el procedimiento para efectuar la consulta pública del programa de vivienda indígena, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Gerencia General, para que indague e informe a esta Junta Directiva, sobre el trámite de la publicación del nuevo procedimiento para realizar dicha consulta pública, e incorpore en la agenda de una próxima sesión, el análisis del cronograma correspondiente a la consulta. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**26° Continuación de análisis de informe confidencial de la Auditoría Interna**

Minuto 05:50 (Grabación B) A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y según lo establecido en el artículo 8 de la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito, N° 8422, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros presentes y el licenciado González Zumbado; y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

La Junta Directiva continúa analizando con el licenciado González Zumbado, un informe confidencial de la Auditoría Interna.

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

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° 80-2019**

**DEL 14 DE OCTUBRE DE 2019**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que en el alcance N° 202 del diario oficial La Gaceta, del 04 de diciembre de 2018, se publicó la Ley 9635, Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, cuyo título I trata el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

**Segundo:** Que en el Transitorio V de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, N° 9635, y en el Transitorio VII del Reglamento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) N° 41779, se indican las condiciones de gradualidad, para la aplicación de dicho impuesto en el desarrollo de proyectos de obras civiles.

**Tercero:** Que con respecto a dichas normas, esta Junta Directiva emitió los “*Lineamientos temporales relacionados con el Impuesto al Valor Agregado en los financiamientos con recursos del FOSUVI*”, según consta en los acuerdos N° 2 de la sesión 49-2019, del 27 de junio de 2019, y N° 14 de la sesión 52-2019, del 08 de julio de 2019.

**Cuarto:** Que con base en las gestiones y los análisis efectuados hasta esta fecha en torno a este tema, la Gerencia General y la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), por medio de los oficios GG-ME-1081-2019 y DF-OF-1171-2019, proponen una serie de medidas para atender la normativa del IVA en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; la cual – según se ha aclarado – está sujeta al resultado de las consultas que sobre algunos aspectos particulares, se han planteado a la Dirección General de Tributación, órgano competente en la materia tributaria.

**Quinto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de atender de la mejor forma posible en este momento, la normativa del IVA en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y mantener la continuidad del financiamiento habitacional de las operaciones gestionadas con recursos del FOSUVI.

**POR TANTO, se acuerda:**

I.- Aprobar las siguientes:

**DISPOSICIONES PARA EL RECONOCIMIENTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), A LAS OPERACIONES FINANCIADAS CON RECURSOS**

**DEL FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA (FOSUVI)**

**1)** Ajustar el monto de Bono Ordinario que incluye el IVA, así como la curva del Bono Ordinario según se detalla en los siguientes cuadros, considerando los escenarios cuando la administración de los recursos la realizan las familias beneficiarias o las empresas constructoras/desarrolladoras:

**Monto de bono ordinario con administración**

**de recursos por parte de las familias beneficiarias**

| **Estrato salarial** | **BFV (sin IVA)** | **IVA** | **Total subsidio** |
| --- | --- | --- | --- |
| 0,0 | ¢6,685,000.00 | ¢575,000.00 | ¢7,260,000.00 |
| 0,5 | ¢6,685,000.00 | ¢575,000.00 | ¢7,260,000.00 |
| 1,0 | ¢6,685,000.00 | ¢575,000.00 | ¢7,260,000.00 |
| 1,5 | ¢6,638,000.00 | ¢572,000.00 | ¢7,210,000.00 |
| 2,0 | ¢6,590,000.00 | ¢570,000.00 | ¢7,160,000.00 |
| 2,5 | ¢6,289,000.00 | ¢541,000.00 | ¢6,830,000.00 |
| 3,0 | ¢5,987,000.00 | ¢513,000.00 | ¢6,500,000.00 |
| 3,5 | ¢5,685,000.00 | ¢495,000.00 | ¢6,180,000.00 |
| 4,0 | ¢5,384,000.00 | ¢466,000.00 | ¢5,850,000.00 |
| 4,5 | ¢5,082,000.00 | ¢438,000.00 | ¢5,520,000.00 |
| 5,0 | ¢4,780,000.00 | ¢410,000.00 | ¢5,190,000.00 |
| 5,5 | ¢4,479,000.00 | ¢391,000.00 | ¢4,870,000.00 |
| 6,0 | ¢4,178,000.00 | ¢362,000.00 | ¢4,540,000.00 |

**Monto de bono ordinario con administración**

**de recursos por parte de una empresa constructora/desarrolladora**

| **Estrato salarial** | **BFV (sin IVA)** | **IVA** | **Total subsidio** |
| --- | --- | --- | --- |
| 0.0 | ¢6 562 000,00 | ¢848 000,00 | ¢7 410 000,00 |
| 0.5 | ¢6 562 000,00 | ¢848 000,00 | ¢7 410 000,00 |
| 1.0 | ¢6 562 000,00 | ¢848 000,00 | ¢7 410 000,00 |
| 1.5 | ¢6 516 000,00 | ¢843 000,00 | ¢7 359 000,00 |
| 2.0 | ¢6 470 000,00 | ¢836 000,00 | ¢7 306 000,00 |
| 2.5 | ¢6 173 000,00 | ¢798 000,00 | ¢6 971 000,00 |
| 3.0 | ¢5 877 000,00 | ¢760 000,00 | ¢6 637 000,00 |
| 3.5 | ¢5 580 000,00 | ¢722 000,00 | ¢6 302 000,00 |
| 4.0 | ¢5 285 000,00 | ¢683 000,00 | ¢5 968 000,00 |
| 4.5 | ¢4 989 000,00 | ¢645 000,00 | ¢5 634 000,00 |
| 5.0 | ¢4 692 000,00 | ¢607 000,00 | ¢5 299 000,00 |
| 5.5 | ¢4 396 000,00 | ¢569 000,00 | ¢4 965 000,00 |
| 6.0 | ¢4 100 000,00 | ¢531 000,00 | ¢4 631 000,00 |

**2)** Instruir a la Dirección FOSUVI, para que realice la solicitud de Mesa de Servicio al Departamento de Tecnología de Información, en donde se establezcan los nuevos montos de bono ordinario incluyendo el monto del IVA.

**3)** Para el Bono Artículo 59, se aprueban los siguientes parámetros de costos, considerando la actualización de precios en insumos y mano de obra y el efecto del IVA:

1. Vivienda de bono Artículo 59 en sistema prefabricado de columnas y baldosas, con empresa constructora: asciende a ¢205.000 /m2, más IVA de bienes y servicios por ¢27.000 /m2, para un unitario total de ¢232.000 /m2, y un monto máximo de ¢9.744.000.
2. Vivienda de bono Artículo 59 en sistema de mampostería integral, con empresa constructora: asciende a ¢232.000 /m2, más IVA de bienes y servicios por ¢30.000 /m2, para un unitario total de ¢262.000 /m2, y un monto máximo de ¢11.004.000.
3. Vivienda de bono Artículo 59 en sistema prefabricado de columnas y baldosas, sin empresa constructora: asciende a ¢175.000 /m2, más IVA de bienes y servicios por ¢15.000 /m2, para un unitario total de ¢190.000 /m2, y un monto máximo de ¢7.980.000.
4. Vivienda de bono Artículo 59 en sistema de mampostería integral, sin empresa constructora: asciende a ¢197.000 /m2, más IVA de bienes y servicios por ¢17.000 /m2, para un unitario total de ¢214.000 /m2, y un monto máximo de ¢8.988.000.

Los anteriores parámetros de costos serán actualizados por la Jefatura de la Dirección FOSUVI, cuando se considere necesario (al menos deberán ser revisados al menos una vez al año), previo análisis de los presupuestos correspondientes por parte del Departamento Técnico.

**4)** Aprobar los nuevos formatos de presupuestos de obras de infraestructura y viviendas, elaborados por el Departamento Técnico, los cuales consideran el monto de IVA. Dichos documentos se anexan a este acuerdo y se denominan: “Formato de presupuesto de urbanización P-001-19” y “Formato de presupuesto de viviendas P-002-19 y P-003-19”. (Anexo 1)

**5)** Aprobar y comunicar a las Entidades Autorizadas, las disposiciones sobre el manejo que se realizará sobre la solicitud de facturas electrónicas en todas las operaciones de BFV, el cual se describe en los adjuntos denominados “PROCEDIMIENTO DE MANEJO DE FACTURA ELECTRÓNICA EN OPERACIONES DEL SFNV P-IVA-001-2019 v1” y “DETALLE DE CONTENIDO FACTURA ELECTRÓNICA EN OPERACIONES DEL SFNV P-IVA-002-2019 v1”. (Anexos 2 y 3)

**6)** Comunicar a las Entidades Autorizadas, que el manejo que se realizará sobre el reconocimiento del IVA en los gastos de formalización de las operaciones del BFV, será el siguiente:

* 1. El IVA asociado a los gastos de formalización de los casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, será subsidiado (reembolsado) en proporción a los parámetros de financiamiento definidos en el acuerdo 5 de la sesión 11-2015 de la Junta Directiva del BANHVI, del 5 de marzo de 2015.
  2. En los casos de operaciones de bono ordinario, el BANHVI no destinará recursos adicionales para reconocer el incremento en los gastos de formalización por el concepto de IVA, por lo que el costo total respectivo tendrá que ser asumido por el beneficiario.

**TRANSITORIOS**

**1.-** Para los casos de bono ordinario, emitidos o aprobados por las Entidades Autorizadas (sin formalizar), a la fecha de emisión del presente acuerdo y en los que no se disponga de código de exoneración, las entidades deberán identificar:

* 1. Los casos que tengan una empresa asociada, con el fin de realizar los ajustes correspondientes a IVA.
  2. Separado de los anteriores, los casos donde las familias administren los recursos, para reconocer lo correspondiente al IVA.

Lo anterior debe presentarse por separado, ya que los montos a asignar por aumento de IVA difieren en ambas situaciones.

Las Entidades Autorizadas deben solicitar al BANHVI la anulación de los casos y repostulación con los nuevos montos de bono que incluya el IVA aprobados por esta Junta Directiva. La asignación del monto será de forma automática y no deberán modificar los presupuestos ya existentes. Sin embargo, la entidad deberá verificar que en el proceso de desembolsos, se cumpla con las emisiones de las facturas a la familia (para los casos con empresas), según lo indicado en la sección 1.c del Anexo 3.

Será responsabilidad de las entidades autorizadas, cumplir con lo establecido en la presente solicitud, en cuanto a custodiar la emisión de las facturas a nombre de las familias cuando medie una empresa constructora.

De estas facturas deberá quedar copia en el expediente de cada familia, adicionalmente deberán custodiar una copia de las facturas de los profesionales responsables involucrados, ejemplo de esto: por la fiscalización, honorarios de abogados, avalúos, entre otros. La sumatoria de las facturas de cada familia debe coincidir con el monto aprobado de la operación de BFV.

**2.-** Para los casos de artículo 59, emitidos o aprobados por las Entidades Autorizadas (sin formalizar) a la fecha de emisión del presente acuerdo y en los que no se disponga de código de exoneración, la Entidad Autorizada deberá solicitar la modificación de los presupuestos, para que éstos cumplan con los nuevos formatos, con el fin de requerir la asignación del nuevo monto de subsidio, identificando para tal fin si los recursos son administrados por una empresa constructora/desarrolladora o por las familias, pues de esto dependerá el monto de subsidio.

El BANHVI no revisará nuevamente los expedientes, únicamente la Entidad Autorizada debe presentar al BANHVI el nuevo formato de presupuesto y adicionarlo al expediente de la familia, con el fin de ajustar el monto de bonos por incremento de IVA. Dicho ajuste se realizará en la Dirección FOSUVI, sin que sea necesario la presentación del expediente nuevamente a la Junta Directiva. Esta autorización es exclusiva para el ajuste de casos ya aprobados por esta Junta Directiva y tiene como fin, evitar el exceso de trámites a las familias. La Dirección FOSUVI enviará al menos una vez al mes a la Gerencia General, el detalle de los casos ajustados por IVA, para que, a su vez, ésta los haga de conocimiento de la Junta Directiva.

La Entidad Autorizada deberá verificar que en el proceso de desembolsos, se cumpla con las emisiones de las facturas a la familia (para los casos con empresas), según lo indicado en la sección 1.c del Anexo 3.

Será responsabilidad de las entidades autorizadas, custodiar la emisión de las facturas a nombre de las familias, cuando medie una empresa constructora.

De estas facturas deberá quedar copia en el expediente de cada familia. Adicionalmente deberán custodiar una copia de las facturas de los profesionales responsables involucrados. Ejemplo de esto: por la fiscalización, honorarios de abogados, avalúos, entre otros. La sumatoria de las facturas de cada familia debe coincidir con el monto aprobado de la operación de BFV.

**3.-** En los casos individuales de bono ordinario y artículo 59, así como los proyectos de artículo 59, que a la fecha de comunicación de esta resolución se encuentren en trámite en las Entidades Autorizadas o en el BANHVI, las Entidades Autorizadas deberán sustituir los presupuestos con los nuevos formatos aprobados por esta Junta Directiva, con el fin de realizar los ajustes correspondientes por montos de IVA.

**ANEXO 1**











|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **SISTEMA DE AGUAS RESIDUALES** |  |  |  |  |
| Tubería Novafort 150 mm | m |  |  | 0.00 |
| Tubería Novafort 200 mm | m |  |  | 0.00 |
| Prevista sanitaria 150 x 100 mm PVC | unidad |  |  | 0.00 |
| Prevista sanitaria 200 x 100 mm PVC | unidad |  |  | 0.00 |
| Caja sifón | unidad |  |  | 0.00 |
| Pozo sanitario 1-2 m | unidad |  |  | 0.00 |
| Pozo sanitario 2-3 m | unidad |  |  | 0.00 |
| Pozo sanitario 3-4 m | unidad |  |  | 0.00 |
| Pozo sanitario 4-5 m | unidad |  |  | 0.00 |
| Protección tubería | m2 |  |  | 0.00 |
| Planta de tratamiento \* | global |  |  | 0.00 |
| Malla de planta de tratamiento | m |  |  | 0.00 |
| Otro: |  |  |  | 0.00 |
| Otro: |  |  |  | 0.00 |
|  |  |  | **SUBTOTAL** | **¢0.00** |
| \* Se debe presentar desglose de las actividades que la componen, siguiendo la misma estructura de presupuesto. | | | | |
|  |  |  |  |  |
| Mano de obra (MO) | ¢0.00 | | IVA (MO) | ¢0.00 |
| Materiales (MA) | ¢0.00 | | IVA (MA) | ¢0.00 |
| Transporte, equipo y maquinaria (TEM) | ¢0.00 | | IVA (TEM) | ¢0.00 |
|  |  |  | **SUBTOTAL** | **¢0.00** |
| **ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA** | **UNIDAD** | **CANTIDAD** | **MONTO UNITARIO** | **MONTO TOTAL** |
| (no incluyen impuestos a los bienes o servicios utilizados) |











|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **SEÑALIZACIÓN VIAL** |  |  |  |  |
| Señal Alto horizontal | unidad |  |  | 0.00 |
| Señal Ceda horizontal | unidad |  |  | 0.00 |
| Paso Peatonal horizontal | unidad |  |  | 0.00 |
| Línea de centro y esquinas | unidad |  |  | 0.00 |
| Letrero KPH horizontal | unidad |  |  | 0.00 |
| Flechas direccionales horizontales | unidad |  |  | 0.00 |
| Alto Vertical con flechas | unidad |  |  | 0.00 |
| Señal Ceda vertical | unidad |  |  | 0.00 |
| Señales Velocidad máxima vertical | unidad |  |  | 0.00 |
| Señal Juegos Infantiles vertical | unidad |  |  | 0.00 |
| Otro: |  |  |  | 0.00 |
| Otro: |  |  |  | 0.00 |
| Otro: |  |  |  | 0.00 |
| Otro: |  |  |  | 0.00 |
| Otro: |  |  |  | 0.00 |
|  |  |  | **SUBTOTAL** | **¢0.00** |
|  |  |  |  |  |
| Mano de obra (MO) | ¢0.00 | | IVA (MO) | ¢0.00 |
| Materiales (MA) | ¢0.00 | | IVA (MA) | ¢0.00 |
| Transporte, equipo y maquinaria (TEM) | ¢0.00 | | IVA (TEM) | ¢0.00 |
|  |  |  | **SUBTOTAL** | **¢0.00** |































**ANEXO 2**

**DETALLE DE CONTENIDO DE FACTURA ELECTRÓNICA EN OPERACIONES DEL SFNV**

**P-IVA-002-2019 v1**

El alcance de las operaciones de BFV que requieren la emisión de factura electrónica se encuentra contenido en el procedimiento P-IVA-001-2019 v1, y deben cumplir con el *“Reglamento de comprobantes electrónicos para efectos tributarios N° 41820-H”*.

Los componentes de las facturas electrónicas se indican en el artículo 13 del reglamento indicado, y son específicamente:

1. Versión del documento.
2. Identificación del obligado tributario o declarante.
3. Nombre del tipo de documento.
4. Numeración consecutiva.
5. Clave numérica.
6. Fecha de emisión del documento electrónico.
7. Hora de emisión del documento electrónico.
8. Condiciones de la venta o servicio.
9. Medio de pago.
10. Detalle del bien o servicio brindado.
11. Subtotal de la factura.
12. Valor de los servicios prestados, separando los sujetos de los que se encuentren exentos.
13. Valor de los bienes, separando los gravados de los exentos.
14. Precio neto de venta sin IVA.
15. Monto del IVA.
16. Valor total de la factura.

En relación con el punto 10) que trata del “Detalle del bien o servicio brindado”, las empresas constructoras/desarrolladoras deberán indicar en relación con cada factura que emitan, lo siguiente:

1. **Detalle en Facturas de obras de infraestructura**

* *Primer componente:* nombre del proyecto e indicación de la leyenda de “obras de infraestructura”, por ejemplo: “Proyecto Juárez – Obras de infraestructura”.
* *Segundo componente:* indicar la asociación con el número de avance, por ejemplo: “Asociado al avance V”.
* *Tercer componente:* código de exoneración en caso de existir, por ejemplo: “Código de exoneración: XYZ12345”.
* *Cuarto componente:* en la categoría de bienes se indicará el monto de materiales (separar en categorías de gravados y exentos según el punto 13 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H) y los servicios de mano de obra, transporte, equipo y maquinaria asociados a los costos directos; y administración, estudios técnicos, honorarios profesionales, etc., asociados a los costos indirectos y otros costos – usar el listado de costos indirectos y otros costos detallados en el presupuesto de infraestructura aprobado – (separar en categorías de gravados y exentos según el punto 12 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H).
* *Quinto componente:* indicar observaciones referentes a la naturaleza de los elementos descritos, por ejemplo: “mano de obra forma parte de planilla”.

1. **Detalle en Facturas de viviendas/edificios en proyectos**

* *Primer componente:* nombre del proyecto e indicación de la leyenda de “viviendas” o “edificios” según corresponda, por ejemplo: “Proyecto Juárez – Viviendas”.
* *Segundo componente:* indicar la asociación con el número de avance, por ejemplo: “Asociado al avance V”.
* *Tercer componente:* código de exoneración en caso de existir, por ejemplo: “Código de exoneración: XYZ12345”.
* *Cuarto componente:* en la categoría de bienes se indicará el monto de materiales (separar en categorías de gravados y exentos según el punto 13 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H) y los servicios de mano de obra, transporte, equipo y maquinaria asociados a los costos directos; y administración, honorarios profesionales, etc., asociados a los costos indirectos y otros costos – usar el listado de costos indirectos y otros costos detallados en los presupuestos de vivienda – (separar en categorías de gravados y exentos según el punto 12 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H).
* *Quinto componente:* indicar observaciones referentes a la naturaleza de los elementos descritos, por ejemplo: “el profesional responsable es ingeniero en planilla”.

1. **Detalle en facturas de viviendas en casos individuales con empresa constructora/desarrolladora**

* *Primer componente:* nombre del beneficiario e indicación de la leyenda de “construcción de vivienda” o “reparación de vivienda” según corresponda, por ejemplo: “Beneficiario Juan Pérez, cédula 1-1111-1111 – Construcción de Vivienda”.
* *Segundo componente:* indicar la asociación con el número de avance, por ejemplo: “Asociado al avance I”.
* *Tercer componente:* código de exoneración en caso de existir, por ejemplo: “Código de exoneración: XYZ12345”.
* *Cuarto componente:* en la categoría de bienes se indicará el monto de materiales (separar en categorías de gravados y exentos según el punto 13 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H) y los servicios de mano de obra, transporte, equipo y maquinaria asociados a los costos directos; y administración, honorarios profesionales, etc., asociados a los costos indirectos y otros costos – usar el listado de costos indirectos y otros costos detallados en los presupuestos de vivienda – (separar en categorías de gravados y exentos según el punto 12 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H).
* *Quinto componente:* indicar observaciones referentes a la naturaleza de los elementos descritos, por ejemplo: “el transporte de materiales lo realizó el beneficiario”.

1. **Detalle en facturas de viviendas en casos individuales con administración de recursos por el núcleo beneficiario**

Las operaciones de BFV administradas por las familias beneficiarias no requerirán la emisión de factura electrónica, pues estos no cumplen con los supuestos del hecho generador previstos en el artículo 2 de la Ley 9635, de aquí que no se constituyen en contribuyentes de este impuesto.

**ANEXO 3**

**PROCEDIMIENTO DE MANEJO DE FACTURA ELECTRÓNICA**

**EN OPERACIONES DEL SFNV**

**P-IVA-001-2019 v1**

En este documento se describe el procedimiento que deberán seguir las Entidades Autorizadas y empresas constructoras/desarrolladoras, relacionado con la emisión de facturas electrónicas en los distintos tipos de operaciones que se realizan en el SFNV, considerando casos individuales y proyectos con código de exoneración, y con tarifas regulares de IVA.

En el siguiente cuadro se muestra el resumen de parámetros del IVA y factura electrónica, según el propósito de la operación del BFV.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***Ordinario e individuales de artículo 59*** | | ***Proyectos de artículo 59*** | |
| ***Propósito*** | ***Reconocimiento del IVA*** | ***Factura y destinatario*** | ***Reconocimiento del IVA*** | ***Factura y destinatario*** |
| Compra de Vivienda Existente | Vía mercado | No se debe emitir | Vía mercado | No se debe emitir |
| Adquisición de bienes inmuebles y construcción | *-* | *-* | *-* | *-* |
| *Bien inmueble* | Vía mercado | No se debe emitir | Vía mercado | No se debe emitir |
| *Construcción con empresa* | Vía presupuesto tipo 1 | Sí / beneficiario | Vía presupuesto tipo 1 | Sí / BANHVI |
| *Construcción con*  *administración por familia* | Vía presupuesto tipo 2 | No se debe emitir | *-* | *-* |
| Sólo construcción | *-* | *-* | *-* | *-* |
| *Construcción con empresa* | Vía presupuesto tipo 1 | Sí / beneficiario | Vía presupuesto tipo 1 | Sí / BANHVI |
| *Construcción con*  *administración por familia* | Vía presupuesto tipo 2 | No se debe emitir | *-* | *-* |

Presupuesto Tipo 1: estimación de IVA realizada por la empresa según su estructura

Presupuesto Tipo 2: estimación de BANHVI considerando servicios usuales con IVA

1. **Generalidades para la emisión de factura electrónica**
2. Las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, según su naturaleza, pueden estar compuestas por la compra de un bien inmueble y/o por la construcción de una unidad habitacional. El primer componente se encuentra gravado con el impuesto a la transferencia contenido en la Ley 6999 (no le aplica el IVA ni se requiere la emisión de factura electrónica), mientras que el segundo componente (avalado mediante un presupuesto de construcción de vivienda o de reparaciones) se encuentra sujeto a la Ley 9635, específicamente en lo concerniente al IVA y a la emisión de factura electrónica.
3. El monto de las facturas electrónicas deberá corresponder con el monto de avance estimado por el fiscal de inversiones de la Entidad Autorizada, el cual suministrará el documento respectivo a la empresa constructora/desarrolladora.
4. Se requerirá la emisión de factura electrónica a nombre de las familias beneficiarias (en casos individuales) o BANHVI (en proyectos), en los casos de BFV administradas por empresas constructoras/desarrolladoras, y se suministrará copia electrónica a la Entidad Autorizada para la custodia en los expedientes respectivos; dicha entidad verificará la congruencia entre los montos consignados en la factura y en el informe de avance del fiscal de inversiones designado.

En el caso de proyectos, las facturas deberán remitirse a la dirección electrónica [Desembolsos@banhvi.fi.cr](mailto:Desembolsos@banhvi.fi.cr), y el administrador designado del BANHVI realizará la validación y aceptación de estas cuando sean remitidos los documentos asociados a la solicitud de desembolsos.

1. Las operaciones de BFV administradas por las familias beneficiarias no requerirán la emisión de factura electrónica, pues estos no cumplen con los supuestos del hecho generador previstos en el artículo 2 de la Ley 9635, de aquí que no se constituyen en contribuyentes de este impuesto.
2. Las facturas electrónicas deberán cumplir con la versión vigente del *“Reglamento de comprobantes electrónicos para efectos tributarios N° 41820-H”* o del documento que lo sustituya, así como las pautas complementarias que sean definidas por la Dirección FOSUVI.
3. **Casos formalizados, en proceso constructivo o con código de exoneración anterior al 1 de octubre**

Los casos individuales ordinarios y de artículo 59 que se hayan formalizado antes del 1 de octubre de 2019, así como los casos individuales o de proyectos que dispongan de código de exoneración, según su naturaleza y contra avance de obra, deberán cumplir con lo siguiente:

1. *Casos individuales ordinarios o de artículo 59 con administración de recursos por parte de los beneficiarios:* no se requerirá la emisión de facturas electrónicas.

Al disponerse de código de exoneración de estos casos individuales, no se realizarán incrementos en el monto de financiamiento por variación del IVA debido a los servicios.

1. *Casos individuales ordinarios o de artículo 59 con administración de recursos por parte de empresas constructoras/desarrolladoras:* se requerirá la emisión de facturas electrónicas a nombre de las familias beneficiarias, y se suministrará copia a las Entidades Autorizadas para la custodia en el expediente respectivo.

Al disponerse de código de exoneración de estos casos individuales, no se realizarán incrementos en el monto de financiamiento por variación del IVA debido a los servicios.

Deberá mostrarse en la descripción de la factura, el código de exoneración específico de la operación individual; el IVA a incluirse en estas facturas corresponderá únicamente con el asociado a los materiales (antes conocido como impuesto de ventas).

1. *Proyectos de artículo 59:* se requerirá la emisión de facturas electrónicas a nombre del BANHVI, y se suministrará copia a las Entidades Autorizadas para la custodia en el expediente respectivo. Dichas facturas deberán remitirse a la dirección electrónica [Desembolsos@banhvi.fi.cr](mailto:Desembolsos@banhvi.fi.cr), y el administrador designado del BANHVI realizará la validación y aceptación de estas cuando sean remitidos los documentos asociados a la solicitud de desembolsos.

Deberá mostrarse en la descripción de la factura, el código de exoneración específico de la operación individual; el IVA a incluirse en estas facturas corresponderá únicamente con el asociado a los materiales (antes conocido como impuesto de ventas).

**II.-** Se instruye a la Administración, para que conforme lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 76-2019, del 30 de setiembre de 2019, implemente un programa de comunicación formal y capacitación, dirigido a los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre las presentes disposiciones y su adecuada aplicación.

**III.-** Se reitera a la Administración, lo dispuesto en el acuerdo N° 13 de la sesión 42-2014, del 28 de julio de 2014, en cuanto a la obligación de comunicar periódicamente al Ministerio de Hacienda y particularmente a la Dirección General de Tributación, sobre los giros que realice este Banco de recursos del FOSUVI, tanto a las empresas desarrolladoras de proyectos de vivienda como a los propietarios de los terrenos de cada proyecto habitacional que sea financiado.

**IV.-** Las facturas de operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, emitidas por empresas constructoras o desarrolladoras, que hayan sido presentadas a las Entidades Autorizadas o al BANHVI, que no cumplan con las disposiciones del "Reglamento de comprobantes electrónicos para efectos tributarios No. 41820-H" y de los Anexos 2 y 3 del presente acuerdo, deberán ser anuladas y emitidas nuevamente cumpliendo con los requerimientos indicados.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1076-2019 del 11 de octubre de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1179-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopealianza R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopeservidores R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar veinticinco 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 David Guerrero Arias, Rosa María Camacho Oreamuno, Kattia Fernández Muñoz, Wilmar Arrieta Rodríguez, Bertilia Sancho Arrieta, Miriam Monge Marín, Teresa Sancho Vega, María Eunice Carrillo Pizarro, Maurin Lizeth Chavarría Espinoza, José Arturo Duarte Morales, Daisy Dayana Portuguez Valverde, Jayro Porras Brenes, Santos Juvenal Granados Granados, Enar Soto Quintero, José Hernán Contreras González, Gabriel Aguirre Villegas, Carlos Alvarado Vega, Yulieth Campos Cascante, Argerie Arce Navarro, Adriana Yanina Uva Moya, Nicole Lucrecia Granados Acuña, Carlos Luis Madriz Ortiz, María Eugenia Larios Córdoba, Sérbulo Membreño Funez, Tatiana Mesén Fernández.

**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-1179-2019

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veinticinco 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-1179-2019 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 (¢)** |
| David Guerrero Arias | 2-0699-0437 | 2-554872 | San Carlos | CLCV | 7.250.000,00 | 12.280.765,00 | 131.270,25 | 437.567,50 | 19.837.062,25 |
| Rosa María Camacho Oreamuno | 2-0367-0061 | 7-69115 | Pococí | CLCV | 3.500.000,00 | 13.150.000,00 | 132.854,42 | 442.848.05 | 16.959.993,64 |
| Wilmar Arrieta Rodríguez | 5-0288-0263 | 7-88647 | Pococí | CLCV | 3.600.000,00 | 10.650.000,00 | 140.000,00 | 413.217,25 | 14.523.217,26 |
| Bertilia Sancho Arrieta | 2-0133-0373 | 2-370783 | Alajuela | CLP | No aplica | 15.592.610.45 | 30.615.99 | 306.159,87 | 15.868.154,33 |
| María Teresa Vega Sancho | 2-0390-0922 | 2-370783 | Alajuela | CPSV | No aplica | 13.553.389,55 | 109.163,24 | 363.877,47 | 13.808.103,78 |
| José Arturo Duarte Morales | 6-0305-0029 | 6-179194 | Corredores | CLCV | 9.200.000,00 | 8.120.000,00 | 51.544,85 | 515.448,49 | 17.783.903,64 |
| Jayro de Jesús Porras Brenes | 5-0341-0782 | 2-508647 | Upala | CLCV | 4.000.000,00 | 11.400.000,00 | 47.855,16 | 478.551,60 | 15.830.696,44 |
| Carlos Alvarado Vega | 2-0279-0691 | 2-553638 | Grecia | CLCV | 7.300.000,00 | 9.705.754,06 | 35.730,00 | 357.300,00 | 17.327.324,06 |
| Argerie Arce Navarro | 7-0229-0080 | 7-71259 | Pococí | CLCV | 4.140.000,00 | 9.384.000,00 | 160.000,00 | 415.134,67 | 13.779.134,67 |
| Adriana Yannina Uva Moya | 1-1329-0418 | 2-539361 | Palmares | CLCV | 7.336.500,00 | 8.755.799,09 | 170.811,87 | 569.372,91 | 16.490.860,13 |
| María Eugenia Larios Córdoba | 2-0666-0604 | 2-570803 | Poás | CLCV | 8.185.500,00 | 8.151.655,78 | 32.415,00 | 324.150,00 | 16.628.890,78 |
| Sérbulo Membreño Funez | 155816  467532 | 7-130977 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 10.472.718,72 | 212.868,97 | 425.737,93 | 18.185.587,69 |
| **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 (¢)** |
| Kattia Vanessa Fernández Muñoz | 6-0387-0543 | 6-216798 | Golfito | CLCV | 4.500.000,00 | 8.133.207,08 | 39.899,97 | 398.999,72 | 12.992.306,83 |
| Miriam del Carmen Monge Marín | 1-1144-0696 | 1-660994 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.669.000,00 | 9.904.385,85 | 138.218,51 | 460.728,38 | 14.895.895,72 |
| Daisy Dayana Portuguez Valverde | 1-1477-0974 | 1-672139 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.342.166,30 | 8.186.559,66 | 119.170,15 | 397.233,82 | 12.806.789,63 |
| Enar de Jesús Soto Quintero | 6-0410-0633 | 6-117681 | Buenos Aires | CLCV | 3.750.000,00 | 8.188.350,44 | 38.556,92 | 385.569,23 | 12.285.362,75 |
| José Hernán Contreras Gonzalez | 155801  233711 | 1-685957 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.500.000,00 | 8.328.905,53 | 121.191,26 | 403.970,85 | 13.111.685,13 |
| **Entidad Autorizada: Coopeservidores 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 (¢)** |
| Tatiana María Mesén Fernández | 1-1315-0005 | 1-596158 | Mora | CLCV | 3.700.760,00 | 8.190.000,00 | 40.963,71 | 409.637,07 | 12.259.433,36 |
| María Eunice Carrillo Pizarro | 6-0225-0776 | 6-194035 | Coto Brus | CLCV | 5.550.000,00 | 8.190.000,00 | 133.861,84 | 446.206,13 | 14.052.344,29 |
| Santos Juvenal Granados Granados | 5-0076-0473 | 6-178653 | Puntarenas | CVE | No aplica | 15.411.000,00 | 137.378,66 | 457.928,88 | 15.731.550,22 |
| Gabriel de la Trinidad Aguirre Villegas | 4-0156-0342 | 4-182570 | Sarapiquí | CLCV | 6.131.968,00 | 8.190.000,00 | 135.874,37 | 452.914,55 | 14.639.008,19 |
| Nicole Lucrecia Granados Acuña | 1-1636-0942 | 6-194034 | Coto Brus | CLCV | 5.550.000,00 | 8.190.000,00 | 44.643,21 | 446.432,13 | 14.141.788,92 |
| Carlos Luis Madriz Ortiz | 6-0199-0272 | 6-194032 | Coto Brus | CLCV | 5.500.000,00 | 8.190.000,00 | 44.521,74 | 445.217,38 | 14.090.695,64 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Maurin Lizeth Chavarría Mendoza | 6-0394-0408 | 6-226197 | Osa | CLCV | 5.000.000,00 | 8.189.307,33 | 70.048,15 | 233.493,83 | 13.352.753,01 |
| Yaulieth Campos Cascante | 7-0220-0401 | 6-22353 | Osa | CLCV | 5.000.000,00 | 8.189.307,33 | 70.048,15 | 233.493,83 | 13.352.753,01 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda  CVE: Compra de vivienda existente | | | | | CPSV: Construcción de primera y segunda 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°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, un Bono Familiar de Vivienda por situación de emergencia, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Orlando Santiago Campos Piña, cédula número 5-0217-0384, cuya vivienda, localizada en el distrito Río Naranjo del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, fue declarada inhabitable por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), debido a los daños ocasionados por el Huracán Otto; y además el ingreso mensual es de ¢250.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Campos Piña como agricultor.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1187-2019 del 11 de octubre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1077-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢7.526.000,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV y del “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de emergencia, para construcción de vivienda en lote propio, por un monto de **¢7.526.000,00** (siete millones quinientos veintiséis mil colones exactos), para la familia que encabeza el señor **Orlando Santiago Campos Piña**, cédula número 5-0217-0384, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

***2*)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢200.000,00, permitirá financiar el costo (¢7.100.000,00) de la construcción de una vivienda de 42,00 m², en un lote de 224,00 m², con folio real #5-224806 y situado en el distrito Río Naranjo del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste; así como los montos de ¢426.000,00 por la comisión del Bono Familiar de Vivienda y ¢200.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27; así como 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)** De conformidad con lo establecido en la cláusula Tercera del *"Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias al Banco Hipotecario de la Vivienda",* se solicita a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la liberación de los recursos correspondientes.

**5)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**6)** 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.

**7)** La Administración deberá solicitar a la Municipalidad de Bagaces, que tome las acciones que correspondan, para que en lote propiedad de la familia que encabeza el señor Campos Piña, N° 5-58079 y que fue declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Instruir a la Administración, para que con el concurso de las entidades autorizadas, realice un estudio para verificar que los bonos de vivienda otorgados a familias damnificadas de la tormenta tropical Otto, se encuentren debidamente registrados como casos de emergencia.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 72-2014 del 04 de diciembre de 2014, esta Junta Directiva otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para el desarrollo del proyecto habitacional Valle del Sol, ubicado en el distrito Tierra Blanca del cantón y provincia de Cartago.

**Segundo:** Que la Fundación CR-Canadá ha solicitado el otorgamiento de un financiamiento adicional para sufragar los gastos de formalización de nueve beneficiarios del citado proyecto de vivienda, de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1189-2019 del 11 de octubre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1075-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar la modificación del financiamiento de los mencionados subsidios, 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-1189-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Valle del Sol, un financiamiento adicional por la suma total de **¢2.713.319,54** (dos millones setecientos trece mil trescientos diecinueve colones con 54/100), con el propósito de sufragar los gastos de formalización de nueve beneficiarios del citado proyecto, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-1189-2019 de la Dirección FOSUVI.

**B)** Se previene a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, que deberá formalizar todas las operaciones, dentro del plazo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 8 de la sesión 56-2019, del 22 de julio de 2019. En caso de que dicha entidad no tenga justificación válida ante eventuales atrasos en la formalización de las operaciones, la seguridad, el mantenimiento y el resguardo de la inversión del proyecto correrá por cuenta y riesgo de esa entidad autorizada.

**C)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, por el monto del financiamiento adicional aprobado en esta resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1080-2019 del 11 de octubre de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1192-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015.

**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 ¢79.931.599,10, que corresponde a actividades relacionadas con la reparación y pintura de los techos de las viviendas, la vigilancia del proyecto, a póliza de seguro de incendio, y kilometraje y fiscalización.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad y la adecuada condición de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coocique R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-1192-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a Coocique R.L., para el proyecto de vivienda Cocales de Duacarí, un financiamiento adicional de **¢79.931.599,10** (setenta y nueve millones novecientos treinta y un mil quinientos noventa y nueve colones con 10/100), para desarrollar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, de conformidad con el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1192-2019 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Los montos correspondientes al pago de vigilancia y kilometraje, serán liquidables. En consecuencia, si antes de la fecha final se logran efectuar las formalizaciones y la entrega de las viviendas, se podrá interrumpir el pago de dichos rubros.

**3)** Se previene a Coocique R.L., que deberá formalizar todas las operaciones, dentro del plazo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 9 de la sesión 44-2019, del 10 de junio de 2019. En caso de que dicha entidad no tenga justificación válida ante eventuales atrasos en la formalización de las operaciones, la seguridad, el mantenimiento y el resguardo de la inversión del proyecto correrá por cuenta y riesgo de esa entidad autorizada.

**4)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, por el monto del financiamiento adicional aprobado en esta resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1078-2019 del 11 de octubre de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1191-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto Condominio Vertical San Martín, ubicado en el distrito San Antonio del cantón de Belén, provincia de Heredia, y aprobado por medio del acuerdo N° 18 de la sesión 64-2015 del 28 de setiembre de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto total de ¢3.516.387,12, que comprende la vigilancia por un periodo que va de enero de 2019 a abril de 2019, distribuido en dos guardas de seguridad.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá mejorar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-1191-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, un financiamiento adicional de **¢3.516.387,12** (tres millones quinientos dieciséis mil trescientos ochenta y siete colones con 12/100), para la ejecución de actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Condominio Vertical San Martín, de conformidad con el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1191-2018 de la Dirección FOSUVI.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Gerencia General, para que coordine la presencia ante esta Junta Directiva de la Directora Administrativa, con el propósito de que informe sobre el proceso de contratación de las plazas para la atención de recomendaciones de la Auditoría Externa del FOSUVI, así como, en general, con respecto al estado de los procesos de nombramiento de plazas vacantes y los resultados de la labor efectuada por la empresa contratada para apoyar el proceso de calificación y selección de nuevo personal.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva la información requerida en los acuerdos N° 10 de la sesión 36-2019, del 15 de mayo de 2019, y N° 16 de la sesión 57-2019, del 29 de julio de 2019, en cuanto al procedimiento que debe seguirse para aplicar el artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en los diferentes programas de financiamiento.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Otorgar a la Auditoría Interna, según lo solicitado en el oficio AI-OF-160-2019 del 09 de octubre de 2019, un plazo adicional de hasta el próximo 05 de diciembre, para presentar el informe ordenado en el acuerdo N° 24 de la sesión 55-2019, del 26 de agosto de 2019, referido al requerimiento de la Defensoría de los Habitantes (según oficio N° 09667-2019-DHR-[GA]), sobre el proceso judicial interpuesto por el BANHVI, contra Banco Promérica y el señor Jaime Amador Hasbun.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Solicitar el criterio y las recomendaciones de la Auditoría Interna, sobre lo indicado en el oficio del 09 de octubre de 2019, mediante el cual, la licenciada Jenny Hernández Solís, Órgano Director del procedimiento administrativo relacionado con el informe DE-ESP-002-2018 de la Auditoría Interna, remite a esta Junta Directiva, a la Gerente General Ad-Hoc y al Auditor Interno, una serie de sugerencias dirigidas a enderezar los actos administrativos dictados en dicho procedimiento.

Para rendir el informe correspondiente, se otorga a la Auditoría Interna un plazo máximo de hasta el próximo 28 de octubre.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Trasladar a la Administración, para su consideración, el oficio MIVAH-DVMVAH-0126-2019, del 30 de setiembre de 2019, mediante el cual, el señor Patricio Morera Víquez, Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite el Decreto Ejecutivo que oficializa y declara de interés público, la base de datos de personas de la etnia Térraba/Brörán, como mecanismo de consulta para la Administración Pública.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Trasladar a la Gerencia General, para que proceda a atender las recomendaciones y presente a esta Junta Directiva las propuestas correspondientes, el oficio MIVAH-DMVAH-0704-2019 del 10 de octubre de 2019, mediante el cual, la señora Irene Campos Gómez, en su condición de Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite el oficio N° 12572-2019-DHR-[CV] del 06 de octubre de 2019, el cual contiene el informe y recomendaciones de la Defensoría de los Habitantes de la República, sobre dos denuncias de beneficiarias del Bono Familiar de Vivienda, a quienes –según indica dicho informe– se les está violentando el derecho a disfrutar de una vivienda adecuada.

Para atender esta disposición, la Administración deberá considerar el plazo otorgado por la Defensoría de los Habitantes en dicho oficio.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Gerencia General, para que indague e informe a esta Junta Directiva, sobre el trámite de la publicación del nuevo procedimiento para realizar la consulta de los requisitos del programa de vivienda indígena. Complementariamente, la Gerencia General deberá incorporar en la agenda de una próxima sesión, el análisis del cronograma correspondiente a dicha consulta pública.

Para atender esta disposición, se otorga a la Gerencia General un plazo de hasta el próximo 28 de octubre.

## Acuerdo Unánime.-

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