BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 86-2019**

**DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2019**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Kenneth Pérez Venegas y Jorge Carranza González, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 06:10, 08:11 y 18:41 respectivamente.

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

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

1. Lectura y aprobación de las actas N°83-2019 del 24/10/2019 y N°84-2019 del 28/10/2019.
2. Informe sobre los resultados de la evaluación del Clima Organizacional, correspondiente al año 2019.
3. Solicitud para la reasignación de saldos en el proyecto San Martín de Siquirres.
4. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Jardines del Río.
5. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Vistas del Miravalles.
6. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Cartagena.
7. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Barrio Goly.
8. Informes semanales sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
9. Avance de acciones sobre operaciones crediticias y bienes adjudicados, de los fideicomisos administrados por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.
10. Informe sobre la posibilidad legal de contratar servicios de corredores de bienes raíces, que gestionen la venta de inmuebles del Banco.
11. Participación del BANHVI en comisión de trabajo para darle seguimiento a los proyectos de vivienda.
12. Solicitud de audiencia con la Junta Directiva del Banco de Costa Rica, para discutir la situación de los proyectos Ivannia y La Flor.
13. Consulta sobre el proceso de contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva.
14. Apoyo de un funcionario de la Mutual Cartago, para la implementación del proyecto de Expediente Electrónico.
15. Consulta sobre la situación del proyecto Astúa Pirie.
16. Solicitud de excusa de las Directoras Chavarría Núñez y Campos Gómez, por no asistir a próxima sesión.
17. Solicitud de fecha para exponer el nuevo plan estratégico de la Auditoría Interna y coordinación de la próxima sesión del Comité de Auditoría.
18. Solicitud de autorización para utilizar logo del BANHVI en el I Encuentro de Auditores Internos.
19. Oficio de la Auditoría Interna, con respecto al proceso de nombramiento de la plana gerencial.
20. Oficio de la Asesoría Legal, remitiendo dictamen sobre el procedimiento jurídico y eventuales restricciones, para la capacitación de los miembros de la Junta Directiva.
21. Oficio de la Comisión Presidencial para Asuntos de la Población LGTBI, en relación con la participación del BANHVI en próximo evento de las Comisiones Institucionales para la Igualdad y la No Discriminación hacia la Población LGTBI.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Pedro Muñoz, remitiendo información sobre la evaluación CAMELS del BANHVI y la finalización de la gestión del anterior gerente.
23. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Municipalidad de San Carlos, remitiendo información sobre los potenciales beneficiarios del proyecto Alcalá.
24. Copia de oficio enviado por la Ministra de Vivienda a la Fundación Costa Rica – Canadá, con respecto a la reasignación de recursos del proyecto Corales Bambú, para el proyecto de Bono Colectivo Limón 2000.
25. Oficio de Julieta Mora Valverde, solicitando colaboración para resolver la situación del lote que hace 20 años le fue otorgado con el bono de vivienda en Metrópolis de Pavas.
26. Tema confidencial de la Junta Directiva.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°83-2019 del 24/10/2019 y N°84-2019 del 28/10/2019**

Minuto 05:50 Una vez aprobada la orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 83-2019, celebrada el 24 de octubre de 2019.

Minuto 07:16 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 07:20 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 84-2019, celebrada el 28 de octubre de 2019.

Minuto 13:26 Se acoge una moción del Director Alvarado Herrera, en el sentido de comisionar a la Directora Presidenta, para que comunique a los respectivos denunciantes, los alcances del acuerdo N° 10, en relación con el estudio N° DE-ESP-003-2019 de la Auditoría Interna. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 17:53 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Informe sobre los resultados de la evaluación del Clima Organizacional, correspondiente al año 2019**

Minuto 18:05 Se conoce el oficio GG-IN20-1092-2019 del 14 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el *Informe de resultados del diagnóstico del clima organizacional*, correspondiente al año 2019, el cual se anexa a la nota DAD-ME-150-2019 de la Dirección Administrativa. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los resultados de la citada evaluación, se incorporan a la sesión la licenciada Silvia Mora Moya, jefe del Área de Recursos Humanos, y la licenciada Leyla Arguedas Solís, representante del Grupo Dando Consultores, empresa contratada para realizar el citado estudio.

Inicialmente, la licenciada Arguedas Solís hace un repaso de los objetivos que persigue esta medición del clima organizacional, así como la metodología que en este caso fue aplicada para realizar la evaluación. Luego procede a exponer –al tiempo que va a tendiendo consultas de los señores Directores– los factores evaluados por el personal de cada unidad, así como los principales resultados que se obtuvieron con la encuesta, concluyendo que, en términos generales, se ha alcanzado una calificación global del 81% que supera en cuatro puntos porcentuales la calificación del año anterior.

Minuto 58:30 Se retiran de la sesión las licenciadas Mora Moya y Arguedas Solís.

Minuto 61:00 Conocidos los resultados del estudio y de conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Administración, para que de inmediato proceda a devolver los resultados de dicho estudio al personal de la institución y, con el concurso de los funcionarios de las respectivas unidades administrativas, implemente y dé seguimiento a los planes de acción que sean pertinentes, para gestionar las oportunidades de mejora que surgieron de esta medición. Con particular énfasis, se giran instrucciones a la Gerencia General, para que ejecute acciones claras, para atender los comentarios generales que realizaron los funcionarios del Banco en dicha evaluación (tales como la falta de un estudio de cargas de trabajo y la necesidad de mejorar las condiciones del edificio), así como para revisar las áreas en las que se menciona la existencia de algún tipo de acoso o discriminación. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud para la reasignación de saldos en el proyecto San Martín de Siquirres**

Minuto 62:39 Se procede a conocer y discutir una inquietud del señor Auditor Interno, sobre los financiamientos adicionales que se incluyen en la agenda de la sesión de hoy y, en general, sobre los financiamientos adicionales que se proponen a los proyectos de vivienda, haciendo énfasis en la necesidad de discutir este asunto a la luz de lo dispuesto por esta Junta Directiva en los acuerdos N° 13 de la sesión 48-2019 y N° 6 de la sesión 82-2019, con los cuales se ha solicitado información a la Administración sobre este tema.

Minuto 87:30 De conformidad con el análisis que se realiza al respecto, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que complemente la información requerida en el acuerdo N° 6 de la sesión 82-2019, del 21 de octubre de 2019, con un detalle de las situaciones, por categorías, que dan origen a las solicitudes de financiamiento adicional para los proyectos de vivienda. Y adicionalmente, se estima oportuno solicitar a la Gerencia General, que de forma inmediata presente el criterio solicitado en el acuerdo N° 13 de la sesión 48-2019, del 28 de junio de 2019, junto con una explicación precisa y demostrativa por parte de la Asesoría Legal, sobre las afirmaciones hechas en la sesión 45-2019, en torno al trámite de los financiamientos adicionales para proyectos de vivienda. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

Minuto 92:35 Se conoce el oficio GG-ME-1143-2019 del 1° de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1276-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para reasignar saldos del financiamiento aprobado para el desarrollo del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón, y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 42-2015 del 13 de julio de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, destacando que la Dirección FOSUVI avala la solicitud del Grupo Mutual, en el sentido de financiar el pago del ajuste a los honorarios de fiscalización del proyecto, dado que originalmente estos costos se calcularon en función de los costos directos de la obra y no del costo final, según lo indica el Decreto Ejecutivo N° 18636-MOPT, del Arancel de Servicios Profesionales de Consultoría para Edificaciones del CFIA, por la suma de ¢3.759.397,09.

Minuto 97:50 Se solicita a la Administración, que amplíe y justifique la solicitud, con documentación que demuestre que los honorarios de fiscalización deben considerar los costos indirectos del proyecto y no solo los costos propios de la construcción.

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

**4° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Jardines del Río**

Minuto 100:05 Se conoce el oficio GG-ME-1145-2019 del 01 de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1277-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela –La Vivienda, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Jardines del Rio , ubicado en el distrito y cantón Quepos, provincia de Puntarenas y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 16 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle de los costos que se recomiendan financiar, destacando que se trata de una suma total de ¢5.296.199,90 que comprende los costos por concepto de las adecuaciones para persona con discapacidad, en la vivienda ubicada en el lote C-1, según se desglosa y avala en el informe DF-DT-IN-0933-2019 del Departamento Técnico.

Minuto 116:30 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y, adicionalmente, solicitar a la Administración, que gestione ante el Consejo Nacional de Personas con Discapacidad (CONAPDIS), que en las certificaciones que emita para potenciales beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda, indique los requerimientos específicos de las personas con discapacidad. Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 4** y **N° 4A** que se anexan a esta minuta.

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

**5° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Vistas del Miravalles**

Minuto 117:00 Se conoce el oficio GG-ME-1144-2019 del 1° de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1280-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el financiamiento original del proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 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 ¢6.601.809,42, que corresponde al pago de la póliza por desastres naturales e incendio de las viviendas del proyecto, por un período de un año.

Minuto 126:12 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 Cartagena**

Minuto 126:35 Se conoce el oficio GG-ME-1147-2019 del 1° de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1283-2019 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 financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle de los costos que se recomiendan financiar, destacando que se trata de una suma total de ¢25.292.570,00 que comprende el pago de seguridad del proyecto durante un período de cinco meses, dado que el presupuesto original sólo contempló un mes de seguridad, a pesar de que el plazo para la formalización de las operaciones se estableció en seis meses.

Minuto 147:45 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, según se indica en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Barrio Goly**

Minuto 149:10 Se conoce el oficio GG-ME-1148-2019 del 1° de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1285-2019 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, la actualización de precios del proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, ubicado en el distrito y cantón de Matina, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 35-2017 del 22 de mayo de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los antecedentes del proyecto de vivienda y los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, 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 ¢62.065.817,90 por concepto de aumento de precios, de conformidad con lo establecido en la respectiva normativa, así como ampliar en cuatro meses, el plazo para la liquidación y ejecución del cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 157:00 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° 7** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 157:40 Se conocen los oficios GG-ME-1122-2019 del 24 de octubre de 2019 y GG-ME-1149-2019 del 1° de noviembre de 2019, por medio de los cuales, 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 los informes DF-OF-1251-2019 y DF-OF-1287-2019 de la Dirección FOSUVI, que contienen un detalle de la gestión, durante los períodos comprendidos entre el 18 y el 24 de octubre de 2019, y entre el 25 y el 31 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 el contenido del último de los citados informes, presentando los datos correspondientes a la semana recién concluida, y sobre lo cual destaca que durante el período han ingresado 20 casos, no se han enviado casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 11 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 2 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 28 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 144 casos pendientes de resolución al pasado 31 de octubre.

Minuto 158:25 La Junta Directiva analiza con la licenciada Camacho Murillo, la situación presupuestaria de las entidades autorizadas y la condición de varios proyectos de vivienda.

Minuto 166:00 La Junta Directiva da por conocidos los referidos informes de la Dirección FOSUVI. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**9° Avance de acciones sobre operaciones crediticias y bienes adjudicados, de los fideicomisos administrados por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo**

Minuto 166:15 Se conoce el oficio GG-ME-1146-2019 del 1° de noviembre de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 26-2019 del 1° de abril de 2019, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0439-2019 de la Dirección FONAVI, referido a las acciones realizadas sobre las operaciones crediticias y bienes adjudicados, con corte al 31 de agosto de 2019, de la cartera fiduciaria administrada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe, se incorpora a la sesión la licenciada Marcela Pérez Valerín, jefe del Departamento de Fideicomisos, quien presenta y atiende varias consultas de los señores Directores sobre las labores realizadas para atender el procedimiento para la declaratoria de incobrabilidad de operaciones crediticias y bienes adjudicados, así como el detalle del plan de trabajo que se está implementando para la cartera de activos de los fideicomisos administrados por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

Minuto 178:45 La Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FONAVI, solicitándole a la licenciada Pérez Valerín, darle un estricto seguimiento a este tema y mantener informado a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que sea pertinente.

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

**10° Informe sobre la posibilidad legal de contratar servicios de corredores de bienes raíces, que gestionen la venta de inmuebles del Banco**

Minuto 179:00 Se conoce el oficio GG-ME-1072-2019 del 11 de octubre de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 13 de la sesión 40-2019 del 27 de mayo de 2019, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0387-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene el criterio de esa dependencia sobre la posibilidad legal de contratar los servicios de corredores de bienes raíces (personas físicas o jurídicas), que gestionen la venta de inmuebles propiedad de este Banco, administrados en fideicomiso. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Gerente General a.i. expone el contenido del citado informe, concluyendo que en cuanto a los inmuebles administrados en fideicomisos, la posibilidad de contratar corredores de bienes raíces ya había sido contemplada y debidamente aprobada, según lo establece la normativa correspondiente. Y para aplicar este procedimiento de venta, en el caso de los inmuebles que administra la Unidad de Bienes del Banco, se requiere gestionar previamente la autorización de la Contraloría General de la República, siguiendo el proceso establecido en la Ley de la Contratación Administrativa y su reglamento.

Minuto 185:00 Conocido el informe de la Administración y valorando la importancia de resolver, de la forma más eficiente posible, la colocación de los bienes de este Banco que son administrados en fideicomiso o por medio de la Unidad de Bienes Inmuebles, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Administración, para que, mediante los procedimientos correspondientes, gestione esta tarea con el concurso de corredores de bienes raíces. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Pérez Valerín.

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

**11° Participación del BANHVI en comisión de trabajo para darle seguimiento a los proyectos de vivienda**

Minuto 186:15 Se conoce y avala una moción de la Directora Presidenta, para apoyar la creación de la Comisión de Coordinación con Desarrolladores, con el objetivo, de facilitar la comunicación entre los Desarrolladores y los entes públicos; y designar a la directora del FOSUVI como representante del BANHVI en dicha comisión, para que contribuya a una comunicación constante y transparente con los constructores y los desarrolladores, coadyuvando así al éxito de las operaciones de las entidades autorizadas. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Solicitud de audiencia con la Junta Directiva del Banco de Costa Rica, para discutir la situación de los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 193:00 Se conoce y avala una moción de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de gestionar una audiencia a la Junta Directiva del Banco de Costa Rica, para discutir la situación de los proyectos de vivienda La Flor e Ivannia, así como la ejecución del convenio suscrito por esa entidad y el Banco Hipotecario para la Vivienda, el 02 de febrero del 2018, para resolver los problemas constructivos de dichos proyectos habitacionales. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Consulta sobre el proceso de contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva**

Minuto 193:49 A raíz de la información que le brinda el señor Gerente General a.i. a una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el proceso de contratación de la asesoría jurídica para esta Junta Directiva, se concuerda en la pertinencia de solicitar a la Administración, que con carácter de urgencia, resuelva la nulidad del acto de contratación de los referidos servicios de asesoría jurídica y de inmediato proceda a iniciar un nuevo procedimiento de contratación. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Apoyo de un funcionario de la Mutual Cartago, para la implementación del proyecto de Expediente Electrónico**

Minuto 195:50 Se conoce y avala una moción de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de girar instrucciones a la Administración, para que de inmediato resuelva el ofrecimiento de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para facilitar los servicios de un ingeniero en informática, con el propósito de que colabore, desde el BANHVI, en la implementación del proyecto de Expediente Electrónico. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Consulta sobre la situación del proyecto Astúa Pirie**

Minuto 201:00 La Directora Presidenta atiende una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre el seguimiento que le está dando el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, a la situación que enfrenta el proyecto Astúa Pirie.

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

**16° Solicitud de excusa de las Directoras Chavarría Núñez y Campos Gómez, por no asistir a próxima sesión**

Minuto 153:50 La Junta Directiva conoce y toma nota de una indicación de las Directoras Campos Gómez y Chavarría Núñez, quienes solicitan que se les excuse de participar en la sesión que llevará a cabo esta Junta Directiva el próximo 07 de noviembre.

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

**17° Solicitud de fecha para exponer el nuevo plan estratégico de la Auditoría Interna y coordinación de la próxima sesión del Comité de Auditoría**

Minuto 204:30 Se conoce una solicitud del señor Auditor Interno para exponer el nuevo plan estratégico de la Auditoría Interna y efectuar la próxima sesión del Comité de Auditoría el oficio, resolviéndose que dichas actividades se realicen los días 14 y 28 de noviembre próximos.

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

**18° Solicitud de autorización para utilizar logo del BANHVI en el I Encuentro de Auditores Internos**

Minuto 209:25 Se retira temporalmente de la sesión el Director Alvarado Herrera y se procede a conocer una solicitud del señor Auditor Interno, para autorizar el uso de los logotipos del BANHVI y de la Auditoría Interna, en los documentos publicitarios del I Encuentro de Auditores Internos, a realizarse el próximo 25 de noviembre y en el que la Auditoría Interna participará como anfitrión. Se acoge la anterior solicitud y se toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Oficio de la Auditoría Interna, con respecto al proceso de nombramiento de la plana gerencial**

Minuto 212:01 Se conoce y toma nota del oficio AI-OF-AD-002-2019 del 1° de noviembre de 2019, mediante el cual, el señor Auditor Interno solicita a esta Junta Directiva, en resumen y de conformidad con las normas que cita en dicho escrito, tomar medidas correctivas para subsanar el debilitamiento que se está presentando en materia de control interno, debido a la falta de nombramiento de la plana gerencial.

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

**20° Oficio de la Asesoría Legal, remitiendo dictamen sobre el procedimiento jurídico y eventuales restricciones, para la capacitación de los miembros de la Junta Directiva**

Minuto 213:45 Se reincorpora a la sesión el Director Alvarado Herrera y se procede a conocer el oficio AL-OF-070-2019 del 25 de octubre de 2019, mediante el cual, la Asesoría Legal, remite dictamen solicitado, en relación con el procedimiento jurídico y eventuales restricciones que se debe considerar, para que los miembros de la Junta Directiva participen en capacitaciones con cargo a los recursos de la institución. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**21° Oficio de la Comisión Presidencial para Asuntos de la Población LGTBI, en relación con la participación del BANHVI en próximo evento de las Comisiones Institucionales para la Igualdad y la No Discriminación hacia la Población LGTBI**

Minuto 213:59 Se conoce el oficio DP-CLGBTI-086-2019, del 25 de octubre de 2019, mediante el cual, el señor Luis Salazar Muñoz, Comisionado Presidencial para Asuntos de la Población LGBTI, solicita información sobre los funcionarios del BANHVI, que asistirán al evento de las Comisiones Institucionales para la Igualdad y la No Discriminación hacia la Población LGTBI, a realizarse el próximo 19 de noviembre.

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

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

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Pedro Muñoz, remitiendo información sobre la evaluación CAMELS del BANHVI y la finalización de la gestión del anterior gerente**

Minuto 214:11 Se conoce copia del oficio GG-OF-1125-2019, del 25 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite al Diputado Pedro Muñoz Fonseca, información solicitada sobre la evaluación CAMELS del BANHVI de años anteriores y las razones por las que terminó la gestión del anterior gerente. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**23° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Municipalidad de San Carlos, remitiendo información sobre los potenciales beneficiarios del proyecto Alcalá**

Minuto 214:26 Se conoce copia del oficio GG-OF-1113-2019, del 21 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite al Concejo Municipal de San Carlos, información solicitada sobre la procedencia de los potenciales beneficiarios del proyecto Alcalá. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**24° Copia de oficio enviado por la Ministra de Vivienda a la Fundación Costa Rica – Canadá, con respecto a la reasignación de recursos del proyecto Corales Bambú, para el proyecto de Bono Colectivo Limón 2000**

Minuto 214:40 Se conoce copia del oficio MIVAH-DMVAH-0671-2019, del 28 de octubre de 2019, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite al señor Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la Fundación Costa Rica-Canadá, aclaraciones respecto a la reasignación de recursos del proyecto Corales Bambú, para el proyecto de Bono Colectivo Limón 2000. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**25° Oficio de Julieta Mora Valverde, solicitando colaboración para resolver la situación del lote que hace 20 años le fue otorgado con el bono de vivienda en Metrópolis de Pavas**

Minuto 214:54 Se conoce oficio del 30 de octubre de 2019, mediante el cual, la señora Julieta María Mora Valverde, solicita colaboración para resolver la situación del lote que hace 20 años le fue otorgado con el bono de vivienda en Metrópolis de Pavas, y que está siendo ocupado por otra familia.

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

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

**26° Tema confidencial de la Junta Directiva**

Minuto 216:54 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros presentes, para analizar un asunto confidencial y, por lo tanto, se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

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

Siendo las veintiuna horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 86-2019**

**DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Comisionar a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que comunique a los respectivos denunciantes, lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 10 de la sesión 84-2019, del 28 de octubre de 2019, en relación con el estudio N° DE-ESP-003-2019 de la Auditoría Interna.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

A) Dar por conocidos los resultados de la evaluación del clima organizacional del BANHVI, correspondiente al período 2019, los cuales se adjuntan al oficio GG-IN20-1092-2019 de la Gerencia General.

B) Se instruye a la Administración, para que de inmediato proceda a devolver los resultados de dicho estudio al personal de la institución y, con el concurso de los funcionarios de las respectivas unidades administrativas, implemente y dé seguimiento a los planes de acción que sean pertinentes, para gestionar las oportunidades de mejora que surgieron de esta medición.

C) Con particular énfasis, la Gerencia General deberá ejecutar acciones claras, para atender los comentarios generales que realizaron los funcionarios del Banco en dicha evaluación (tales como la falta de un estudio de cargas de trabajo y la necesidad de mejorar las condiciones del edificio), así como para revisar las áreas en las que se menciona la existencia de algún tipo de acoso o discriminación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Instruir a la Administración, para que complemente la información requerida en el acuerdo N° 6 de la sesión 82-2019, del 21 de octubre de 2019, con un detalle de las situaciones, por categorías, que dan origen a las solicitudes de financiamiento adicional para los proyectos de vivienda.

Adicionalmente, se instruye a la Gerencia General, para que de forma inmediata presente el criterio solicitado en el acuerdo N° 13 de la sesión 48-2019, del 28 de junio de 2019, junto con una explicación precisa y demostrativa por parte de la Asesoría Legal, sobre las afirmaciones hechas en la sesión 45-2019, en torno al trámite de los financiamientos adicionales para proyectos de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1145-2019 del 01 de noviembre de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1277-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Jardines del Rio, ubicado en el distrito y cantón Quepos, provincia de Puntarenas y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 16 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 ¢5.296.199,90 que comprende los costos por concepto de las adecuaciones para persona con discapacidad, en la vivienda ubicada en el lote C-1, según se desglosa y avala en el informe DF-DT-IN-0933-2019 del Departamento Técnico.

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

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Jardines del Río, un financiamiento adicional por un monto de **¢5.296.199,90** (cinco millones doscientos noventa y seis mil ciento noventa y nueve colones con 90/100), para sufragar los costos de las adecuaciones de la vivienda C-1, según se detalla en el informe DF-OF-1277-2019 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Dicho monto será liquidable contra la entrega de un informe por parte del fiscal de inversión y proporcional a su ejecución.

**3)** Se previene a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, que deberá formalizar todas las operaciones, dentro del plazo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 4 de la sesión 05-2019, del 21 de enero 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 el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4A:

Instruir a la Administración, para que gestione ante el Consejo Nacional de Personas con Discapacidad (CONAPDIS), que en las certificaciones que emita para potenciales beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda, indique los requerimientos específicos de las personas con discapacidad.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1144-2019 del 01 de noviembre de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1280-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 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 ¢6.601.809,42, que corresponde al pago de la póliza por desastres naturales e incendio de las viviendas del proyecto, por un período de un año.

**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 para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-1280-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, un financiamiento adicional de **¢6.601.809,42** (seis millones seiscientos un mil ochocientos nueve colones con 42/100), para el pago de la póliza para asegurar las viviendas del proyecto, de conformidad con el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1280-2019 de la Dirección FOSUVI.

**2)** 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-1147-2019 del 01 de noviembre de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1283-2019 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 habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢25.292.570,00 que comprende el pago de seguridad del proyecto durante un período de cinco meses, dado que el presupuesto original sólo contempló un mes de seguridad, a pesar de que el plazo para la formalización de las operaciones se estableció en seis meses.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Administración en el informe DF-OF-1283-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Cartagena, un financiamiento adicional por un monto total de **¢25.292.570,00** (veinticinco millones doscientos noventa y dos mil quinientos setenta colones), para sufragar costos adicionales por seguridad de las obras, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1283-2019 de la Dirección FOSUVI.

**B)** El indicado monto será liquidable contra la entrega de un informe por parte del fiscal de inversión y proporcional a su ejecución.

**C)** Se previene a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, que debió formalizar todas las operaciones, dentro del plazo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018, del 16 de abril de 2018; esto es, en setiembre de 2019. Por lo anterior, el desarrollador o la dicha entidad (según sean los responsables del retraso) deberán correr con los gastos de la seguridad, el mantenimiento y el resguardo de la inversión del proyecto.

**D)** 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°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1148-2019 del 01 de noviembre de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1285-2019 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 ampliar el plazo de liquidación y financiar la actualización de precios del proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, ubicado en el distrito y cantón de Matina, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 35-2017 del 22 de mayo de 2017.

**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 ¢62.065.817,90 por concepto de aumento de precios, de conformidad con lo establecido en la respectiva normativa, así como ampliar en cuatro meses, el plazo para la liquidación y ejecución del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1285-2019 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, un financiamiento adicional por un monto de **¢62.065.817,90** (sesenta y dos millones sesenta y cinco mil ochocientos diecisiete colones con 90/100), por el aumento de precios del proyecto.

**2)** Ampliar el plazo para la liquidación y ejecución del cierre técnico y financiero del referido proyecto, por un plazo de cuatro meses a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos.

**3)** En relación con el rubro por gastos administrativos de la entidad autorizada, correspondiente al 5% y por un monto total de ¢2.955.515,14, será liquidable contra una factura de liquidación de gastos administrativos por parte de la entidad autorizada.

**4)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, con el monto del financiamiento adicional y el plazo aprobados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1072-2019 del 11 de octubre de 2019 y atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 13 de la sesión 40-2019, del 27 de mayo de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DFNV-ME-0387-2019 de la Dirección FONAVI, referido a la posibilidad legal de contratar los servicios de corredores de bienes raíces (personas físicas o jurídicas), para gestionar la venta de inmuebles propiedad de este Banco.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FONAVI concluye, en lo conducente, lo siguiente:

“…para los inmuebles administrados en Fideicomisos la posibilidad de contratación de corredores de bienes raíces ya había sido contemplada y debidamente aprobada, lo cual se establece en la Normativa correspondiente.

Por su parte, para la aplicación de este procedimiento de venta en el caso de los inmuebles que administra la Unidad de Bienes del Banco se requiere gestionar en forma previa la autorización correspondiente ante la CGR, siguiendo el proceso establecido al efecto según el artículo 2 bis inciso c) de la Ley de Contratación y el artículo 146 de su Reglamento.”

**Tercero:** Que con vista de lo indicado por la Dirección FONAVI y valorando la importancia de resolver, de la forma más eficiente posible, la colocación de los bienes de este Banco que son administrados en fideicomiso o por medio de la Unidad de Bienes Inmuebles, lo pertinente es girar instrucciones a la Administración, para que, mediante los procedimientos correspondientes, gestione esta tarea con el concurso de corredores de bienes raíces.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Instruir a la Administración, para que conforme lo dispuesto en el manual de “*Normas y Procedimientos para la Gestión de las Carteras Fideicometidas Recibidas en Dación de Pago*”, solicite a los fiduciarios que una vez que se haya realizado la publicación de venta de los inmuebles sin resultados positivos, procedan a contratar los servicios de corredores de bienes raíces para gestionar la venta de las propiedades.

**2)** Instruir a la Gerencia General, para que al amparo del proceso establecido en el artículo 2 bis, inciso c), de la Ley de Contratación y el artículo 146 de su Reglamento, tramite la autorización de la Contraloría General de la República, para contratar los servicios de corredores de bienes raíces, con el propósito de procurar la venta de las propiedades del Banco que administra la Unidad de Bienes Inmuebles.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, Ley Nº 7052 del 13 de noviembre de 1986 y sus reformas, establece en el artículo 5, inciso c), que uno de los objetivos del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), es garantizar las operaciones de las entidades autorizadas, de acuerdo con las leyes y reglamentos vigentes.

**SEGUNDO:** Que el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, publicado en La Gaceta Nº 95 del 20 de mayo de 1996 y sus reformas, define en el artículo 1 al Constructor de la siguiente manera:

*“Constructor: Empresa o profesional contratado por un Desarrollador para que ejecute material y físicamente un proyecto de vivienda. Las condiciones de constructor y desarrollador pueden estar reunidas en la misma persona.”*

**TERCERO:** Que el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, define en el artículo 1 al Desarrollador de la siguiente manera:

*“Desarrollador: Empresa, grupo organizado con personalidad jurídica propia, o persona física que recibe del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, financiamiento total o parcial, para la ejecución de un proyecto de vivienda dentro del Sistema, constituyéndose en deudor de una Entidad Autorizada y asumiendo ante ella y ante los beneficiarios del proyecto, las respectivas responsabilidades.”*

**CUARTO:** Que en virtud de las definiciones de Constructor y Desarrollador estipuladas en el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, es evidente que ambas figuras constituyen actores clave para el BANHVI en pos de su objetivo de garantizar las operaciones de las entidades autorizadas, tal como se lo ordena la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda.

**QUINTO:** Que el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el artículo 80 habilita a las entidades autorizadas a trasladar recursos y ofrecer crédito interino a los Desarrolladores.

**SEXTO:** Que el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en la Sección III, del Capitulo I. Operaciones de créditos de Corto Plazo del Título Tercero Operaciones de créditos, declaratorias de vivienda de interés social y asistencia financiera a las Entidades Autorizadas, en el que se establece las obligaciones de los Desarrolladores.

**SÉPTIMO:** Que el BANHVI dé seguimiento continuo y sostenga comunicación directa y transparente tanto con las entidades autorizadas como con los Constructores y los Desarrolladores, beneficia a la operación del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda.

**OCTAVO:** Que el Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para Vivienda, Decreto Ejecutivo Nº 25788-MP-MIVAH y sus reformas, en el artículo 9 establece que la selección de los Constructores y los Desarrolladores es potestad de las entidades autorizadas.

**NOVENO**: Que la Ministra del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), en el ejercicio de la rectoría del Sector de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos, de conformidad con el *Reglamento Orgánico del Poder Ejecutivo*, Decreto Ejecutivo Nº 41187-MP-MIDEPLAN, con el fin de dar seguimiento a las actividades del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, principalmente para propiciar y facilitar la comunicación e intercambio de información entre las autoridades públicas y los Desarrolladores, en aras de procesar exitosamente las soluciones habitacionales que se financian con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, dentro del marco jurídico correspondiente, y crea la **Comisión de Coordinación con Desarrolladores**.

**DÉCIMO:** Que la Comisión de Coordinación con Desarrolladores, además permite cumplir con la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030 (PNVAH) y su Plan de Acción, oficializada mediante el Decreto Ejecutivo N° 38209-PLAN-MIVAH, específicamente el Lineamiento 3.1.1, y las Acciones Estratégicas:

*“3.1.1.1. Construcción de un sistema de identificación y priorización de necesidades en materia de vivienda y asentamientos humanos a nivel regional, cantonal y distrital, que incluya el enfoque de género.*

*3.1.1.2. Impulsar, en coordinación con las municipalidades, la construcción de vivienda de interés social y de clase media, en los cantones, con énfasis en los 20 cantones que suman el mayor déficit habitacional del país, por medio de Programas de Vivienda Accesible.”*

**POR TANTO,**

Al conocerse sobre la Comisión de Coordinación con Desarrolladores creada y liderada por el MIVAH, **SE ACUERDA:**

**1)** Apoyar la creación de la Comisión de Coordinación con Desarrolladores, con el objetivo, de facilitar la comunicación entre los Desarrolladores y los entes públicos y de esta forma incidir en la oferta de soluciones habitacionales a los sectores más vulnerables del país, y permitir el cumplimiento a la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030.

**2)** Designar a la señora Martha Camacho Murillo, directora del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), como representante del BANHVI en la Comisión de Coordinación con Desarrolladores liderada por el MIVAH, para que contribuya a una comunicación constante y transparente con los constructores y los desarrolladores, coadyuvando así al éxito de las operaciones de las entidades autorizadas.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Solicitar audiencia a la Junta Directiva del Banco de Costa Rica, para discutir la situación de los proyectos de vivienda La Flor e Ivannia, así como la ejecución del convenio suscrito por esa entidad y el Banco Hipotecario para la Vivienda, el 02 de febrero del 2018, para resolver los problemas constructivos de dichos proyectos habitacionales.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que, con carácter de urgencia, resuelva la nulidad del acto de contratación de los servicios de asesoría jurídica para esta Junta Directiva, y de inmediato proceda a iniciar un nuevo procedimiento de contratación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que de inmediato resuelva el ofrecimiento de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para facilitar los servicios de un ingeniero en informática, con el propósito de que colabore, desde el BANHVI, en la implementación del proyecto de Expediente Electrónico.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Autorizar al Auditor Interno, para que utilice los logotipos del BANHVI y de la Auditoría Interna, en los documentos publicitarios del I Encuentro de Auditores Internos, a realizarse el próximo 25 de noviembre y en el que la Auditoría Interna participará como anfitrión.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Trasladar a la Administración, para que remita la información solicitada, el oficio DP-CLGBTI-086-2019, del 25 de octubre de 2019, mediante el cual, el señor Luis Salazar Muñoz, Comisionado Presidencial para Asuntos de la Población LGBTI, solicita información sobre los funcionarios del BANHVI, que asistirán al evento de las Comisiones Institucionales para la Igualdad y la No Discriminación hacia la Población LGTBI, a realizarse el próximo 19 de noviembre.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la resolución correspondiente, el oficio del 30 de octubre de 2019, mediante el cual, la señora Julieta María Mora Valverde, solicita colaboración para resolver la situación del lote que hace 20 años le fue otorgado con el bono de vivienda en Metrópolis de Pavas, y que está siendo ocupado por otra familia.

## Acuerdo Unánime.-

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