BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 98-2019**

**DEL 09 DE DICIEMBRE DE 2019**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­dieciséis horas con treinta minutos en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

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

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Tema confidencial de la Junta Directiva. (Nombramiento del Gerente General)
2. Lectura y aprobación de las actas N°95-2019 del 28/11/2019 y N°96-2019 del 02/12/2019.
3. Solicitud de aprobación de 3 bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario por situación de emergencia.
5. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Vistas del Miravalles.
6. Informe sobre el caso de la señora Floribeth González.
7. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
8. Informe de avance sobre el plan de acción SUGEF.
9. Consulta sobre contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva.
10. Consulta sobre la situación del proyecto Astúa Pirie.
11. Consulta sobre la atención de disposiciones de la Contraloría General de la República, contenidas en el informe sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.
12. Información sobre la presentación de la modificación presupuestaria N° 1 al Presupuesto Ordinario 2020.
13. Entrega de oficio de la Auditoría Interna, sobre los casos de la empresa Zukasa y los proyectos Alcalá y El Hogar.
14. Oficio de ACENVI, la Cámara de la Construcción y Finanvivienda, en relación con el informe de la Contraloría General de la República, sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.
15. Oficios del Viceministro de Vivienda y del Ministro de Desarrollo Humano e Inclusión Social, sobre la atención de los casos del asentamiento Triángulo de la Solidaridad.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Pedro Muñoz, remitiendo información sobre las acciones tomadas por el BANHVI para atender el problema del proyecto Horquetas.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Pedro Muñoz, remitiendo información sobre los bonos tramitados por Coopeuna en Upala, con la participación de la empresa Dicon del Sur, para familias que obtendrán agua potable mediante pozos.
18. Copia de oficio enviado por la Constructora Dicon del Sur, remitiendo aclaraciones al informe del Departamento Técnico del FOSUVI, sobre los casos de Bono en la comunidad de Los Ledezma en Upala.
19. Oficio de Giselita Quirós Zúñiga, solicitando la exclusión del núcleo familiar que conformó con su madre.
20. Copia de oficio enviado por la Mutual Cartago a la Gerencia General, solicitando realizar ajustes informáticos para que el monto del bono incluya el IVA.
21. Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo borrador de informe sobre la calidad de la información de bonos contenida en el sistema automatizado del BANHVI.

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

**1° Tema confidencial de la Junta Directiva. (Nombramiento del Gerente General)**

Por razón de la materia y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros; suprimiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

La Directora Presidenta indica que se inicia la sesión a las 4:30 p.m., porque está convocada a Sesión del Consejo de Gobierno a las 6:00 pm.

De conformidad con lo establecido en la “Fase de selección” del *Procedimiento de escogencia por idoneidad, para el nombramiento por tiempo indefinido del Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda*, aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 88-2019 del 11 de noviembre de 2019. Se recibieron los atestados de ocho candidaturas y habiéndose concluido la etapa de entrevistas a cinco candidatos, la Junta Directiva procede a efectuar el nombramiento del Gerente General.

Considerando las regulaciones contenidas en la Ley 7052 para ocupar el puesto de Gerente General, así como el perfil idóneo del cargo, según las necesidades actuales del Banco y el Manual de Puestos vigente, seis de los miembros de la Junta Directiva estiman pertinente que el señor Dagoberto Hidalgo Cortés ocupe el cargo de Gerente General del BANHVI, a partir del 15 de enero de 2020 y por el período legal correspondiente, dejando sujeta la validez y la eficacia de este nombramiento, a la verificación del cumplimiento de los requisitos, por parte del Área de Recursos Humanos.

Se aparta de esta resolución la Directora Presidenta, quien indica que ha revisado los atestados de todos los candidatos, dos de ellos le parece que cumplen a cabalidad con el perfil solicitado; a saber: Dagoberto Hidalgo y Nogui Acosta. Luego de la discusión, considera que el señor Nogui Acosta, tiene mayor conocimiento en el sector público, tiene experiencia en gerencia y es una persona con habilidades de liderazgo.

En consecuencia, con el voto negativo de la Directora Presidenta por la razón antes apuntada, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la Directora Presidenta, quien solicita que se le excuse de participar en la discusión de los siguientes asuntos, debido a que ha sido convocada a una sesión extraordinaria del Consejo de Gobierno. Por consiguiente, continúa presidiendo la sesión la Directora Chavarría Núñez.

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

**2° Lectura y aprobación de las actas N°95-2019 del 28/11/2019 y N°96-2019 del 02/12/2019**

Minuto 00:00 Se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Minuto 01:07 Una vez aprobada la orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 95-2019, celebrada el 28 de noviembre de 2019.

Minuto 03:45 No habiendo enmiendas al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 04:07 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 96-2019, celebrada el 02 de diciembre de 2019.

Minuto 05:25 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo jueves 19 de diciembre, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 1, 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. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Minuto 07:30 Se discute y finalmente se resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el 27 de febrero de 2020, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 2, en cuanto a pronunciarse sobre la posibilidad de incorporar el efluente de la etapa I del proyecto Vistas del Golfo, en la futura planta de tratamiento, con el fin de adaptar el diseño y el presupuesto de las obras por ejecutar. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

Minuto 20:15 Se revisan los alcances del acuerdo N° 11 y finalmente (minuto 34:05) se resuelve integrar a la Directora Chavarría Núñez, como representante de esta Junta Directiva, en la comisión de trabajo que tendrá el objetivo 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° 4** que se anexa a esta minuta.

Minuto 38:15 Se discuten los alcances del acuerdo N° 16, relacionado con la consulta pública del programa de vivienda indígena y las observaciones de representantes de varios territorios indígenas, sobre los requisitos para tramitar bonos de vivienda. Y al respecto, se resuelve otorgar a la Administración (minuto 42:15), un plazo de hasta el próximo 09 de enero de 2020, para atender lo dispuesto en dicha resolución. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

Minuto 52:20 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por el Director Alvarado Herrera, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

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

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

Minuto 52:35 Se conoce el oficio GG-ME-1273-2019 del 06 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1440-2019 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, y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar tres 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.

Para exponer el contenido de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes tres temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta 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 54:05 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Betsy Susana Ruíz Porras, porque la casa tiene tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de tres miembros.

Minuto 54:25 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en el caso antes indicado, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **Acuerdos N° 6** y **N° 7** que se anexan a esta minuta.

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

**4° Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario por situación de emergencia**

Minuto 54:50 Se conoce el oficio GG-ME-1274-2019 del 06 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1441-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias– una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, para la familia que encabeza el señor Juan Carlos Fernández Villegas, cédula número 2-0496-0256. Dichos documentos de adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la operación ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia postulada y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que el caso cumple a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar el subsidio bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 55:55 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, girando una instrucción adicional, para que solicite a la respectiva Municipalidad, tomar las acciones que correspondan, de forma tal que en el inmueble que ocupaba la familia beneficiaria y que fue declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Vistas del Miravalles**

Minuto 56:48 Se conoce el oficio GG-ME-1277-2019 del 06 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1443-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan 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 del plazo del respectivo contrato de administración de recursos, concluyendo que con base en los documentos suministrados por la entidad autorizada, se recomienda autorizar una prórroga a las fechas de vencimiento para la ejecución de las obras faltantes y segregar las propiedades, así como para efectuar la formalización de las operaciones y presentar el cierre técnico y financiero del proyecto, según detalla.

Minuto 60:35 La licenciada Camacho Murillo atiende una serie de consultas de los señores Directores, sobre la situación del proyecto, así como con respecto a los asuntos pendientes de ejecutar y los requerimientos del AyA; y sobre lo cual llama la atención el hecho de que esa institución esté solicitando cambios a las obras que ya habían sido aprobadas.

Minuto 78:08 Concluido el análisis del tema, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Informe sobre el caso de la señora Floribeth González**

Minuto 78:37 Se conoce el oficio GG-ME-1276-2019 del 06 de diciembre de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en los acuerdos N° 14 de la sesión 07-2019 del 28 de enero de 2019 y N° 21 de la sesión 34-2019 del 06 mayo de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1444-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los antecedentes, el análisis y las respectivas recomendaciones, con respecto al caso de la señora Floribeth González Barahona, quien en el año 2006 adquirió una vivienda con recursos del bono, actuando como entidad autorizada el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, y cuya vivienda invade parcialmente la servidumbre de paso de la vecina. 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 incorpora a la sesión el ingeniero Israel D’Oleo Ochoa, funcionario del Departamento Técnico, quien presenta los antecedentes del tema y los resultados del estudio efectuado al caso de la señora González Barahona, entre otras cosas, los aspectos referidos a la ocupación de la vivienda, la condición actual del inmueble y la estimación de los costos para reconstruir la vivienda, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores, y concluyendo que de conformidad con el estudio efectuado, la Dirección FOSUVI recomienda, en resumen, tomar las siguientes acciones: a) realizar la reposición del Bono a la familia de la señora Floribeth González Barahona, con cargo al presupuesto FOSUVI, monto que posteriormente deberá ser recuperado por la vía legal o administrativa con el Banco Popular; b) iniciar los trámites correspondientes para la reposición del Bono de la señora González Barahona; c) solicitar al Banco Popular reconsiderar su posición en el trámite del caso y asumir como corresponde el pago de las obras que finalmente se recomienden para la señora González Barahona; d) en caso de que el Banco Popular se niegue a reponer el monto de las obras para el nuevo bono de la señora González Barahona, se recomienda que la Asesoría Legal tome las acciones necesarias para exigir a ese Banco la devolución de los fondos en los que deba incurrir el BANHVI para construir la vivienda y los gastos asociados; y e) solicitar al Banco Popular que, por medio de su Auditoría Interna, revisé lo actuado por el fiscal de Inversión, así como lo ejercido por el profesional responsable, con el fin de determinar las responsabilidades que correspondan.

Minuto 92:50 De conformidad con el análisis efectuado, se concuerda con la Administración, en cuanto a que es claro que ante la situación que enfrenta la familia de la señora Floribeth González Barahona, el BANHVI debe velar porque los recursos del FOSUVI destinados a su solución habitacional, en efecto alcancen su finalidad pública. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero D’Oleo Ochoa.

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

**7° Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

Minuto 93:22 Se conoce el oficio GG-ME-1275-2019 del 06 de diciembre 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-1275-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene el detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 29 de noviembre y el 05 de diciembre 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 20 nuevos casos, se han enviado 4 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 31 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 13 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 18 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 128 casos pendientes de resolución al pasado 05 de diciembre.

Minuto 100:20 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**8° Informe de avance sobre el plan de acción SUGEF**

Minuto 101:20 Se conoce el oficio GG-ME-1279-2019 del 06 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General presenta el informe de avance trimestral, con corte al 30 de noviembre de 2019, sobre la ejecución de las acciones del plan de acción para subsanar las debilidades planteadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en el oficio SGF-2419-2018 de fecha 13 de agosto de 2018, referido a los resultados del estudio realizado para evaluar la gestión de riesgos aplicada por el BANHVI sobre la Dirección del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone el contenido del referido informe de avance, destacando el estado de avance y las acciones, con plazos y responsables para su atención definitiva, de las acciones indicadas en el plan de acción, relacionadas con los temas de Gobierno Corporativo, Gestión de Riesgos y recomendaciones de los órganos de supervisión externa e interna (Auditoría Interna, auditorías externas, SUGEF y Contraloría General de la República).

Minuto 104:50 Seguidamente atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre los datos expuestos, coincidiéndose finalmente (minuto 114:35) en que dada la importancia del tema y siendo que el informe se ha entregado hasta hace unas dos horas, se programe su análisis y resolución, para la sesión extraordinaria del próximo 12 de diciembre.

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

**9° Consulta sobre contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva**

Minuto 114:54 El señor Gerente General a.i. atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre el proceso de contratación de la asesoría jurídica para la Junta Directiva, y al respecto toma nota de una solicitud de los señores Directores, para que les remita, vía correo electrónico, un cronograma de las actividades pendientes para concluir la contratación.

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

**10° Consulta sobre la situación del proyecto Astúa Pirie**

Minuto 117:05 La licenciada Masís Calderón atiende una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la situación de la servidumbre del proyecto Astúa Pirie, destacando que se ha recomendado hacer la tubería por la calle, debido a que es más compleja la modificación de la naturaleza de la servidumbre existente, y se está a la espera de información complementaria al respecto.

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

**11° Consulta sobre la atención de disposiciones de la Contraloría General de la República, contenidas en el informe sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI**

Minuto 122:20 Respondiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el estado de la atención de disposiciones de la Contraloría General de la República, contenidas en el informe sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI, el señor Gerente General a.i. indica que algunas disposiciones se han atendido en tiempo y forma, pero otras se encuentran atrasadas en su implementación. En este sentido, avala una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para presentar el próximo lunes 16 de diciembre, un informe general sobre el estado de cumplimiento de dichas disposiciones.

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

**12° Información sobre la presentación de la modificación presupuestaria N° 1 al Presupuesto Ordinario 2020**

Minuto 125:05 El señor Gerente General a.i. informa que mañana estará sometiendo a la revisión de los señores Directores, la propuesta de Presupuesto Extraordinario N° 1 al Presupuesto Ordinario 2020, con el fin de incorporarla a la agenda de la próxima sesión.

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

**13° Entrega de oficio de la Auditoría Interna, sobre los casos de la empresa Zukasa y los proyectos Alcalá y El Hogar**

Minuto 125:45 Se toma nota de una información del señor Auditor Interno, en cuanto a que hace unas horas ha remitido a los señores Directores, vía correo electrónico, el oficio AI-OF-AD-005-2019, relacionado con la situación de la empresa Zukasa y los proyectos de vivienda Alcalá y El Hogar.

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

**14° Oficio de ACENVI, la Cámara de la Construcción y Finanvivienda, en relación con el informe de la Contraloría General de la República, sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI**

Minuto 126:20 Se conoce el oficio CCVIS\_02-12-19 del 02 de diciembre de 2019, mediante el cual, los señores Oscar Alvarado Bogantes, presidente de la Asociación Centroamericana de Vivienda Social (ACENVI) – capítulo Costa Rica; Anayansy Valverde Chaves, presidenta del Comité de Vivienda Social de la Cámara Costarricense de la Construcción (CCC); y Mayela Rojas Solórzano, presidenta de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (Finanvivienda), solicitan información sobre el estado de las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República, en el estudio sobre el costo del trámite para obtener un bono y la mejora regulatoria en el BANHVI, N° DFOE-EC-IF-00010-2019, y reiteran el ofrecimiento de esas organizaciones para colaborar en la atención de las referidas disposiciones.

Minuto 128:00 De conformidad con las valoraciones efectuadas al respecto, la Junta Directiva resuelve trasladar dicha nota a la Administración, para que remita la información solicitada y considere el ofrecimiento de las citadas organizaciones. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Oficios del Viceministro de Vivienda y del Ministro de Desarrollo Humano e Inclusión Social, sobre la atención de los casos del asentamiento Triángulo de la Solidaridad**

Minuto 128:18 Se conoce el oficio MIVAH-DVMVAH-0165-2019 del 29 de noviembre de 2019, mediante el cual, el señor Patricio Morera Víquez, Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, se refiere a la necesidad de acelerar la gestión de proyectos de vivienda orientados a la atención de asentamientos informales, especialmente aquellos vinculados con las familias que deben ser reubicadas del asentamiento Triángulo de la Solidaridad, para lo cual propone una serie de acciones a desarrollar.

Por razón de la materia, también se procede conocer el oficio MDHIS-96-12-2019 del 05 de diciembre de 2019, mediante el cual, el señor Juan Luis Bermúdez Madriz, Ministro de Desarrollo Humano e Inclusión Social, respalda las sugerencias planteadas por el Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, en la nota MIVAH-DVMVAH-0165-2019, con respecto a la atención de los casos del asentamiento Triángulo de la Solidaridad.

Minuto 137:50 Con base en las valoraciones efectuadas al respecto, se acoge un ofrecimiento del Director Alvarado Herrera, para elaborar y presentar el próximo jueves 12 de diciembre, en conjunto con la Directora Pérez Gutiérrez, un borrador de respuesta de esta Junta Directiva a dichas notas, dejando claros los roles y las responsabilidades que tanto el BANHVI como el MIVAH han tenido en el proceso de reubicación de las familias del asentamiento Triángulo de la Solidaridad. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Pedro Muñoz, remitiendo información sobre las acciones tomadas por el BANHVI para atender el problema del proyecto Horquetas**

Minuto 138:11 Se conoce copia del oficio GG-OF-1262-2019 del 02 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General le remite al Diputado Pedro Muñoz Fonseca, la información solicitada con respecto a las acciones tomadas por el BANHVI, para atender el problema del proyecto Horquetas.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Pedro Muñoz, remitiendo información sobre los bonos tramitados por Coopeuna en Upala, con la participación de la empresa Dicon del Sur, para familias que obtendrán agua potable mediante pozos**

Minuto 138:25 Se conoce copia del oficio GG-OF-1265-2019 del 02 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General le remite al Diputado Pedro Muñoz Fonseca, la información solicitada sobre los bonos tramitados por Coopeuna R.L. en el cantón de Upala, con la participación de la empresa Dicon del Sur, para familias que obtendrán agua potable mediante pozos.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Constructora Dicon del Sur, remitiendo aclaraciones al informe del Departamento Técnico del FOSUVI, sobre los casos de Bono en la comunidad de Los Ledezma en Upala**

Minuto 138:34 Se conoce oficio del 06 de diciembre de 2019, mediante el cual, la señora Grettel Rojas Hidalgo, Gerente General de Dicon del Sur Constructora, remite al Gerente General de Coopeuna R.L., una serie de aclaraciones con respecto al informe del Departamento Técnico del FOSUVI, sobre los casos de bono tramitados en la comunidad de Los Ledezma, en el cantón de Upala, para familias que obtendrán agua potable mediante pozos.

Sobre el particular, la Junta Directiva resuelve trasladar dicha nota a la Administración, para el trámite correspondiente, según se indica en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Oficio de Giselita Quirós Zúñiga, solicitando la exclusión del núcleo familiar que conformó con su madre**

Minuto 138:49 Se conoce oficio recibido el 05 de diciembre de 2019, mediante el cual, la señora Emilce Zúñiga Martínez y los hermanos Iván Maikol, Isabel, Olivier, Giselita del Carmen y César David Quirós Zúñiga, solicitan que se excluya a la señora Giselita Quirós Zúñiga del núcleo familiar que conformaba con su madre, para optar por un bono junto con sus hijos.

Sobre el particular, la Junta Directiva resuelve trasladar dicha nota a la Administración, para el trámite correspondiente. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Copia de oficio enviado por la Mutual Cartago a la Gerencia General, solicitando realizar ajustes informáticos para que el monto del bono incluya el IVA**

Minuto 139:00 Se conoce copia del oficio SGN-985-2019 del 05 de diciembre de 2019, mediante el cual, el señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Subgerente de Negocios de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, solicita la colaboración del Gerente General a.i., con el fin de realizar el ajuste informático para que el monto del bono incluya el Impuesto al Valor Agregado (según lo ordenado por la Junta Directiva desde el 14 de octubre), por cuanto tienen casos que no pueden formalizar sin que se haya hecho ese ajuste, con el agravante de que, según lo comunicado por el BANHVI, la recepción de cobros se cierra el próximo 13 de diciembre.

Sobre el particular, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Administración para que tome las acciones que sean pertinentes, para atender lo indicado por la citada entidad autorizada. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo borrador de informe sobre la calidad de la información de bonos contenida en el sistema automatizado del BANHVI**

Minuto 139:29 Se conoce el oficio N° 19300 (DFOE-EC-0934) del 09 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, remite el borrador del informe sobre la calidad de la información de bonos de vivienda contenida en el sistema automatizado del BANHVI y otorga un plazo de cinco días para presentar eventuales observaciones.

Al respecto, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Administración, para que dentro del plazo otorgado, remita a la Contraloría General de la República, con copia a esta Junta Directiva, las eventuales observaciones al referido borrador de informe. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 141:50 Siendo las veintiuna horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 98-2019**

**DEL 09 DE DICIEMBRE DE 2019**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que según lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, esta Junta Directiva debe designar al Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), quien tendrá a su cargo la administración de la entidad, de acuerdo con dicha Ley, sus reglamentos y las políticas que fije este Órgano Colegiado.

**Segundo:** Que el cargo de Gerente General se encuentra vacante y debe procederse a su nombramiento, de conformidad con lo establecido en el “*Procedimiento de escogencia por idoneidad, para el nombramiento por tiempo indefinido del Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda*”, aprobado por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 88-2019, del 11 de noviembre de 2019.

**Tercero:** Que con vista en los currículums vítae de los ocho candidatos que se presentaron, y según lo establecido en el citado Procedimiento en su fase 2, en las sesiones de fechas 26, 27 y 28 de noviembre de 2019, la Junta Directiva realizó entrevistas a cinco de ellos, en temas como su formación académica, expectativas personales, logros, experiencia gerencial y conocimiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del BANHVI.

**Cuarto:** Que, una vez efectuadas las entrevistas y considerando las regulaciones contenidas en la Ley 7052 para ocupar el puesto de Gerente General; así como el perfil idóneo del cargo, según las necesidades actuales del Banco y el Manual de Puestos vigente, esta Junta Directiva procedió a ejecutar la fase 3 del Procedimiento, seleccionando al señor Dagoberto Hidalgo Cortés, para que ocupe el cargo de Gerente General del BANHVI.

**Quinto:** Que, según los documentos aportados a esta Junta Directiva, en principio el señor Hidalgo Cortés, cumple las condiciones y requisitos establecidos para ser nombrado en el puesto de Gerente General del BANHVI. No obstante, se estima pertinente que la validez y la eficacia de esta resolución, queden sujetas a la verificación del cumplimiento de los requisitos por parte del Área de Recursos Humanos.

**Por tanto,** con base en lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

**1)** Nombrar en el cargo de Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda, al señor Dagoberto Hidalgo Cortés, mayor, casado una vez, administrador de empresas, licenciado en Finanzas y Mercadeo, abogado y notario, vecino del cantón de Cartago, provincia de Cartago, cédula número 7-0129-0954, por un período de seis años, a partir del 15 de enero del año 2020 y hasta el 14 de enero del año 2026.

**2)** Al adquirir firmeza el presente acuerdo, el señor Hidalgo Cortés deberá aportar la totalidad de documentos que respalden sus atestados ante el Área de Recursos Humanos, con el propósito de verificar el cumplimiento de las normas que para el cargo de Gerente General dispone la Ley 7052, así como la demás normativa legal o reglamentaria relacionada con la materia, debiendo el Área de Recursos Humanos rendir criterio a este Órgano Colegiado el próximo 18 de diciembre.

**3)** La validez y la eficacia del indicado nombramiento quedan sujetas a la posterior ratificación por parte de esta Junta Directiva, en sesión donde se conocerá el dictamen que presente el Área de Recursos Humanos.

## Acuerdo por Mayoría.-

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

## ACUERDO N°2:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo jueves 19 de diciembre, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 2, 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°3:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el 27 de febrero de 2020, para atender lo indicado en el acuerdo N° 2 de la sesión 96-2019, del 02 de diciembre de 2019, en cuanto a pronunciarse sobre la posibilidad de incorporar el efluente de la etapa I del proyecto Vistas del Golfo, 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°4:

Adicionar el acuerdo N° 11 de la sesión 96-2019, de 02 de diciembre de 2019, para integrar a la Directora Chavarría Núñez, como representante de esta Junta Directiva, en la comisión de trabajo que tendrá el objetivo 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.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°5:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el 09 de enero de 2020, para atender lo indicado en el acuerdo N° 16 de la sesión 96-2019, del 02 de diciembre de 2019, relacionado con la consulta pública del programa de vivienda indígena y las observaciones de representantes de varios territorios indígenas, sobre los requisitos para tramitar bonos de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1273-2019 del 06 de diciembre de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1440-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar dos 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 Pedro Antonio Ortiz Rodríguez y Jenny Mariana Carmona Mena.

**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-1440-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos 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-1440-2019 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 (¢)** |
| Pedro Antonio Ortiz Rodríguez | 155818-  355201 | 2-506706 | Upala | CLCV | 4.360.000,00 | 9.576.000,00 | 108.039,15 | 360.130,50 | 14.188.091,35 |
| **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 (¢)** |
| Jenny Mariana Carmona Mena | 6-0343-0421 | 6-223811 | Osa | CLCV | 5.000.000,00 | 8.189.132,21 | 25.000,00 | 206.582,06 | 13.370.714,27 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | |  | | | | |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1273-2019 del 08 de noviembre de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1440-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para la familia que encabeza la señora Betsy Susana Ruíz Porras.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de la 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 el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar 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 del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1440-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1440-2019 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 (¢)** |
| Betsy Susana Ruíz Porras | 1-1636-0123 | 1-404795 | Desamparados | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 12.065,38 | 120.653,78 | 20.108.588,40 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente | | | | | | | | | |

**2)** 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.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**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 por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopenae R.L., ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, un Bono Familiar de Vivienda por situación de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Juan Carlos Fernández Villegas, cédula número 2-0496-0256, cuya vivienda fue declarada inhabitable por parte de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), debido a los daños ocasionados por la tormenta tropical Thomas, según se consigna en la boleta N° 744 del MIVAH; y además el ingreso mensual es de ¢611.872,46, proveniente de las labores que realiza el señor Fernández Villegas como dependiente.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1441-2019 del 06 de diciembre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1274-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢21.316.583,03 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la Dirección FOSUVI, adicionando una instrucción a la Administración, para que solicite a la respectiva Municipalidad, tomar las acciones que correspondan, de forma tal que en el inmueble que ocupaba la familia beneficiaria y que fue declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV y del “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢21.316.583,03** (veintiún millones trescientos dieciséis mil quinientos ochenta y tres colones con 03/100), para la familia que encabeza el señor Juan Carlos Fernández Villegas, cédula número 2-0496-0256, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

***2*)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, permitirá financiar el costo (¢8.000.000,00) de un lote de 153,00 m², con folio real #2-485913 y situado en el distrito Concepción del cantón de Atenas, provincia de Alajuela; así como los montos de ¢11.599.500,25 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,88 m²; ¢1.206.599,04 por la comisión del Bono Familiar de Vivienda y ¢510.483,74 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

**4)** De conformidad con lo establecido en la cláusula Tercera del *"Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias al Banco Hipotecario de la Vivienda",* se solicita a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la liberación de los recursos correspondientes.

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

## 6) Se instruye a la Administración, para que solicite a la respectiva Municipalidad, tomar las acciones que correspondan, de forma tal que en el inmueble que ocupaba la familia beneficiaria y que fue declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1277-2019 del 06 de diciembre de 2019, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1443-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo de liquidación del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI concluye que con base en los argumentos señalados por dicha entidad para justificar el plazo requerido, recomienda prorrogar las fechas de vencimiento para la ejecución de las obras faltantes y segregar las propiedades, así como para efectuar la formalización de las operaciones y presentar el 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-1443-2019, dado que – según lo documentado por la Dirección FOSUVI– los plazos adicionales requeridos se justifican en hechos que en su mayoría no son imputables a la entidad autorizada ni al desarrollador del proyecto.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Debido a que el tema relacionado con el vertido de las aguas residuales se encuentra en un estado de incertidumbre, se acoge la recomendación de la Dirección FOSUVI, en cuanto a esperar a que se resuelva este asunto, antes de aprobar cualquier obra o financiamiento adicional para el proyecto Vistas del Miravalles.

**2)** La entidad autorizada, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, deberá velar porque el desarrollador del proyecto, de forma paralela, solucione los demás aspectos pendientes, para evitar que éstos repercutan en extensiones de plazo innecesarias.

**3)** Autorizar una ampliación de hasta dieciocho meses, al plazo del contrato administración de recursos del proyecto Vistas del Miravalles, a partir de la firma de la adenda a dicho contrato, según el siguiente detalle:

a) Doce meses para la ejecución de las obras pendientes y la segregación de las propiedades. Este plazo puede acortarse o alargarse, dependiendo de los aspectos pendientes de ejecutar, según lo expuesto en el informe DF-OF-1443-2019 de la Dirección FOSUVI.

b) Tres meses adicionales, para la formalización de las operaciones.

c) Tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

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

**5)** Se le recuerda a la entidad autorizada, que el plazo de dieciocho meses autorizado en este acuerdo, no implica una ampliación definitiva del plazo para la ejecución de las obras, ya que cuando se vayan solucionando los asuntos pendientes, la entidad deberá presentar al BANHVI un nuevo cronograma para la ejecución de las obras pendientes. Esta ampliación de plazo se requiere con el fin de mantener el contrato y el fideicomiso vigentes.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1276-2019 del 06 de diciembre de 2019 y atendiendo lo dispuesto en los acuerdos N° 14 de la sesión 07-2019 del 28 de enero de 2019 y N° 21 de la sesión 34-2019 del 06 mayo de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1444-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los antecedentes, el análisis y las respectivas recomendaciones, con respecto al caso de la señora Floribeth González Barahona, quien en el año 2006 adquirió una vivienda con recursos del bono, actuando como entidad autorizada el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, y cuya vivienda invade parcialmente la servidumbre de paso de la vecina.

**Segundo:** Que con base en los documentos del caso, así como producto de la visita al sitio realizada por el Departamento Técnico, la Dirección FOSUVI analiza en dicho informe, entre otras cosas, los aspectos referidos a la ocupación de la vivienda, la condición actual del inmueble y la estimación de costos, señalando, en lo conducente, lo siguiente:

*“…a. El inmueble analizado se encuentra al fondo de una servidumbre, encontrándose esta última referenciada a una esquina de calle pública. En sitio se observó que la calle pública mostrada en el plano catastrado A-558230-1999 en la realidad no tiene un derecho de vía de 14 m, sino que se determinó en sitio una dimensión del orden de 8 m.*

*b. Desde la esquina de referencia de la calle pública, y hasta la entrada de la servidumbre, existe en sitio una distancia del orden de 30 m, la cual es superior a los 25,2 m indicados en el plano de catastro (diferencia del orden de 5 m), lo cual hace presuponer que las viviendas localizadas frente a la calle pública de referencia probablemente se encuentren invadiendo el derecho de vía.*

*d. El ancho de la servidumbre es variable (en las cercanías de la propiedad analizada) entre 3,6 m y 4,4 m, cuando según el plano de catastro debería disponer de un ancho único de 4,4 m en el recorrido de la servidumbre de este a oeste.*

*h. En el plano de catastro se muestra una vivienda retirada del lindero oeste de la propiedad, sin embargo, es evidente en sitio (y según se detalla más adelante) que la vivienda no se encuentra retirada del lindero,* ***sino que más bien se encuentra invadiendo aproximadamente 2 m de la servidumbre de paso a la que enfrenta****. Este aspecto no fue advertido por el topógrafo Armando Calvo Chaves, TA-4392 (quien realizó el plano de catastro de la finca),* ***el cual podría ser el principal responsable de la situación técnica analizada.*** (Lo resaltado no es del original)

*j.* ***Los problemas de ubicación de la vivienda en relación con el lote no fueron advertidos en el avalúo de la propiedad realizados por la Entidad Autorizada****, incurriendo el profesional involucrado en la recomendación de financiamiento de un inmueble* ***cuya condición existente en sitio es distinta de la plasmada en el plano de catastro****.* ***La actuación de este segundo profesional, a criterio del suscrito, indujo al SFNV a otorgar recursos del BFV en un caso que debió haberse detenido hasta aclararse la situación catastral, lo que le hubiera evitado hoy en día la demanda legal que fue impuesta en contra de la beneficiaria Floribeth González.*** (Lo resaltado no es del original)...”

**Tercero:** Que de conformidad con el estudio efectuado, la Dirección FOSUVI recomienda, en resumen, tomar las siguientes acciones: a) realizar la reposición del Bono a la familia de la señora Floribeth González Barahona, con cargo al presupuesto FOSUVI, monto que posteriormente deberá ser recuperado por la vía legal o administrativa con el Banco Popular; b) iniciar los trámites correspondientes para la reposición del Bono de la señora González Barahona; c) solicitar al Banco Popular reconsiderar su posición en el trámite del caso y asumir como corresponde el pago de las obras que finalmente se recomienden para la señora González Barahona; d) en caso de que el Banco Popular se niegue a reponer el monto de las obras para el nuevo bono de la señora González Barahona, se recomienda que la Asesoría Legal tome las acciones necesarias para exigir a ese Banco la devolución de los fondos en los que deba incurrir el BANHVI para construir la vivienda y los gastos asociados; y e) solicitar al Banco Popular que, por medio de su Auditoría Interna, revisé lo actuado por el fiscal de Inversión, así como lo ejercido por el profesional responsable, con el fin de determinar las responsabilidades que correspondan.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva concuerda con la Administración, en cuanto a que es claro que ante la situación que enfrenta la familia de la señora Floribeth González Barahona, el BANHVI debe velar porque los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) destinados a su solución habitacional, en efecto alcancen su finalidad pública. En este momento el BANHVI no puede desvincularse de la situación, indicando que es ajeno a los hechos, ni puede dejar en desamparo a la familia perjudicada, toda vez que de acuerdo con el artículo 1 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la finalidad de esta organización es la de procurar la solución del problema habitacional del país y según lo estipula el artículo 46 de esa misma legislación, el FOSUVI tiene como finalidad que las familias puedan ser propietarias de una vivienda y que el Estado garantice ese beneficio.

**Quinto:** Que conforme lo antes indicado y con base en lo recomendado por la Administración en el informe DF-OF-1444-2019 de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente y oportuno, tomar acciones inmediatas para solucionar el problema de vivienda que enfrenta la familia que encabeza la señora González Barahona, protegiendo a su vez los recursos públicos del FOSUVI que administra este Banco.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Instruir a la Administración, para que, con cargo al presupuesto FOSUVI, realice la reposición del Bono a la familia de la señora Floribeth González Barahona, cédula de identidad N° 2-0413-0628. El monto del respectivo Bono de Vivienda deberá ser recuperado por la vía legal o administrativa con el Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

**2)** Coordinar con la señora González Barahona, para que inicie de inmediato los trámites correspondientes para la reposición de su Bono Familiar de Vivienda.

**3)** Solicitar al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, reconsiderar su posición en el trámite del caso y asumir como corresponde el pago de las obras que finalmente se requieran para dotar de una vivienda a la señora González Barahona.

**4)** En caso de que el Banco Popular se niegue a reponer el monto de las obras para el nuevo Bono Familiar de Vivienda de la señora González Barahona, la Administración deberá analizar la situación y recomendar a esta Junta Directiva, con el concurso de la Asesoría Legal del BANHVI, las acciones necesarias para exigir al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, por la vía que considere pertinente, la devolución de los fondos en los que deba incurrir el BANHVI para construir la vivienda y los gastos asociados.

**5)** Instar al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para que por medio de su Auditoría Interna revisé lo actuado por el fiscal de inversión, así como lo ejercido por el profesional responsable, con el fin de determinar las responsabilidades que correspondan.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración, para que remita la información correspondiente, el oficio CCVIS\_02-12-19 del 02 de diciembre de 2019, mediante el cual, los señores Oscar Alvarado Bogantes, presidente de la Asociación Centroamericana de Vivienda Social (ACENVI) – capítulo Costa Rica; Anayansy Valverde Chaves, presidenta del Comité de Vivienda Social de la Cámara Costarricense de la Construcción (CCC); y Mayela Rojas Solórzano, presidenta de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (Finanvivienda), solicitan información sobre el estado de las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República, en el estudio sobre el costo del trámite para obtener un bono y la mejora regulatoria en el BANHVI, N° DFOE-EC-IF-00010-2019, y reiteran el ofrecimiento de esas organizaciones para colaborar en la atención de las referidas disposiciones.

Adicionalmente, se instruye a la Administración, para que tome en consideración el ofrecimiento de dichas organizaciones de vivienda, para atender las disposiciones del citado informe N° DFOE-EC-IF-00010-2019, de la Contraloría General de la República

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Comisionar a los Directores Alvarado Herrera y Pérez Gutiérrez, para que el próximo jueves 12 de diciembre, sometan a la consideración de esta Junta Directiva, un borrador de respuesta a los oficios MIVAH-DVMVAH-0165-2019 del Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, y MDHIS-96-12-2019 del Ministro de Desarrollo Humano e Inclusión Social, con respecto al proceso de reubicación de las familias del asentamiento Triángulo de la Solidaridad.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Trasladar a la Administración, para el trámite correspondiente, el oficio de fecha 06 de diciembre de 2019, mediante el cual, la señora Grettel Rojas Hidalgo, Gerente General de Dicon del Sur Constructora, remite al Gerente General de Coopeuna R.L., una serie de aclaraciones con respecto al informe del Departamento Técnico del FOSUVI, sobre los casos de bono tramitados en la comunidad de Los Ledezma, en el cantón de Upala, para familias que obtendrán agua potable mediante pozos.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Trasladar a la Administración para el trámite correspondiente, el oficio recibido el 05 de diciembre de 2019, mediante el cual, la señora Emilce Zúñiga Martínez y los hermanos Iván Maikol, Isabel, Olivier, Giselita del Carmen y César David Quirós Zúñiga, solicitan que se excluya a la señora Giselita Quirós Zúñiga del núcleo familiar que conformaba con su madre, para optar por un bono junto con sus hijos.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Administración, para que de inmediato tome las acciones que sean pertinentes, con respecto a lo indicado en el oficio SGN-985-2019 del 05 de diciembre de 2019, mediante el cual, el señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Subgerente de Negocios de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, solicita la colaboración del Gerente General a.i., con el fin de realizar el ajuste informático para que el monto del bono incluya el Impuesto al Valor Agregado (según lo ordenado por la Junta Directiva desde el 14 de octubre), por cuanto tienen casos que no pueden formalizar sin que se haya hecho ese ajuste, con el agravante de que, según lo comunicado por el BANHVI, la recepción de cobros se cierra el próximo 13 de diciembre.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Administración, para que dentro del plazo otorgado remita a la Contraloría General de la República, con copia a esta Junta Directiva, las eventuales observaciones al borrador del informe sobre la calidad de la información de bonos de vivienda, contenida en el sistema automatizado del BANHVI, el cual se adjunta al oficio N° 19300 (DFOE-EC-0934), del 09 de diciembre de 2019, suscrito por la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de dicho órgano contralor.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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