BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 96-2019**

**DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2019**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González se incorpora a la sesión a partir del minuto 61:20.

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

Ausentes con justificación: Guillermo Alvarado Herrera, Director; y 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°91-2019 del 21/11/2019, 92-2019 del 25/11/2019, 93-2019 del 26/11/2019 y N°94-2019 del 27/11/2019.
2. Informe sobre la condición actual del trámite de la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto Vistas del Golfo.
3. Propuesta de redistribución del presupuesto 2019 del FOSUVI, entre las entidades autorizadas.
4. Solicitud de aprobación de 85 Bonos extraordinarios en el Territorio Indígena Bribrí.
5. Solicitud de aprobación de 16 bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de aprobación de un caso de segundo Bono Familiar de Vivienda.
7. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Caña Real.
8. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto 25 de Julio.
9. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Las Brisas II.
10. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
11. Presentación de informe quincenal sobre el desarrollo del proyecto Las Brisas II.
12. Solicitudes con respecto al proyecto Llanuras de Canaán.
13. Propuestas con respecto a los casos provenientes del asentamiento Triángulo de Solidaridad.
14. Donación de equipo y mobiliario en desuso.
15. Criterio sobre oportunidades de mejora identificadas en el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios.
16. Consulta sobre proyecto de ley para la consideración de otros ingresos, en el análisis de solicitudes de crédito de mujeres jefas de hogar.
17. Observaciones sobre la presentación del próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF.
18. Recordatorio sobre la propuesta para simplificar y agilizar los trámites para la revisión y aprobación de sustituciones de beneficiarios.
19. Consulta sobre contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva y respecto al convenio con el CFIA.
20. Consulta sobre el apoyo de un funcionario de la Mutual Cartago, para implementar el proyecto de Expediente Electrónico.
21. Discusión de fecha para realizar capacitación a la Junta Directiva, sobre la Ley 8204.
22. Comentario sobre la evaluación de personal a cargo de la Gerencia General.
23. Recordatorios sobre el análisis FODA de la Auditoría Interna y la resolución de un informe de la Auditoría Interna.
24. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de errores materiales en la aprobación de tres bonos extraordinarios.
25. Oficio de representantes de territorios indígenas, solicitando eliminar varios requisitos del bono que, en su criterio, violentan sus derechos, costumbres y tradiciones.
26. Oficio de Construterra S.A., solicitando la intervención del BANHVI, ante los casos de bono en los que Coopealianza le solicitó construir las viviendas.
27. Oficio de Construarte de Costa Rica S.A., solicitando anular parcialmente las disposiciones para el reconocimiento del IVA a los bonos de vivienda.
28. Oficio de Coopegrecia R.L., solicitando el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
29. Oficio del Diputado Pedro Muñoz Fonseca, solicitando información sobre las acciones realizadas para resolver el problema del proyecto Horquetas.
30. Temas confidenciales de la Junta Directiva. (Informe confidencial DE-ESP-002-2018 de la Auditoría Interna y prórroga al nombramiento del Gerente General a.i.)

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°91-2019 del 21/11/2019, 92-2019 del 25/11/2019, 93-2019 del 26/11/2019 y N°94-2019 del 27/11/2019**

Minuto 00:24 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 91-2019, celebrada el 21 de noviembre de 2019.

Minuto 03:10 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 09 de diciembre, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 2, inciso c), en cuanto a revisar la situación de los proyectos La Campiña y Pitahaya, que se mantienen con saldos comprometidos del artículo 59, para determinar la conveniencia de presentar un presupuesto extraordinario y redistribuir los recursos. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 05:15 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 92-2019, celebrada el 25 de noviembre de 2019.

Minuto 16:24 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 16:28 La Junta Directiva conoce los borradores de las minutas de las sesiones extraordinarias N° 93-2019 y N° 94-2019, celebradas los días 26 y 27 de noviembre de 2019, respectivamente.

Minuto 16:43 No habiendo enmiendas a dichas actas, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Informe sobre la condición actual del trámite de la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto Vistas del Golfo**

Minuto 16:50 Se conoce el oficio GG-ME-1238-2019 del 27 de noviembre de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 15 de la sesión 70-2019, del 09 de setiembre de 2019, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1395-2019 de la Dirección FOSUVI, relacionado con la situación actual del proyecto de vivienda Vistas del Golfo, ubicado en el distrito Chomes del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de dicho informe 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, quien presenta los antecedentes de las dos etapas en las que fue desarrollado dicho proyecto de vivienda y los problemas de infiltración que se identificaron en el terreno, así como a los aspectos más relevantes de la situación actual, haciendo énfasis en las gestiones que está realizando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para construir una planta de tratamiento de aguas residuales para las viviendas de la segunda etapa del proyecto, y el planteamiento sobre la posibilidad de incorporar el afluente de la primera etapa en la futura planta de tratamiento. Sobre dichos asuntos, tanto el ingeniero D’Oleo Ochoa como la licenciada Camacho Murillo van atendiendo las consultas y las observaciones de los señores Directores.

Minuto 58:10 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva considera pertinente girar instrucciones a la Administración, para que según lo dispuesto en el acuerdo N° 8 de la sesión 60-2018 del 18 de octubre de 2018, y considerando los aspectos técnicos, legales y sociales vinculados, se pronuncie ante la Fundación Costa Rica – Canadá, sobre la posibilidad de incorporar el efluente de la etapa I del proyecto, en la futura planta de tratamiento, con el fin de adaptar el diseño y presupuesto de las obras por ejecutar. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero D’Oleo Ochoa.

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

**3° Propuesta de redistribución del presupuesto 2019 del FOSUVI, entre las entidades autorizadas**

Minuto 61:35 Se conoce el oficio GG-ME-1251-2019 del 29 de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1408-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para redistribuir, entre diferentes entidades autorizadas, el presupuesto 2019 del FOSUVI para casos ordinarios y del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la referida propuesta, destacando que con base en el estudio realizado a la ejecución presupuestaria de cada entidad autorizada, se ha determinado la necesidad de efectuar una distribución y redistribución del presupuesto de los recursos provenientes del FODESAF, con el fin de ajustar la distribución presupuestaria de Bono Ordinario y del Artículo 59.

Adicionalmente, hace ver que con esta distribución y redistribución, básicamente se pretende adecuar los saldos de cada programa, trasladando recursos de las entidades que han mostrado niveles bajos de ejecución a las entidades que tienen un alto porcentaje de ejecución y que tienen casos individuales o proyectos de vivienda en etapas avanzadas de tramitación, según las proyecciones efectuadas por el Banco en coordinación con las entidades autorizadas.

Minuto 69:05 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, sobre la redistribución que se plantea y la proyección de colocación de recursos, así como con respecto a la gestión de las entidades autorizadas.

Minuto 80:50 De conformidad con el análisis realizado en torno al citado documento, se concuerda en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración y, adicionalmente, solicitar que se analice la implementación de un programa institucional, dirigido a efectuar reconocimientos a las entidades autorizadas que, durante cada año, hayan contribuido más al logro de los objetivos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; considerando para ello, entre otras cosas, la gestión en el otorgamiento de bonos de vivienda, tanto en las diferentes modalidades de financiamiento como hacia los diferentes grupos de interés, así como la calidad de los expedientes presentados al BANHVI. Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 3** y **N° 4** que se anexan a esta minuta.

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

**4° Solicitud de aprobación de 85 Bonos extraordinarios en el Territorio Indígena Bribrí**

Minuto 82:00 Se conoce el oficio GG-ME-1248-2019 del 29 de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1403-2019 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 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, ochenta y cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Talamanca Bribrí, ubicado en el cantón de Talamanca, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢1.091,2 millones, incluyendo los gastos de formalización y el transporte extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por lo tanto se recomienda su aprobación, siendo que también se ha verificado el cumplimiento de los requisitos vigentes por parte de las familias.

Minuto 87:02 Conocido el informe presentado sobre la referida solicitud de financiamiento y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de aprobación de 16 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 87:58 Se conoce el oficio GG-ME-1250-2019 del 29 de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1407-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar dieciséis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, 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 90:26 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de aprobación de un caso de segundo Bono Familiar de Vivienda**

Minuto 90:35 Se conoce el oficio GG-ME-1245-2019 del 29 de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1245-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Blanca Flor del Carmen Godoy Ulloa, cédula número 6-0138-0270, cuya propiedad, localizada en el distrito Lepanto del cantón y provincia de Puntarenas, fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ¢49.655,00, proveniente de las labores que realiza su hermana como empleada doméstica. 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 ¢7.100.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 90:55 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° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Caña Real**

Minuto 91:08 Se conoce el oficio GG-ME-1249-2019 del 29 de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1406-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el vencimiento del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017. 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 los plazos requeridos, recomendando prorrogar las fechas de vencimiento, según detalla, para la ejecución de las obras, operación, mantenimiento y entrega de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), así como para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

Minuto 98:30 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 forma que recomienda la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto 25 de Julio**

Minuto 99:05 Se conoce el oficio GG-ME-1246-2019 del 29 de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1402-2019 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 prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 71-2008 del 29 de setiembre de 2008. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes de este proyecto de vivienda, así como los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar los plazos requeridos, recomendando aprobar una prórroga de doce meses, para llevar a cabo el proceso de segregación, inscripción y constitución del condominio, y realizar la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto. Atiende además la consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 110:44 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 forma que recomienda la Administración, pero adicionando una solicitud a la Dirección FOSUVI, para que, en coordinación con la entidad autorizada, elabore e implemente el plan de trabajo que permita realizar las tareas pendientes del proyecto, dentro del nuevo plazo que se está autorizando. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Las Brisas II**

Minuto 113:12 Se conoce el oficio GG-ME-1252-2019 del 29 de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1409-2019 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 prorrogar la fecha de vencimiento del plazo constructivo y de administración de recursos para el proyecto La Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 4 de la sesión 64-2011 del 05 de setiembre de 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el detalle los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar la ampliación de plazos, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido –relacionados con la recalendarización de obras debido a la aprobación de las órdenes de cambio para movimientos de tierra, ampliación de edificios y muros de gaviones del proyecto– recomienda prorrogar las fechas de vencimiento para la ejecución de las obras faltantes, así como para efectuar la formalización de las operaciones.

Minuto 118:15 Procede la licenciada Camacho Murillo a atender varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre la situación actual del proyecto y los ajustes presupuestarios que podrían conllevar los nuevos plazos; datos que se proceden a analizar.

Minuto 126:20 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con las valoraciones efectuadas sobre el tema, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, excepto en lo correspondiente al plazo propuesto para concluir la formalización de las operaciones (06 de enero de 2021), dado que, según lo expuesto por la Directora del FOSUVI, la Subgerente General de la entidad autorizada le ha informado que se estará coordinando la ocupación de las viviendas conforme se vayan construyendo los edificios, de forma tal que cuando concluyan las labores de la etapa 3 del proyecto (22 de junio de 2020), básicamente solo quedarían pendientes de formalizar los casos de los edificios 1, 2 y 3, lo cual disminuirá sustancialmente el plazo para finiquitar el proceso de formalización de los casos. Y en este sentido, se estima oportuno solicitar a la entidad autorizada, que actualice el cronograma para la formalización de las operaciones y presente nuevamente la solicitud que corresponda. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

Minuto 127:02 Se conoce el oficio GG-ME-1247-2019 del 29 de noviembre 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-1404-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene el detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 22 y el 28 de noviembre 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 4 nuevos casos, se han enviado 17 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 24 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 18 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 24 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 95 casos pendientes de resolución al pasado 28 de noviembre.

Minuto 129:10 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI.

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

**11° Presentación de informe quincenal sobre el desarrollo del proyecto Las Brisas II**

Minuto 129:13 De conformidad con lo resuelto en la sesión 61-2019 del 08 de agosto de 2019, la Dirección FOSUVI presenta un informe, con corte al pasado 29 de noviembre, sobre la situación actual del proyecto Las Bisas II.

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

Minuto 131:52 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**12° Solicitudes con respecto al proyecto Llanuras de Canaán**

Minuto 131:56 La Directora Presidenta informa que recibió en audiencia a un grupo de interesados en el proyecto Llanuras de Canaán y le indicaron que se están realizando varias sustituciones de familias beneficiarias, sobre las cuales le manifestaron algunas inquietudes. En razón de lo anterior, le solicita a la licenciada Camacho Murillo, que las eventuales sustituciones de beneficiarios que se presenten a la aprobación de este Banco, sean analizadas de forma exhaustiva.

Complementariamente, le solicita a la licenciada Camacho Murillo, discutir con la entidad autorizada la situación actual del proyecto y, particularmente, los temas relacionadas con la recepción de áreas públicas, la segregación de los inmuebles y la entrega de las viviendas mediante la figura de comodato.

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

**13° Propuestas con respecto a los casos provenientes del asentamiento Triángulo de Solidaridad**

Minuto 136:15 Se conoce una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la conveniencia de agilizar y coordinar las acciones tendientes a atender los casos provenientes del asentamiento Triángulo de la Solidaridad.

Minuto 137:30 De conformidad con el análisis que se realiza al respecto, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Administración, para que el próximo jueves 05 de diciembre, presente a esta Junta Directiva un análisis técnico y legal, sobre la situación de la solicitud para el financiamiento del proyecto Alcalá; e integre una comisión de trabajo, en la cual la Directora Pérez Gutiérrez representará a esta Junta Directiva, con el propósito de elaborar y darle seguimiento, a una estrategia para gestionar los proyectos de vivienda y casos individuales, dirigidos a la reubicación de las familias provenientes del asentamiento Triángulo de la Solidaridad. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**14° Donación de equipo y mobiliario en desuso**

Minuto 139:30 Se conoce el oficio GG-ME-1218-2019 del 21 de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DAD-OF-207-2019 de la Dirección Administrativa, que contiene una propuesta para la donación de activos del Banco (mobiliario y equipo de cómputo), que en razón de su antigüedad, obsolescencia e incompatibilidad con los equipos existentes, se encuentran fuera de uso. Dichos documentos se anexan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la referida propuesta, destacando que esta solicitud se ajusta a lo establecido en el *Procedimiento para Tramitar la Exclusión de Materiales y Activos de Bodega* (P-DAD-PRO-04) y está dirigida a donar mobiliario y equipo de cómputo a la Junta Administrativa del Colegio Técnico Profesional Ing. Mario Quirós Sasso y a la Junta Administrativa del Colegio Profesional de San Sebastián, únicas instituciones que en los últimos meses han solicitado este tipo de activos.

Adicionalmente, se refiere a la lista de activos que se estarían donando en esta ocasión y concluye afirmando que para esta donación se ha aplicado el procedimiento jurídico correspondiente.

Minuto 141:58 Conocida la propuesta de la Dirección Administrativa y no habiendo observaciones por parte de los presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Criterio sobre oportunidades de mejora identificadas en el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios**

Minuto 142:30 Se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, y se procede a conocer el oficio GG-ME-1259-2019 del 02 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0470-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta de reformas al “*Programa integral de financiamiento para familias de ingresos medios, años 2019 y 2020*”, como producto del análisis efectuado a las oportunidades de mejora que se han identificado, a partir de las valoraciones y observaciones planteadas por las entidades autorizadas, así como de la generación de las primeras operaciones al amparo de esta iniciativa. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone las justificaciones y los alcances de la referida propuesta de ajustes, destacando que éstos se fundamentan en las observaciones planteadas por las entidades autorizadas, las cuales se han valorado integralmente para determinar su pertinencia técnica y financiera.

Minuto 157:35 Los señores Directores proceden a analizar la propuesta de la Dirección FONAVI, concluyendo en la pertinencia de actuar conforme se está recomendando, pero eliminando la obligación de que las entidades participantes del Programa, deban tener al menos un 20% de su cartera de crédito dedicada a vivienda. Esto, considerando que se estará promoviendo la participación de un mayor número de entidades autorizadas en el Programa, con lo cual se estará incentivando la oferta de mejores condiciones de crédito para la población.

Minuto 168:00 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FONAVI, y según el análisis efectuado, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, con el cambio antes indicado y, por consiguiente, se toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**16° Consulta sobre proyecto de ley para la consideración de otros ingresos, en el análisis de solicitudes de crédito de mujeres jefas de hogar**

Minuto 175:22 Se conoce el oficio GG-ME-1236-2019 del 25 de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones con respecto al proyecto de ley denominado *"Ley para mujeres jefas de hogar para que todas sus entradas económicas sean consideradas como parte de sus ingresos para ser sujetas de crédito en el Sistema Bancario Nacional”,* tramitado en el Expediente N° 21.127 y consultado a este Banco, por parte de la Comisión Permanente Especial de la Mujer, según oficio AL-CPEM-738-2019, de fecha 13 de noviembre de 2019. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Minuto 177:10 Conocido el informe 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 Gerencia General y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Observaciones sobre la presentación del próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF**

Minuto 177:35 La Junta Directiva conoce y avala una propuesta del Director Carranza González, en relación con el próximo informe de avance al plan de acción requerido por la SUGEF. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**18° Recordatorio sobre la propuesta para simplificar y agilizar los trámites para la revisión y aprobación de sustituciones de beneficiarios**

Minuto 180:05 La Directora Ulibarri Pernús, le recuerda al señor Gerente General, que el próximo lunes 9 de diciembre, debe presentar el informe requerido mediante el acuerdo N°14 de la sesión 65-2019, del pasado 26 de agosto, referido a la propuesta para simplificar y agilizar los trámites relacionados con la revisión y aprobación de sustituciones de beneficiarios, en los proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.

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

**19° Consulta sobre contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva y respecto al convenio con el CFIA**

Minuto 180:32 El señor Gerente General a.i. atiende dos consultas de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el proceso de contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva y respecto al convenio con el CFIA.

Sobre el primer tema, se compromete a averiguar el estado actual del proceso y remitirles la información correspondiente vía correo electrónico; y sobre el segundo asunto, explica que ya se reunió hoy con el Ing. Olman Vargas para discutir los ajustes al convenio marco.

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

**20° Consulta sobre el apoyo de un funcionario de la Mutual Cartago, para implementar el proyecto de Expediente Electrónico**

Minuto 181:20 El señor Gerente General a.i. atiende una consulta de la Directora Presidenta, sobre el estado del convenio con la Mutual Cartago, para recibir el apoyo de un profesional en informática que colabore en la implementación del proyecto de expediente electrónico, y al respecto señala que está a la espera que esa entidad determine la fecha y la hora de la reunión en la que se discutirán las condiciones de la colaboración.

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

**21° Discusión de fecha para realizar capacitación a la Junta Directiva, sobre la Ley 8204**

Minuto 182:05 A raíz de una solicitud del señor Gerente General a.i. para programar la capacitación anual a esta Junta Directiva, sobre la Ley 8204, se resuelve realizar dicha actividad el jueves 9 de enero de 2020, a partir de las 16:00 horas.

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

**22° Comentario sobre la evaluación de personal a cargo de la Gerencia General**

Minuto 184:04 Se discute una inquietud del señor Gerente General a.i., sobre la evaluación anual del desempeño de una funcionaria que depende de la Gerencia General y que ha presentado una demanda contra el Banco y contra él, se le sugiere que coordine este asunto con el Área de Recursos Humanos.

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

**23° Recordatorios sobre el análisis FODA de la Auditoría Interna y la resolución de un informe de la Auditoría Interna**

Minuto 188:15 La Junta Directiva conoce y toma nota de un recordatorio del licenciado González Zumbado, sobre las observaciones al análisis FODA de la Auditoría Interna, para efectos del nuevo plan estratégico de esa dependencia; así como con respecto al informe confidencial que se conoció en la sesión 90-2019 del pasado 18 de noviembre.

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

**24° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de errores materiales en la aprobación de tres bonos extraordinarios**

Minuto 189:12 Se conoce copia del oficio GG-ME-1233-2019 del 22 de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección de errores en un acuerdo de este Órgano Colegiado, relacionados con la aprobación de operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el respectivo procedimiento.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**25° Oficio de representantes de territorios indígenas, solicitando eliminar varios requisitos del bono que, en su criterio, violentan sus derechos, costumbres y tradiciones**

Minuto 189:16 Se conoce oficio del 20 de octubre de 2019, mediante el cual, los presidentes de las asociaciones de desarrollo integral de los territorios indígenas Conteburica, Guaymí de Osa, Cabécar Talamanca y Telire, solicitan modificar o eliminar varios requisitos para el trámite de bonos de vivienda a familias indígenas y que, en su criterio, limitan sus derechos, costumbres y tradiciones, y además violentan el Convenio N° 169 de la OIT sobre Pueblos Indígenas y Tribales.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**26° Oficio de Construterra S.A., solicitando la intervención del BANHVI, ante los casos de bono en los que Coopealianza le solicitó construir las viviendas**

Minuto 191:25 Se conoce escrito del 25 de noviembre del 2019, mediante el cual, la señora Lucía Rojas Nájera, representante de la empresa Construterra S.A., solicita la intervención del BANHVI, ante los casos de bono en los que Coopealianza le solicitó construir las viviendas, debido a los problemas financieros de la empresa original, pero que luego de firmar contratos con las familias, la entidad ha decidido que la empresa original construya las viviendas, sin que a la fecha se hayan iniciado las obras.

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

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

**27° Oficio de ConstruARTE de Costa Rica S.A., solicitando anular parcialmente las disposiciones para el reconocimiento del IVA a los bonos de vivienda**

Minuto xxx:xx Se conoce oficio de fecha 25 de noviembre de 2019, mediante el cual, el señor José Pablo Alfaro Martínez, presidente de la sociedad ConstruARTE de Costa Rica S.A., solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos que expone en dicha nota, anular parcialmente las “Disposiciones para el reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a las operaciones financiadas con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)”, contenidas en el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2019, del 14 de octubre de 2019.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta minuta.

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

**28° Oficio de Coopegrecia R.L., solicitando el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 196:25 Se conoce el oficio GG-COOP-122-11-2019 del 26 de noviembre de 2019, mediante el cual, el señor Marlon Villegas Cubero, Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Comunidad de Grecia R.L. (COOPEGRECIA R.L.), solicita a esta Junta Directiva, según la normativa vigente y de conformidad con los documentos que adjunta a dicha nota, el otorgamiento a esa cooperativa, de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

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

**29° Oficio del Diputado Pedro Muñoz Fonseca, solicitando información sobre las acciones realizadas para resolver el problema del proyecto Horquetas**

Minuto 196:53 Se conoce el oficio AL-FPUSC-14-OFI-363-2019, del 13 de noviembre de 2019, mediante el cual, el Diputado Pedro Muñoz Fonseca solicita a la Gerencia General y a esta Junta Directiva, información sobre las acciones tomadas para solventar el problema del proyecto de vivienda Horquetas, en Sarapiquí.

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

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

**30° Temas confidenciales de la Junta Directiva (Informe confidencial DE-ESP-002-2018 de la Auditoría Interna y prórroga al nombramiento del Gerente General a.i.)**

Minuto 79:20 Al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva continúa sesionando únicamente con sus miembros; suprimiéndose por consiguiente la grabación de la sesión. Consecuentemente, se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda, González Zumbado, Alvarado Castro y López Pacheco.

La Junta Directiva resuelve prorrogar por un mes adicional, el plazo de nombramiento del señor Carlos Castro Miranda como Gerente General a.i., según los términos que se indican en el **Acuerdo N° 21** que se anexa a esta minuta.

Complementariamente, se continúa analizando el oficio confidencial N° AI-OF-AD-004-2019, de la Auditoría Interna; y al respecto se emite el **Acuerdo N° 22** que se anexa a esta minuta.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 96-2019**

**DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Administración un plazo de hasta el próximo 09 de diciembre, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 2, inciso c), de la sesión 91-2019, del 21 de noviembre de 2019, en cuanto a revisar la situación de los proyectos La Campiña y Pitahaya, los cuales se mantienen con saldos comprometidos del artículo 59, para determinar la conveniencia de presentar un presupuesto extraordinario y redistribuir los recursos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Conocido el informe adjunto al oficio GG-ME-1238-2019 de la Gerencia General, sobre la situación del proyecto de vivienda Vistas del Golfo, se instruye a la Administración, para que considerando los aspectos técnicos, legales y sociales vinculados, se pronuncie ante la Fundación Costa Rica – Canadá, sobre la posibilidad de incorporar el efluente de la etapa I del proyecto, en la futura planta de tratamiento, con el fin de adaptar el diseño y el presupuesto de las obras por ejecutar.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1251-2019 del 29 de noviembre de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1408-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para redistribuir los recursos del Presupuesto 2019 del FOSUVI, entre las diferentes entidades autorizadas.

**Segundo:** Que conocidos los argumentos planteados por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, consecuentemente, lo procedente es modificar la asignación de los recursos presupuestarios del FOSUVI conforme se propone en el citado informe y girar instrucciones a la Administración para que comunique lo que corresponda a las respectivas entidades autorizadas.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar la redistribución, por entidad autorizada, de los recursos del FOSUVI para el período 2019, de conformidad con el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1408-2019 de la Dirección FOSUVI, y según el resumen de montos (en millones de colones) que se indican en el siguiente cuadro:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Entidad  Autorizada | **ARTÍCULO 59** | | | **BONOS ORDINARIOS** | | |
| Presupuesto asignado | Ajuste | Presupuesto  Ajustado | Presupuesto asignado | Ajuste | Presupuesto  ajustado |
| Mutual Cartago | 9.570,7 | 0,0 | 9.570,7 | 22.525,0 | 4.700,0 | 27.225,0 |
| Grupo Mutual | 17.010,6 | 1.941,7 | 18.952,3 | 19.135,3 | -2.500,0 | 16.635,3 |
| INVU | 2.333,0 | 0,0 | 2.333,0 | 1.047,5 | 0,0 | 1.047,5 |
| Banco Popular | 1.272,7 | -1.135,1 | 137,6 | 812,6 | -382,7 | 429,9 |
| Banco Nacional | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 50,3 | 0,0 | 50,3 |
| Banco de Costa Rica | 1.432,7 | -750,0 | 682,7 | 2.415,7 | -750,0 | 1.665,7 |
| Coocique R.L | 2.550,9 | 53,7 | 2.604,5 | 7.016,7 | 0,0 | 7.016,7 |
| Fund. CR-Canadá | 8.148,7 | 1.130,0 | 9.278,7 | 6.662,2 | 0,0 | 6.662,2 |
| Coopenae R.L. | 8.023,7 | 600,0 | 8.623,7 | 5.616,4 | 166,3 | 5.782,7 |
| Coopealianza R.L. | 3.230,6 | -450,0 | 2.780,6 | 8.456,6 | -1.700,0 | 6.756,6 |
| Coopeservidores R.L. | 672,4 | -425,0 | 247,4 | 5.535,5 | 0,0 | 5.535,5 |
| BAC San José | 227,8 | -95,1 | 132,7 | 2.072,6 | -300,0 | 1.772,6 |
| Coopesanmarcos R.L. | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 244,3 | 0,0 | 244,3 |
| Coope-Ande Nº 1 R.L. | 230,3 | -135,1 | 95,2 | 2.358,5 | -200,0 | 2.158,5 |
| CoopeUna R.L. | 787,6 | 0,0 | 787,6 | 5.069,7 | 300,00 | 5.369,7 |
| Coopesanramón R.L. | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 223,6 | -223,6 | 0,0 |
| Coopecaja R.L. | 120,0 | -120,0 | 0,0 | 800,0 | 1.150,0 | 1.950,0 |
| Coopemep R.L. | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 110,0 | -110,0 | 0,0 |
| Coopesparta R.L. | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1.100,0 | 0,0 | 1.100,0 |
| Credecoop | 30,0 | 0,0 | 30,0 | 402,8 | 0,0 | 402,8 |
| ASECLIBI | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 100,0 | -100,0 | 0,0 |
| ASECCSS | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 106,3 | 0,0 | 106,3 |
| ASEDEMASA | 840,7 | -500,0 | 340,7 | 1.405,4 | 0,0 | 1.405,4 |
| ASEMINA | 115,0 | -115,0 | 0,0 | 653,4 | 50,0 | 703,4 |
| ASEPANDUIT | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 254,5 | -100,0 | 154,5 |
| TOTAL | 56.597,6 | 0,0 | 56.597,6 | 94.174,9 | 0,0 | 94.174,9 |

**2)** Se instruye a la Administración para que comunique a las respectivas entidades autorizadas, los alcances del presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Instruir a la Administración, para que analice la implementación de un programa institucional, dirigido a efectuar reconocimientos a las entidades autorizadas que, durante cada año, hayan contribuido más al logro de los objetivos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; considerando para ello, entre otras cosas, la gestión en el otorgamiento de bonos de vivienda, tanto en las diferentes modalidades de financiamiento como hacia los diferentes grupos de interés, así como la calidad de los expedientes presentados al BANHVI.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), ochenta y cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Talamanca Bribrí, ubicado en el cantón de Talamanca, provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1403-2019 del 29 de noviembre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1248-2019, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR-Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas operaciones de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-1403-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, ochenta y cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Talamanca Bribrí, ubicado en el cantón de Talamanca, provincia de Limón, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la empresa constructora Sociedad Maderera de Barrio Cuba (SOMABACU), cédula jurídica 3-101-017266, como constructora de las viviendas.

**2)** Para estos efectos, se autorizan ochenta y cinco operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefe de familia** | **Cédula** | **Área cons-trucción (m2)** | **Monto de la construcción (¢)** | **Monto de transporte (¢)** | **Gastos de fiscaliza-ción y Kilome-traje (¢)** | **Monto de gastos (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Sánchez Morales Kensi Rowey | 702430446 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Cordero Hernández Annie Rutvi | 701640160 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Vargas Morales Edith Viviana | 702780906 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Morales Jackson Yeiny Tatiana | 702750286 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Kiambli Morales Tania Raquel | 702560943 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Bonilla Salinas Elizabeth Dayanna | 116220992 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Marin Fernández Yuri Carina | 702210176 | 50 | 12.830.135,65 | 550.000,00 | 219.931,14 | 172.209,30 | 13.772.276,09 |
| Brown Morales Keyri Yonahira | 702480568 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Molina Jiménez Genesis Chelsea | 702810230 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Hernández Rodríguez Kevin Josué | 702310675 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Sánchez Segura Ana Isabel | 702480551 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Hernández Torres Elena Yanitza | 702510206 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Morales Usepa María Concepción | 702420428 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Lupario Méndez Jendry Marisela | 702610612 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Pereira Pereira Aurelia | 702310571 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Vargas Torres María Luisa | 702670571 | 50 | 12.830.135,65 | 550.000,00 | 219.931,14 | 172.209,30 | 13.772.276,09 |
| Arias Selles Saylin Martina | 702030579 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Pita Selles Yeranis Yariela | 703360944 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| País Blanco Crisia Stephanie | 702140380 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Morales Ellis Marleni | 701330141 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Sánchez Sánchez María Magdalena | 702340662 | 50 | 12.830.135,65 | 550.000,00 | 219.931,14 | 172.209,30 | 13.772.276,09 |
| Morales Rodríguez Ediet | 702090663 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Morales Rodríguez Guadalupe | 703460256 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Morales Morales Johana | 702540158 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Rojas López Jocelyn Juliana | 702210577 | 50 | 12.830.135,65 | 550.000,00 | 219.931,14 | 172.209,30 | 13.772.276,09 |
| Almengor Martinez Aleth Melissa | 702660852 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| López Vargas Laura Mérida | 702450971 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Duarte Gómez Tatiana Beatriz | 702600182 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Coters Cubillo Yirlany Victoria | 702810272 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Hernández Páez Mónica Paola | 702820494 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Ellis Almengor Vilma | 702140190 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Morales Diaz Eva Amarilis | 702250200 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Morales Morales Rusenia | 702840837 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Márquez Morales Esmeralda | 702210091 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Porras Brown Ana Lorena | 701350610 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Nelson Rodríguez Freizel Yanan | 701660160 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Gabb Rojas Kathia Yahaira | 702430568 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Hernández Vasquez Meylin Maríana | 702330554 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Jiménez Fernández Karla Yessenia | 702330569 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Selles Peñaranda Angie Marely | 702690434 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Gabb Garcia Laura Evangelina | 702180147 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Lallan Jiménez Yendri Loane | 207490337 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Torres Villanueva Cinthia Yirleny | 702510839 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Ulloa Blanco María Fernanda | 702760752 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Hernández Arias Mirna Alicia | 702790280 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Méndez Gallardo Albert | 702630378 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Onil Onil Fidelina | 900750306 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Ellis Guzmán Lilliana | 702500907 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Obando Hidalgo Meylin Johana | 702280203 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Rocha Jiménez Neivy Lhenys | 703130769 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Perez Sánchez Yendry Vanessa | 702250885 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Morales Morales Monica Paola | 702580901 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Layan Segura Jennifer Rosaura | 702610216 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Selles Aguilar Lindy Azaira | 702470702 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Montoya Hernández Mara Elisa | 702270284 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| González Garcia Heylin Daniela | 702360057 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Diaz Fernández Deida Rosalba | 702040585 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Rodríguez Sancho Ivette Yorleny | 702320457 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Delgado Morales Amada | 701520160 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Jackson Sánchez Tania Melisa | 702830198 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Garcia Sánchez Johana Lizeth | 702670175 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Zapata Aguirre Shirley Nathalia | 702600302 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Pereira Ellis Marcia | 702220071 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Arias Pitterson Ariana Arelis | 702310240 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| López López Sandra Reyna | 702500428 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Cascante Morales Ginna Leydi | 702580744 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Jackson Escalante Keila Jibelis | 702510308 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Brown Cabraca Kyrsha Andira | 702350492 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Arce Porras Grace Mayela | 702090309 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Fernández Ellis Mónica Yakira | 702680483 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Nova Aguirre Laura Mauricia | 702810118 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Cubillo Peñaranda Marta Sofia | 702260901 | 50 | 12.830.135,65 | 550.000,00 | 219.931,14 | 172.209,30 | 13.772.276,09 |
| Morales Pita Julia Griselda | 702460359 | 50 | 12.830.135,65 | 550.000,00 | 219.931,14 | 172.209,30 | 13.772.276,09 |
| Pitterson Valdez Ena Andreyana | 702520033 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Ellis Arce Gisela Elvira | 702180145 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Mora Molina Elga Priscilla | 702230968 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| País Blanco Shirley | 702410861 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Jackson Pita Karolyn Paola | 702730901 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Hernández Jiménez Selena | 702390930 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Duarte Hernández Adriana | 702540221 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Rodríguez Lupario Zaida Nelly | 701480569 | 50 | 12.830.135,65 | 550.000,00 | 219.931,14 | 172.209,30 | 13.772.276,09 |
| Mora Marin Marisol | 702650495 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Méndez Gabb Catherine Virginia | 701820075 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Mayorga Escalante Hiden Cristina | 701060227 | 45 | 11.824.567,80 | 550.000,00 | 204.847,63 | 161.634,86 | 12.741.050,29 |
| Selles Morales Mireya Marteliana | 701240016 | 50 | 12.830.135,65 | 550.000,00 | 219.931,14 | 172.209,30 | 13.772.276,09 |

**3)** Los gastos de formalización, incluyen el monto correspondiente al IVA por gastos legales.

**4)** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en el acuerdo número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**5)** El monto indicado para financiar los gastos de formalización, incluye los honorarios correspondientes para la inspección de las obras, además de incluir el kilometraje, los viáticos y los gastos del viaje para el inspector de la entidad autorizada.

**6)** Los viáticos, kilometraje y gastos del viaje son liquidables, respecto a la cantidad de visitas del inspector de la obra al sitio de la obra; lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

**7)** La entidad autorizada deberá realizar una inspección de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, según se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

**8)** La entidad autorizada y el inspector de obra, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del inspector de obra.

**9)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

**10)** El plazo máximo estimado para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las operaciones individuales, es de siete meses. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente, con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

**11)** El monto correspondiente al acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del inspector de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, los cuales podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.

**12)** Se deberán atender todas las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0936-2019, de fecha 18 de octubre de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1250-2019 del 29 de noviembre de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1407-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar dieciséis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para las familias que encabezan los señores Keren Tamara Araya Villafuerte, Gabriela María Olmos Salazar, Ana María Murillo López, Elberson Osorno Rivera, Gliceria Molina Narváez, Brenda Quirós Vargas, Dayana García Vargas, Amelia María Calvo Monge, Rosa Elida Marín Vindas, Merary Patricia González Guerrero, Ruth Jiménez Mariaño, Carlos Ruiz Fonseca, Diana Karolina Rodríguez Navarro, Loreilyn Soto Murillo, Isabel Espinoza Amador y Ingrid María Guevara Matarrita

**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-1407-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dieciséis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1407-2019 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 (¢)** |
| Keren Tamara Araya Villafuerte | 1-1653-0909 | 5-222051 | Santa Cruz | CLCV | 3.386.400,00 | 9.574.794,36 | 148.079,71 | 523.175,75 | 13.336.290,41 |
| Merary Patricia González Guerrero | 6-0400-0210 | 6-103819 | Puntarenas | CVE | No existe | 15.000.000,00 | 133.423,85 | 444.746,15 | 15.311.322,31 |
| Isabel Espinoza Amador | 5-0356-0901 | 7-158961 | Pococí | CLCV | 5.000.000,00 | 9.534.000,00 | 150.000,00 | 410.580,00 | 14.794.580,00 |
| Ingrid María Guevara Matarrita | 5-0342-0627 | 6-222988 | Puntarenas | CLCV | 6.000.000,00 | 7.825.117,05 | 44.270,19 | 442.701,89 | 14.223.548,75 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Gliceria de la Trinidad Molina Narváez | 6-0082-0473 | 6-208727 | Puntarenas | CLCV | 4.080.000,00 | 10.437.123,87 | 133.426,36 | 444.754,53 | 14.828.452,04 |
| Brenda Luisa Quirós Vargas | 7-0246-0109 | 7-113650 | Pococí | CLCV | 3.690.000.00 | 9.576.000,00 | 139.194,32 | 463.981,05 | 13.590.786,74 |
| María Rosa Elida Marín Vindas | 6-0065-0640 | 1-634146 | Puriscal | CLCV | 6.000.000,00 | 10.650.000,00 | 150.849,95 | 502.833,18 | 17.001.983,23 |
| **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 (¢)** |
| Gabriela María Olmos Salazar | 4-0190-0151 | 6-222226 | Osa | CLCV | 8.120.000,00 | 8.189.132,21 | 65.913,92 | 219.713,06 | 16.462.931,35 |
| Elberson Osorio Rivera | 1-1601-0935 | 1-361326 | Goicoe-chea | CVE | No aplica | 15.000.000,00 | 31.116,77 | 103.722,56 | 15.072.605,79 |
| Dayana de los Ángeles García Vargas | 1-1649-0461 | 2-366085 | Palmares | CLCV | 8.500.000,00 | 10.699.287,19 | 82.970,09 | 276.566,97 | 19.392.884,07 |
| Amelia María Calvo Monge | 1-1575-0317 | 1-697708 | Aserrí | CLCV | 7.000.000,00 | 9.012.438,75 | 70.317,01 | 234.390,02 | 16.176.511,76 |
| Diana Karolina Rodríguez Navarro | 1-1307-0284 | 1-688477 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.800.000,00 | 8.189.531,14 | 62.295,32 | 207.651,08 | 13.134.886,90 |
| Loreilyn Soto Murillo | 2-0532-0268 | 2-554002 | San Carlos | CLCV | 7.230.000,00 | 9.559.708,92 | 24.702,92 | 247.029,19 | 17.012.035,19 |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago 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 (¢)** |
| Ruth Jiménez Mariaño | 159100-  603400 | 6-190357 | Coto Brus | CLCV | 4.500.000,00 | 9.625.000,00 | 112.284.83 | 374.282,77 | 14.386.997,94 |
| Carlos Ruiz Fonseca | 155825-  678124 | 1-570267 | Desampa-rados | CLCV | 8.900.000,00 | 8.190.000,00 | 86.328,75 | 287.762,50 | 17.291.433,75 |
| **Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Ana María Murillo López | 1-1615-0513 | 2-496661 | San Carlos | CVE | No aplica | 24.194.611,20 | 167.795,97 | 559.319,89 | 24.586.135,12 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Blanca Flor del Carmen Godoy Ulloa, cédula número 6-0138-0270, cuya propiedad, localizada en el distrito Lepanto del cantón y provincia de Puntarenas, fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ¢49.655,00, proveniente de las labores que realiza su hermana como empleada doméstica.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1401-2019 del 29 de noviembre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1245-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual 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 el monto de ¢7.100.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

**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 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, por un monto de **¢7.100.000,00** (siete millones cien mil colones) a favor de la familia que encabeza la señora **Blanca Flor del Carmen Godoy Ulloa**, cédula número 6-0138-0270, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar por ¢453.891,30 permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢7.350.000,00), en el lote con folio real # 6-71495, ubicado en el distrito Lepanto del cantón y provincia de Puntarenas; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢203.891,30.

**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, no subsidiados por el BANHVI, serán asumidos por 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°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante oficio C-875-DC-19 del 27 de setiembre de 2019, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de construcción y administración de recursos del proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1406-2019 del 29 de noviembre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1249-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos adicionales requeridos, recomienda prorrogar las fechas de vencimiento para la ejecución de las obras, operación, mantenimiento y entrega de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), así como para la entrega del cierre técnico y financiero del citado 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-1406-2019, dado que – según lo documentado por la Dirección FOSUVI– los plazos adicionales requeridos se justifican en hechos que no son imputables a la entidad autorizada ni al desarrollador del proyecto.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del contrato de construcción y administración de recursos del proyecto Caña Real, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 31 de enero de 2020, para la ejecución de las obras.

b) Hasta el 31 de julio de 2020, para la formalización de las operaciones.

c) Hasta el 31 de julio de 2021, para la operación, mantenimiento y entrega de la PTAR.

d) Hasta el 31 de octubre de 2021, para la entrega definitiva del cierre técnico y financiero.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, incorporando los plazos señalados en la presente resolución.

**3)** Se instruye a la entidad autorizada, para que de inmediato remita los expedientes al BANHVI, con el fin de agilizar su revisión y analizar las posibles sustituciones, de ser requeridas. Será responsabilidad de la empresa desarrolladora y de la entidad autorizada, realizar las gestiones pertinentes ante las instituciones correspondientes, para la formalización de las operaciones a la brevedad.

**4)** Se previene a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, que deberá formalizar todas las operaciones, dentro del plazo establecido en el presente acuerdo (31 de julio de 2020). 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.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante oficio FVR-GO-UT-453-2019 del 22 de noviembre de 2019, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 71-2008 del 29 de setiembre de 2008.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1402-2019 del 29 de noviembre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1246-2019, 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 los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos requeridos, recomienda aprobar una prórroga de doce meses, para llevar a cabo el proceso de segregación, inscripción y constitución del condominio, y realizar la entrega 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-1402-2019, adicionando una solicitud a la Dirección FOSUVI, para que, en coordinación con la entidad autorizada, elabore e implemente el plan de trabajo que permita realizar las tareas pendientes del proyecto, dentro del nuevo plazo que en este acto se autoriza.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de vivienda 25 de Julio, una prórroga de hasta doce meses, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos, para realizar el proceso de segregación, inscripción y constitución del condominio, y entregar el cierre técnico y financiero de dicho proyecto.

**2)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, incorporando el plazo señalado en la presente resolución.

**3)** Se instruye a la Dirección FOSUVI, para que en coordinación con la entidad autorizada, elabore e implemente el plan de trabajo, que permita garantizar la ejecución efectiva de las tareas pendientes en el proyecto, dentro del nuevo plazo autorizado.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante oficio FVR-GO-UT-423-2019 del 1° de noviembre de 2019, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de liquidación del contrato de administración de recursos del proyecto La Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 4 de la sesión 64-2011 del 05 de setiembre de 2011 y sus reformas.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1409-2019 del 29 de noviembre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1252-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, relacionados con la recalendarización de obras debido a la aprobación de las órdenes de cambio para movimientos de tierra, ampliación de edificios y muros de gaviones del proyecto, recomienda prorrogar las fechas de vencimiento para la ejecución de las obras faltantes, así como para efectuar la formalización de las operaciones.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1409-2019, excepto en lo correspondiente al plazo propuesto para concluir la formalización de las operaciones (06 de enero de 2021), dado que, según lo expuesto por la Directora del FOSUVI, la Subgerente General de la entidad autorizada le ha informado que se estará coordinando la ocupación de las viviendas conforme se vayan construyendo los edificios, de forma tal que cuando concluyan las labores de la etapa 3 del proyecto (22 de junio de 2020), básicamente solo quedarían pendientes de formalizar los casos de los edificios 1, 2 y 3, lo cual disminuirá sustancialmente el plazo para finiquitar el proceso de formalización de los casos. Y en este sentido, se estima oportuno solicitar a la entidad autorizada, que actualice el cronograma para la formalización de las operaciones y presente nuevamente la solicitud que corresponda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto La Brisas II, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 20 de diciembre de 2019, para ejecutar la etapa 1, Sector Este.

b) Hasta el 21 de enero de 2020, para realizar las obras de infraestructura.

c) Hasta el 28 de febrero de 2020, para desarrollar la etapa 2, Sector Central.

d) Hasta el 22 de junio de 2020, para ejecutar la etapa 3, Sector Oeste.

e) Hasta el 06 de julio de 2020, para realizar las obras en la zona de precario.

f) Hasta el 22 de junio de 2020, para finalizar el proyecto.

g) Hasta el 06 de julio de 2020, para tener por finalizadas las obras en el proyecto y en el área de precario.

**2)** Deberá elaborarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los nuevos plazos indicados en el presente acuerdo.

**3)** Con respecto al plazo propuesto para formalizar los bonos de vivienda y de conformidad con lo indicado en el considerando tercero del presente acuerdo, la entidad autorizada deberá actualizar el cronograma para llevar a cabo la formalización de las operaciones y presentar nuevamente la solicitud que corresponda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que el próximo jueves 05 de diciembre, presente a esta Junta Directiva un análisis técnico y legal, sobre la situación de la solicitud para el financiamiento del proyecto Alcalá.

Instruir a la Gerencia General, para que integre una comisión de trabajo, con el propósito de elaborar y darle seguimiento, a una estrategia para gestionar los proyectos de vivienda y casos individuales, dirigidos a la reubicación de las familias provenientes del asentamiento Triángulo de la Solidaridad. En representación de esta Junta Directiva, se designa en dicha comisión a la Directora Marian Pérez Gutiérrez.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Dirección Administrativa, mediante el oficio DAD-OF-207-2019, del 19 de noviembre de 2019, propone la donación –al amparo del procedimiento PA-GAQ-GME-PR04– de una serie de activos de este Banco (mobiliario y equipo de cómputo) que, por su antigüedad e incompatibilidad con los equipos existentes, no están siendo utilizados, recomendando por ello su donación a la Junta Administrativa del Colegio Técnico Profesional Ing. Mario Quirós Sasso, cédula jurídica 3-008-056482, y a la Junta Administrativa del Colegio Profesional de San Sebastián, cédula jurídica 3-008-056312, instituciones que han solicitado la donación de activos.

**Segundo:** Que por medio del oficio GG-ME-1218-2019 del 21 de noviembre de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el citado informe de la Dirección Administrativa, solicitando autorización para proceder a la respectiva disposición de activos.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en autorizar la referida donación, en el tanto –según ha indicado la Administración– se trata de bienes que están en desuso por ser antiguos, obsoletos e incompatibles, y además se han seguido los procedimientos legalmente establecidos para realizar la donación.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a la Administración para que, de conformidad con los procedimientos legales correspondientes, done a la Junta Administrativa del Colegio Técnico Profesional Ing. Mario Quirós Sasso y a la Junta Administrativa del Colegio Profesional de San Sebastián, los activos del BANHVI que se detallan en la lista anexa a los oficios DAD-OF-207-2019 y GG-ME-1218-2019, de la Dirección Administrativa y la Gerencia General, respectivamente.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 54-2019, del 15 de julio de 2019, adicionado con el acuerdo N° 1 de la sesión 55-2019 del 18 de julio de 2019, esta Junta Directiva aprobó el “**Programa integral de financiamiento para familias de ingresos medios, años 2019 y 2020**”, cuyo objetivo es facilitar el acceso a una solución de vivienda para las familias de los segmentos de ingresos medios, mediante una mejora en las condiciones de los créditos para vivienda ofrecidos por las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que por medio del oficio DFNV-ME-0470-2019 del 02 de diciembre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-1259-2019, de esa misma fecha– la Dirección del Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI) propone una serie de reformas a dicho Programa, como producto del análisis efectuado a las oportunidades de mejora que se han identificado, a partir de las valoraciones y observaciones planteadas por las entidades autorizadas, así como de la generación de las primeras operaciones al amparo de esta iniciativa.

**Tercero:** Que conocida la propuesta de la Dirección FONAVI y hechas las modificaciones que se han estimado pertinentes, lo procedente es aprobar la reforma integral a dicho programa de financiamiento, en el tanto los cambios planteados permitirán alcanzar de mejor forma los objetivos del Programa, mediante la articulación de diferentes instrumentos a disposición del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de las entidades autorizadas, para atender las necesidades habitacionales de los segmentos medios de la población. Lo anterior, sumado a que, entre otras cosas, dicha reforma permitirá incrementar la población objetivo y promover la participación de un mayor número de entidades autorizadas en el Programa, con lo cual se estará incentivando la oferta de mejores condiciones de crédito para la población.

**Por tanto, se acuerda:**

I.- Reformar el “Programa integral de financiamiento para familias de ingresos medios, años 2019 y 2020”, indicado en el acuerdo N° 2 de la sesión 54-2019, del 15 de julio de 2019, para que se lea de la siguiente forma:

**“PROGRAMA INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO**

**PARA FAMILIAS DE INGRESOS MEDIOS, AÑOS 2019 Y 2020**

1. **Objetivo:** Facilitar el acceso a una solución de vivienda para las familias de los segmentos de ingresos medios, mediante una mejora en las condiciones de los créditos para vivienda ofrecidos por las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
2. **Monto Total del Programa:** Se establece un monto global para el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios de ¢43,000 millones, con participaciones de un máximo de 70% para los recursos asociados al financiamiento del BANHVI y un mínimo de 30% procedente de las Entidades Autorizadas.
3. **Entidades Participantes:** El Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios estará disponible para su aplicación a través de todas las Entidades Autorizadas que cumplan con las siguientes condiciones:
4. Debe tratarse de Entidades Autorizadas que se han mantenido activas en los últimos 3 años en la obtención de financiamiento del FONAVI o, que en su defecto, han consolidado una Cartera de crédito en la actividad de vivienda.
5. Las operaciones de crédito que formalicen las Entidades Autorizadas para las familias beneficiarias del Programa deben cumplir con los siguientes aspectos:

* Tratarse de operaciones de crédito formalizadas incorporando el beneficio del Bono Familiar de Vivienda,
* El monto máximo de la solución habitacional debe ser el equivalente al tope de la vivienda de interés social vigente.
* La tasa de interés máxima de las operaciones es equivalente a Tasa Básica Pasiva (TBP) más 2.20 puntos porcentuales durante los primeros 3 años del crédito y de TBP más 2.65 puntos porcentuales a partir del año 4.

1. El monto total de los recursos dirigidos a la ejecución del Programa debe atender las participaciones establecidas de un máximo de 70% asociado al financiamiento del BANHVI y un mínimo de 30% procedente de otras fuentes de fondeo de la Entidad Autorizada.

Las Entidades Autorizadas que deseen participar del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios deberán informar al BANHVI sobre su interés de participación antes de iniciar con la formalización de operaciones; lo anterior con el fin de que el BANHVI determine la factibilidad de su participación en función de los requisitos que han sido establecidos al efecto.

1. **Mecanismos de Ejecución del Programa:**

* Para las Entidades Autorizadas que se encuentran muy cercanas al límite de operaciones activas vigente, se ejecutará un ajuste en la condición de la tasa de interés de las operaciones de crédito vigentes, manteniendo el resto de las condiciones financieras de las operaciones sin ninguna modificación.
* En el caso de las Entidades Autorizadas que cuentan con montos disponibles en función del límite de operaciones activas, se formalizarán nuevas operaciones crediticias considerando la condición de tasa de interés ajustada; el resto de las condiciones financieras de las nuevas operaciones se mantienen sin modificación respecto del programa de financiamiento de largo plazo en colones vigente.
* Cada Entidad Autorizada podrá participar del Programa tanto a través de nuevas operaciones como mediante ajustes en la tasa de interés de sus operaciones vigentes en función del disponible respecto del límite de operaciones activas y de su capacidad para formalizar operaciones de crédito para las familias beneficiarias del Programa.
* Las Entidades Autorizadas iniciarán con la formalización de las operaciones para las familias beneficiarias del Programa y podrán solicitar al BANHVI el ajuste en la tasa de interés de una de sus operaciones de crédito vigentes o el desembolso de los recursos de un nuevo financiamiento al amparo del Programa una vez que alcance un monto por formalizaciones equivalente al menos al 50% del monto que resulta de sumar el saldo de la operación de crédito que será ajustada o del desembolso requerido y el monto adicional que estaría aportando la Entidad para cumplir con las participaciones de recursos establecidas para el Programa – máximo de 70% asociado a financiamiento BANHVI y mínimo de 30% procedente de otras fuentes de fondeo de la Entidad Autorizada -.
* Para solicitar el ajuste a otra de las operaciones de crédito vigentes con el BANHVI o un nuevo desembolso de recursos por el financiamiento otorgado, la Entidad Autorizada deberá haber alcanzado un monto por formalización de operaciones al amparo del Programa por la totalidad del saldo de la operación de crédito previamente ajustada o el desembolso ejecutado, más el monto necesario para atender las participaciones de recursos mencionadas.
* Únicamente podrán ejecutarse ajustes en las tasas de interés de operaciones de crédito vigentes del BANHVI de manera fraccionada y no por el saldo total de cada operación vigente, en los casos en los que la Entidad Autorizada mantenga líneas de crédito vigentes. En este caso los ajustes a montos fraccionados se estarían operativizando - únicamente para efectos del registro en los sistemas internos - como si se tratara de un pago anticipado y un nuevo desembolso al amparo de la línea de crédito existente; siendo que en la práctica no existe un pago anticipado por parte de la Entidad Autorizada, ni tampoco un nuevo desembolso de recursos a su favor por parte del BANHVI, no se estarían aplicando para estos casos comisiones de pago anticipado, ni de desembolso, lo cual se estaría aclarando en la adenda que se firme para hacer efectiva la modificación en la tasa de interés.

* Para solicitar el ajuste en la tasa de interés para una fracción del saldo de una línea de crédito vigente, la Entidad Autorizada deberá presentar al BANHVI la evidencia de la colocación del 100% del monto para el que se requiere el ajuste. Posteriormente, para solicitar el ajuste a una nueva fracción del saldo de la línea de crédito deberá evidenciarse la colocación de los recursos adicionales aportados por la Entidad Autorizada de conformidad con las participaciones establecidas (máximo de 70% y mínimo de 30%) correspondiente a la fracción previamente ajustada.
* En los casos de ajustes a las tasas de interés de líneas de crédito por montos fraccionados se tramitará como máximo una solicitud por mes por Entidad Autorizada, por montos de al menos ¢500 millones de colones.

1. **Distribución del monto del Programa entre Entidades Autorizadas:**

El monto del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios con recursos asociados a financiamiento del BANHVI se establece en la suma de ¢30.000 millones.

Las solicitudes de ajuste de tasa de interés o de nuevo desembolso al amparo del Programa presentadas por las Entidades Autorizadas serán tramitadas según orden de presentación hasta agotar la suma disponible de ¢30.000 millones.

1. **Condiciones específicas del Programa en el BANHVI:**

Las condiciones para el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, a ejecutarse entre los periodos 2019 y 2020, son las que se detallan a continuación:

1. **Monto global del programa**: ¢30,000 millones.
2. **Población objetivo:** El programa está dirigido a las familias de los segmentos medios, identificados concretamente como los estratos 1.5 al 6 según la definición de la Ley 7052.
3. **Plan de inversión**: Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote y construcción y construcción de vivienda en lote propio.

En los casos en los que el plan de inversión es el de construcción en lote propio y el lote fue adquirido mediante un crédito hipotecario que se mantiene vigente con condiciones menos favorables a las del Programa, será factible la cancelación de la hipoteca original bajo las siguientes condiciones:

1. La verificación de que el origen del gravamen existente está relacionado con un objetivo de vivienda.
2. Los recursos utilizados para la cancelación del gravamen corresponden en su totalidad al crédito que está otorgando la Entidad Autorizada, siendo que los recursos del bono familiar de vivienda no pueden ser utilizados para amortizar total o parcialmente ese gravamen.

El monto máximo de cada solución habitacional financiada - incluyendo el terreno y la construcción - será el equivalente al tope de la vivienda de interés social vigente.

1. **Tasa de interés corriente**: Tasa Básica (TB) calculada por el Banco Central de Costa Rica menos 1.00 punto porcentual, ajustable mensualmente.

El resto de las condiciones son equivalentes a las del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones actualmente vigente, estas son:

1. **Tasa de interés moratoria**: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales[[1]](#footnote-1).
2. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado[[2]](#footnote-2).
3. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento.
4. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 15 años.
5. **Forma de pago**: Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
6. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
7. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

1. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
2. **Plazo de la línea de crédito:** 20 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 15 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

En el caso de que al vencerse el plazo de los financiamientos otorgados por el BANHVI a las Entidades Autorizadas, se determina que éstas mantienen saldos vigentes en las operaciones de crédito de vivienda que fueron formalizadas al amparo del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, se realizará una renovación del financiamiento otorgado por el BANHVI, manteniendo la condición establecida para la tasa de interés. El monto del nuevo financiamiento será el equivalente a una proporción del saldo de principal de las operaciones pendientes de recuperación, de conformidad con la participación establecida para los recursos asociados al financiamiento del BANHVI (máximo del 70%); por su parte, el plazo será el equivalente al plazo promedio restante de las operaciones que mantienen vigentes las Entidades Autorizadas.

La renovación del financiamiento por parte del BANHVI a las Entidades Autorizadas, aplica tanto para los casos de los créditos actualmente vigentes a los que se realice el ajuste de tasa de interés, como para las nuevas operaciones que se formalicen al amparo de este Programa.”

**II.-** Rige a partir de esta fecha. Comuníquese a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Comunicar a la Comisión Permanente Especial de la Mujer, de la Asamblea Legislativa, que el Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene observaciones al proyecto de ley denominado *"Ley para mujeres jefas de hogar para que todas sus entradas económicas sean consideradas como parte de sus ingresos para ser sujetas de crédito en el Sistema Bancario Nacional”,* tramitado mediante el Expediente N° 21.127 y consultado a este Banco por medio del oficio AL-CPEM-738-2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Gerencia General, para que el próximo 09 de diciembre presente a esta Junta Directiva, el próximo informe de avance, al plan de acción para atender las debilidades indicadas por la SUGEF, en el oficio SGF-2419-2018, considerando para ello lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 45-2018, del 23 de agosto de 2018, en cuanto a que la información debe ser validada por la Auditoría Interna.

Adicionalmente, se instruye a la Gerencia General, para que conforme lo dispuesto en los acuerdos N° 5 de la sesión 16-2019, del 28/02/2019 y N° 5 de la sesión 45-2019 del 13/06/2019, coordine para el próximo jueves 12 de diciembre, la comparecencia ante esta Junta Directiva, de los responsables de las áreas que –según los resultados que arroje este nuevo informe– cuenten con una cantidad significativa de acciones sin cumplir, para que brinden las respectivas explicaciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Administración, para que tomando en consideración la legislación vigente, presente a esta Junta Directiva el criterio y recomendaciones que sean pertinentes, sobre lo indicado por los presidentes de las asociaciones de desarrollo integral de los territorios indígenas Conteburica, Guaymí de Osa, Cabécar Talamanca y Telire, en oficio del 20 de octubre de 2019, por medio del cual, solicitan modificar o eliminar algunos de los requisitos para tramitar bonos de vivienda a familias indígenas y que, en su criterio, limitan sus derechos, costumbres y tradiciones, y además violentan el Convenio N° 169 de la OIT sobre Pueblos Indígenas y Tribales.

Complementariamente, se reitera a la Gerencia General, la urgencia de atender lo dispuesto en el acuerdo N° 14 de la sesión 80-2019 del 14 de octubre de 2019, en cuanto a informar a este Órgano Colegiado, sobre el trámite de la publicación del nuevo procedimiento para realizar la consulta del programa de vivienda indígena, así como con respecto al cronograma para llevar a cabo dicha consulta.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Trasladar a la Administración, para su estudio y la ejecución inmediata de las acciones pertinentes, el escrito del 25 de noviembre del 2019, mediante el cual, la señora Lucía Rojas Nájera, representante de la empresa Construterra S.A., solicita la intervención del BANHVI, ante los casos de bono en los que Coopealianza le solicitó construir las viviendas, debido a los problemas financieros de la empresa original, pero que luego de firmar contratos con las familias, la entidad ha decidido que la empresa original construya las viviendas, sin que a la fecha se hayan iniciado las obras.

Se instruye a la Administración, para que oportunamente informe a esta Junta Directiva, sobre las acciones que realice en cumplimiento de la presente disposición.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°18:

**A)** Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación del criterio y recomendaciones correspondientes, el oficio de fecha 25 de noviembre de 2019, mediante el cual, el señor José Pablo Alfaro Martínez, presidente de la sociedad ConstruARTE de Costa Rica S.A., solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos que expone en dicha nota, anular parcialmente las “*Disposiciones para el reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a las operaciones financiadas con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)”*, contenidas en el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2019, del 14 de octubre de 2019.

**B)** Complementariamente, se instruye a la Administración, para que realice las siguientes acciones:

1.- Presente a esta Junta Directiva, el próximo jueves 05 de diciembre y con base en los resultados de la reunión sostenida con el Director General de Tributación, la propuesta de ajustes que se requieran, a las “*Disposiciones para el reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a las operaciones financiadas con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)”*.

2.- Solicite a las entidades autorizadas, que elaboren e implementen un plan de capacitación, sobre el reconocimiento del IVA a las operaciones financiadas con recursos del FOSUVI, dirigido a las empresas que en cada entidad participen en la construcción de casas con el Bono Familiar de Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°19:

Trasladar a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, el oficio GG-COOP-122-11-2019 del 26 de noviembre de 2019, mediante el cual, el señor Marlon Villegas Cubero, Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Comunidad de Grecia R.L. (COOPEGRECIA R.L.), solicita a este Banco, según la normativa vigente y de conformidad con los documentos que adjunta a dicha nota, el otorgamiento a esa cooperativa, de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°20:

Instruir a la Gerencia General, para que dentro del plazo de ley, remita la información solicitada por el Diputado Pedro Muñoz Fonseca, mediante el oficio AL-FPUSC-14-OFI-363-2019, del 13 de noviembre de 2019, con respecto a las acciones tomadas para solventar el problema del proyecto de vivienda Horquetas, en Sarapiquí.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°21:

**Considerando:**

**Primero:** Que según lo dispuesto en los acuerdos N° 2 de la sesión 18-2019 del 06 de marzo de 2019, N° 23 de la sesión 34-2019 del 06 de mayo de 2019 y N° 1 de la sesión 51-2019 del 04 de julio de 2019, el señor Carlos Castro Miranda, ha venido ocupando el puesto de Gerente General a.i. del BANHVI, nombramiento que vence el próximo 06 de diciembre.

**Segundo:** Que se encuentra en curso el proceso para el nombramiento del Gerente General de la institución.

**Tercero:** Que debido a lo anterior, lo pertinente es prorrogar por un mes adicional, el nombramiento del señor Castro Miranda como Gerente General interino, en el entendido que si antes del 06 de enero de 2020, inicia funciones el nuevo Gerente General, dicho nombramiento se dará por concluido.

**Por tanto, se acuerda:**

Prorrogar por un plazo de hasta el 06 de enero de 2020, el nombramiento del señor Carlos Castro Miranda, como Gerente General a.i. del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Si antes de esa fecha ha concluido, como se tiene previsto, el proceso para designar al Gerente General de la institución, el nombramiento del señor Castro Miranda será efectivo hasta el día anterior a la fecha que inicie funciones el nuevo Gerente General.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°22:

**Considerando:**

**Primero:** Que según consta en el acuerdo N° 10 de la sesión 34-2019, del 06 de mayo de 2019, esta Junta Directiva nombró a la señora Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, como Gerente General Ad Hoc, para ejecutar las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, en el informe confidencial DE-ESP-002-2018.

**Segundo:** Que mediante oficio de fecha 09 de octubre de 2019, la Licda. Jenny Hernández Solís, en su condición de órgano director del procedimiento administrativo relacionado con el citado informe DE-ESP-002-2018, expone una serie de recomendaciones dirigidas a modificar los actos administrativos dictados en dicho procedimiento.

**Tercero:** Que con respecto a las referidas recomendaciones del órgano director y atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 11 de la sesión 80-2019, del 14 de octubre de 2019, la Auditoría Interna, por medio del oficio confidencial N° AI-OF-AD-004-2019 del 18 de noviembre de 2019, señala y propone a este Órgano Colegiado, en lo conducente, lo siguiente:

*“… Debido a lo anterior, se replantea la recomendación 4.1. del Informe indicado, en los siguientes términos:*

*4.1. Nombrar a la Licda. Jenny Hernández Solís, como Secretaria Ad Hoc de la Junta Directiva del BANHVI y proceder a su juramentación, para efectos de que realice el proceso de instrucción del procedimiento administrativo ordinario, requerido en el Informe de Auditoria* *DE-ESP-002-2018 …, motivando las razones para ello, en los términos planteados por el Lic. Ronald Hidalgo. Una vez concluido el proceso de instrucción, trasladar a la Junta Directiva del Banco, los resultados de dicho procedimiento, para que sea el Jerarca quien emita el acto decisor correspondiente.*

*4.1.1. Adicionalmente y dado el nombramiento de la Licda. Martha Camacho Murillo, como Gerente General Ad Hoc, para efectos del cumplimiento de las recomendaciones del informe confidencial DE-ESP-002-2018 de la Auditoría Interna, y por ende para que fungiera como órgano decisor de este procedimiento administrativo, mediante acuerdo de Junta Directiva, número 10, de la sesión 34-2019, celebrada el 06-05-2019, proceder a anular dicho acuerdo y comunicar a la Licda. Camacho Murillo, tal situación.*

*…*

*En criterio de esta Auditoría Interna, la modificación en los términos de la Contratación Directa …, cumple con las disposiciones del inciso d) del artículo 208 del Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa. Asimismo, dentro de la propuesta planteada por la Licda. Hernández no se indica o propone una modificación en el precio pactado de la contratación, por lo que, sería procedente modificar dicha contratación directa, para que la Licda. Jenny Hernández Solís, funja como Secretaria Ad Hoc de la Junta Directiva, en los términos previstos en la recomendación 4.1 modificada en el punto anterior de este oficio.”*

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Auditoría Interna en el citado oficio AI-OF-AD-004-2019, con el propósito de atender adecuadamente lo indicado por esa dependencia en el informe DE-ESP-002-2018.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Revocar el nombramiento de la señora Martha Camacho Murillo, como Gerente General Ad Hoc, indicado en el acuerdo N° 10 de la sesión 34-2019, del 06 de mayo de 2019.

**2)** Nombrar a la Licda. Jenny Hernández Solís, como Secretaria Ad-Hoc de esta Junta Directiva, para que proceda a iniciar el procedimiento correspondiente, según lo recomendado por la Auditoría Interna en el oficio confidencial AI-OF-AD-004-2019.

**3)** Consecuentemente, deberá modificarse la respectiva contratación directa, para que la Licda. Jenny Hernández Solís, funja como Secretaria Ad Hoc de la Junta Directiva, en los términos previstos en la recomendación 4.1, modificada por la Auditoría Interna en el oficio AI-OF-AD-004-2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

1. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia. [↑](#footnote-ref-1)
2. Aplica únicamente en el caso de que se realicen nuevos desembolsos de recursos, siendo que para las operaciones vigentes esta comisión ya fue aplicada. [↑](#footnote-ref-2)