BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 07-2020**

**DEL 27 DE ENERO DE 2020**

**(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; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez y Kenneth Pérez Venegas. Las Directoras Eloísa Ulibarri Pernús e Irene Campos Gómez, Presidenta, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 07:22 y 71:39 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N° 04-2020 del 16/01/2020 y N° 05-2020 del 20/01/2020.
2. Solicitud de aprobación de 9 bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de aprobación de 8 bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Perla.
5. Solicitud de reasignación de saldos del proyecto San Martín de Siquirres.
6. Sustitución de 9 beneficiarios, financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, del proyecto Cocales de Duacarí.
7. Solicitud con respecto a casos de construcción que están detenidos porque la empresa constructora tiene conflictos con la entidad autorizada.
8. Informe sobre el oficio del señor Ruperto Rojas Alvarado, representante de la Sociedad Axe Gold S.A. y la Sociedad Agroservicios Múltiples S.R.L., respecto al financiamiento puente a familias de bajos recursos en la zona de Pococí.
9. Informe de la Auditoría Interna sobre el cumplimiento del Acuerdo SUGEF12-10 – Ley 8204.
10. Consulta sobre proceso de nombramiento del oficial de cumplimiento normativo.
11. Solicitud de reunión para discutir el próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF.
12. Solicitud de excusa de la Directora Pérez Gutiérrez, por no asistir a próximas sesiones.
13. Solicitud de excusa de la Directora Presidenta, por no asistir a la sesión del próximo 10 de febrero.
14. Solicitud para valorar la contratación de un asesor experto en sistemas de Planeamiento de Recursos Empresariales (*ERP*).
15. Solicitud de informe sobre el proyecto de Expediente Electrónico.
16. Oficio del Banco de Costa Rica, remitiendo información sobre las acciones realizadas y el cronograma actualizado, en relación con los proyectos de vivienda Ivannia y La Flor.
17. Oficio de la Gerencia General, remitiendo informe sobre los temas tratados por el Comité de Crédito en el segundo semestre de 2019.
18. Oficio del Comité de Riesgos, remitiendo informe sobre los principales temas tratados por ese comité en el período agosto – diciembre de 2019.
19. Oficio de la Gerencia General, remitiendo el reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, correspondiente a diciembre de 2019.
20. Oficio de familias del proyecto Horquetas, comunicando que autorizan a los señores María Auxiliadora Siles y Esteban Moreno, para que los representen ante cualquier entidad pública o privada, en lo referente a proyecto Horquetas.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 04-2020 del 16/01/2020 y N° 05-2020 del 20/01/2020**

Minuto 01:09 Una vez discutida y aprobada la orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 04-2020, celebrada el 16 de enero de 2020.

Minuto 06:58 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 07:06 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 05-2020, celebrada el 10 de diciembre de 2020.

Minuto 19:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de aprobación de 9 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 19:42 Se conoce el oficio GG-ME-0079-2020 del 24 de enero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0080-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Banco de Costa Rica, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coocique R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar nueve 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 del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta 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 23:40 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Victoria Moreno Molina, porque la casa tiene un costo de ¢25 millones y posee tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de tres miembros.

Minuto 24:10 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 los casos antes indicados, 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° 1** y **N° 2** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de 8 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 24:48 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente asunto; y se proceden a conocer los oficios GG-ME-0073-2020 y GG-ME-0074-2020, ambos del 24 de enero de 2020, por medio de los cuales, la Gerencia General remite y avala los informes DF-OF-0077-2020 y DF-OF-0078-2020 de la Dirección FOSUVI, que contienen un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Asedemasa y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar ocho 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 contenido de los citados informes, 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 26:40 Conocidos los informes 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° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Perla**

Minuto 26:45 Se conoce el oficio GG-ME-0077-2020 del 24 de enero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0051-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para ampliar el plazo de liquidación del proyecto habitacional La Perla, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 82-2015 del 23 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en prorrogar tres meses el plazo del contrato de administración de recursos, con el propósito de concluir los procesos de giro de recursos pendientes de cobro, la liberación de las garantías y la ejecución del cierre técnico y financiero del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 27:57 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI, se concuerda en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de reasignación de saldos del proyecto San Martín de Siquirres**

Minuto 28:15 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0075-2020 del 24 de enero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0076-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para reasignar saldos del financiamiento aprobado para el desarrollo del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón, y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 42-2015 del 13 de julio de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, refiriéndose a los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, destacando que la Dirección FOSUVI avala la solicitud del Grupo Mutual, en el sentido de reasignar saldos del proyecto por la suma de ¢43.705.768,91 de rubros correspondientes a obras de infraestructura y autorizar un financiamiento adicional por un monto de ¢28.083.926,48, con el propósito de costear gastos de operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 30:10 Se procede a discutir el alto costo que para el FOSUVI están generando los retrasos del AyA para recibir la planta de tratamiento de aguas residuales, presentada desde marzo de 2019 y que sin a hoy se tenga una fecha cierta para realizar esa gestión. Lo anterior, a pesar de que este tema se ha discutido desde el año anterior con la Junta Directiva del AyA y se conformó una mesa de trabajo para analizar y resolver este tipo de situaciones que se presenta en varios proyectos de vivienda. Y en este sentido, finalmente se concuerda en la pertinencia de plantear una queja formal ante la Junta Directiva del AyA, exponiendo el costo que para el FOSUVI, tanto en números absolutos como en soluciones de vivienda dejadas de otorgar, ha generado la operación de la planta de tratamiento de este proyecto de vivienda, en razón de la lenta gestión de esa institución. Y paralelamente, se estima oportuno solicitar al Gerente General, que en la mesa de trabajo demande acciones claras y definitivas por parte del AyA en cuanto al tema de recepción oportuna de las plantas de tratamiento.

Minuto 44:05 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 5** y **N° 6** que se anexan a esta minuta.

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

**6° Sustitución de 9 beneficiarios, financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, del proyecto Cocales de Duacarí**

Minuto 49:06 Se conoce el oficio GG-ME-0076-2020 del 24 de enero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0081-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para modificar las condiciones del financiamiento otorgado para el desarrollo del proyecto Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) ampliar el plazo del contrato de administración de recursos; b) sustituir nueve núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente; y c) otorgar un financiamiento adicional para el pago de los gastos de formalización de las nuevas familias a incluir en el proyecto. Destaca además que, según lo discutido hoy con la Gerencia General y con base en la valoración de la situación del proyecto, se recomienda ampliar el plazo en cuatro meses adicionales a los planteados por la entidad autorizada, dado además los trámites ante del SINIRUBE de los nuevos casos a sustituir.

Minuto 58:10 Se discute el contenido del citado informe, concordándose finalmente en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, pero adicionando una instrucción a la Administración, para que en relación con lo dispuesto en el acuerdo N° 6A de la sesión 01-2020, del 06 de enero de 2020, las solicitudes para sustituir beneficiarios de este proyecto, incluyan la verificación de que las nuevas familias a incluir tienen su actividad laboral en la zona.

Minuto 73:00 De conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud con respecto a casos de construcción que están detenidos porque la empresa constructora tiene conflictos con la entidad autorizada**

Minuto 78:10 Se conoce y discute una inquietud del Director Pérez Gutiérrez, sobre los problemas que enfrentan las familias beneficiarias del bono, cuando eventualmente la empresa que construirá su casa tiene conflictos con la respectiva entidad autorizada, lo que retrasa la construcción de las viviendas.

Minuto 82:45 La licenciada Camacho Murillo explica la situación concreta de un caso expuesto por el Director Pérez Gutiérrez, detallando que se está realizando el debido proceso para resolver la situación de la familia en el menor plazo posible.

Minuto 91:00 Se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración para que elabore un procedimiento general para actuar ante los casos de bono que se ven afectados por conflictos o disputas entre la entidad autorizada y el constructor, y que valore la implementación de un mecanismo para evaluar y calificar a las empresas constructoras de proyectos individuales y colectivos, así como a las entidades autorizadas. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**8° Informe sobre el oficio del señor Ruperto Rojas Alvarado, representante de la Sociedad Axe Gold S.A. y la Sociedad Agroservicios Múltiples S.R.L., respecto al financiamiento puente a familias de bajos recursos en la zona de Pococí**

Minuto 95:30 Se conoce el oficio GG-ME-0080-2020 del 24 de enero de 20202, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 01-2020, del pasado 06 de enero, la Gerencia General remite criterio sobre lo planteado por el señor Ruperto Rojas Alvarado, representante de la Sociedad Axe Gold S.A. y la Sociedad Agroservicios Múltiples S.R.L., en cuanto a que dichas empresas estarán otorgando créditos puente a familias de bajos recursos en la zona de Pococí, con el fin de financiar la construcción de sus viviendas y que al finalizar el proceso constructivo, se puedan postular a un bono y a un crédito complementario, a través de una entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General expone el contenido del citado documento, destacando que se sugiere responde al señor Rojas Alvarado, en los siguientes términos:

a) Una empresa privada que desee otorgar créditos lo debe hacer bajo su cuenta y riesgo, pero tomando en cuenta y respetando las correspondientes regulaciones; no tiene obligación de informar al BANHVI sobre tal operación, ya que este Banco no es una especie de regulador general de la actividad de financiamiento.

b) Los recursos del bono en ningún caso pueden ser utilizados para cancelar gravámenes hipotecarios de ninguna naturaleza. Los planes de inversión del bono familiar de vivienda deben estar autorizados por ley formal y el plan de cancelación de gravámenes hipotecarios no cuenta con esas condiciones. Dado lo anterior, las operaciones generadas bajo el esquema que indica esta empresa, no pueden ser objeto de refinanciamiento por medio del bono familiar de vivienda.

c) Se considera atípico que una empresa privada que no es entidad financiera vaya a otorgar créditos de esta naturaleza asumiendo un alto riesgo, no obstante, lo importante es que su actividad esté debidamente amparada por las regulaciones existentes.

d) Partiendo del supuesto de cumplimiento estricto del respectivo bloque de legalidad, en caso de que las sociedades referidas en el oficio deseen participar en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda como desarrolladores de proyectos o de casos individuales, deberán atender por medio de la Entidad Autorizada a la aplicación de la política conozca a su cliente, de conformidad con las “Disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda” (Acuerdo No. 3, Sesión No. 21-2019 del 14/03/2019 y Acuerdo No. 9, Sesión No. 63-2019 del 19/08/2019); con especial relevancia, la determinación del origen de los fondos de esas sociedades.

e) En vista de que se señala que estas sociedades serían una especie de facilitadoras de crédito, la Entidad Autorizada deberá realizar el análisis correspondiente y solicitarle la inscripción ante la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), de conformidad con lo establecido en el Acuerdo SUGEF 11-18, “Reglamento para la inscripción y desinscripción ante la SUGEF de los sujetos obligados que realizan alguna o algunas de las actividades descritas en los artículos 15 y 15 bis de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, Ley 7786.

Minuto xxx:xx La Junta Directiva concuerda en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Gerencia General, en el sentido de responder a las empresas en los términos del oficio GG-ME-0080-2020, remitiendo copia a las entidades autorizadas y eventualmente a la SUGEF, así como que se estudie con la Asesoría Legal, señalar que este tipo de comunicaciones no pueden dar motivo a ninguna clase de promoción sobre los programas del BANHVI. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Informe de la Auditoría Interna sobre el cumplimiento del Acuerdo SUGEF12-10 – Ley 8204**

Minuto 201:10 Se conoce el oficio AI-OF-259-2019 del 27 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Auditoría Interna somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el estudio AC-CUM-002-2019 denominado “Auditoría de cumplimiento SUGEF 12-10 – Ley 8204”, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Auditor Interno expone el citado informe, presentando los antecedentes, hallazgos y resultados del mencionado informe de auditoría, y atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 113:35 Se analizan las recomendaciones del informe, coincidiéndose, de común acuerdo con el señor Auditor, en la pertinencia de aclarar la recomendación 4.1.4, para que se lea de la siguiente forma: “Ordenar a la Gerencia General, coordinar lo correspondiente para que se actualice y complete la información relacionada con constructores-desarrolladores y demás profesionales vinculados con la gestión del trámite del Bono Familiar de Vivienda, para que el BANHVI pueda contar con información de calidad sobre estos importantes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Para los efectos del caso, recomendamos considerar como punto de partida la fecha en que fue publicada en La Gaceta, la Política Conozca a su Cliente en materia de recursos del FOSUVI, concretamente el 07 de mayo de 2019.”

Minuto 126:50 Conocido y suficientemente discutido el referido informe, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Consulta sobre proceso de nombramiento del oficial de cumplimiento normativo**

Minuto 127:25 A raíz de una inquietud del Director Carranza González, sobre el proceso de contratación del Oficial de Cumplimiento Normativo, se resuelve solicitar a la Administración, que el próximo jueves presente la nómina de los candidatos y remita a los miembros de este órgano colegiado, una guía para realizar las respectivas entrevistas. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud de reunión para discutir el próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF**

Minuto 130:35 El señor Gerente General toma nota de una solicitud del Director Carranza González, para reunirse el próximo jueves 30 de enero en horas de la tarde, a fin de revisar los avances del próximo informe trimestral sobre las actividades del plan de acción requerido por la SUGEF.

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

**12° Solicitud de excusa de la Directora Pérez Gutiérrez, por no asistir a próximas sesiones**

Minuto 131:30 Se conoce y toma nota de una indicación de la Directora Pérez Gutiérrez, quien comunica que estará fuera del país durante unos días y por lo tanto solicita formalmente que se le excuse de participar en las sesiones que lleve a cabo esta Junta Directiva entre el 07 y el 19 de febrero de 2020.

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

**13° Solicitud de excusa de la Directora Presidenta, por no asistir a la sesión del próximo 10 de febrero**

Minuto 132:00 Se conoce y toma nota de una indicación de la Directora Presidenta, quien solicita que se le excuse de participar en la sesión que lleve a cabo esta Junta Directiva el próximo lunes 10 de febrero.

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

**14° Solicitud para valorar la contratación de un asesor experto en sistemas de Planeamiento de Recursos Empresariales (*ERP*)**

Minuto 132:20 Se conoce y avala una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, para que se solicite a la Administración, considerar la contratación de los servicios profesionales de un experto, que brinde asesoría al equipo de trabajo que lidera los proyectos institucionales, particularmente en cuanto al proceso dirigido a la implementación de un Sistema de Planeamiento de Recursos Empresariales (*ERP* por sus siglas en inglés). Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Solicitud de informe sobre el proyecto de Expediente Electrónico**

Minuto 136:00 Se conoce y avala una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, para solicitar a la Administración un informe sobre el estado del proyecto de Expediente Electrónico, los resultados de la ejecución del plan piloto en la MUCAP y la programación para lograr su implementación en todas las entidades autorizadas. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Oficio del Banco de Costa Rica, remitiendo información sobre las acciones realizadas y el cronograma actualizado, en relación con los proyectos de vivienda Ivannia y La Flor**

Minuto 139:28 Se conoce el oficio GG-01-24-2020 del 21 de enero de 2020, mediante el cual, el señor Douglas Soto Leitón, Gerente General del Banco de Costa Rica, remite información sobre las acciones realizadas y el cronograma actualizado, con respecto a los proyectos de vivienda Ivannia y La Flor.

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

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

**17° Oficio de la Gerencia General, remitiendo informe sobre los temas tratados por el Comité de Crédito en el segundo semestre de 2019**

Minuto 156:24 Se conoce el oficio GG-ME-0059-2020 del 20 de enero de 2020, mediante el cual la Gerencia General remite el informe sobre los temas tratados por el Comité de Crédito en el segundo semestre de 2019.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**18° Oficio del Comité de Riesgos, remitiendo informe sobre los principales temas tratados por ese comité en el período agosto – diciembre de 2019**

Minuto 156:32 Se conoce el oficio CR-IN01-001-2020 del 21 de enero de 2020, mediante el cual el Comité de Riesgos remite el informe sobre los principales temas tratados por el Comité en el período agosto – diciembre de 2019.

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

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

**19° Oficio de la Gerencia General, remitiendo el reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, correspondiente a diciembre de 2019**

Minuto 156:41 Se conoce el oficio GG-IN11-0062-2020 del 20 de enero de 2020, mediante el cual la Gerencia General remite reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, correspondiente a diciembre de 2019

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**20° Oficio de familias del proyecto Horquetas, comunicando que autorizan a los señores María Auxiliadora Siles y Esteban Moreno, para que los representen ante cualquier entidad pública o privada, en lo referente a proyecto Horquetas**

Minuto 156:48 Se conoce el oficio del 23 de enero de 2020, mediante el cual familias del proyecto Horquetas comunica que aautoriza a los señores María Auxiliadora Siles y Esteban Moreno, para que los representen ante cualquier entidad pública o privada, en lo referente a proyecto Horquetas

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

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

Minuto 157:05 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 07-2020**

**DEL 27 DE ENERO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0079-2020 del 24 de enero de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0080-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Banco de Costa Rica, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coocique R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar ocho 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 Zeidy López Moraga, María del Carmen Talavera Martínez, Kellen Roxana Mongel Morales, Melissa María Carderón Arias, Félix Ángel Ramírez Jiménez, Francine Eugenia Sánchez Castro, Ana Jirón Cruz y Carlos María Granados Chinchilla

**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-0080-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de ocho 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-0080-2020 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 (¢)** |
| Francine Eugenia Sánchez Castro | 6-0374-0438 | 5-188892 | Tilarán | CLCV | 8.999.000,00 | 9.596.570,16 | 49.025,00 | 490.250,00 | 19.036.795,16 |
| Ana Jirón Cruz | 2-0284-1091 | 2-547371 | San Carlos | CLCV | 3.000.000,00 | 8.190.000,00 | 41.144,78 | 411.447,75 | 11.560.302,98 |
| **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 (¢)** |
| María del Carmen Talavera Martínez | 5-0286-0420 | 2-256947 | San Ramón | CLCV | 8.580.000,00 | 8.188.639,56 | 67.117,76 | 223.725,86 | 16.925.247,66 |
| Kelen Roxana Monge Morales | 1-1283-0731 | 1-307123 | Pérez Zeledón | CLCV | 7.000.000,00 | 8.189.393,37 | 21.697,07 | 216.970,66 | 15.384.666,96 |
| Félix Ángel Ramírez Jiménez | 2-0240-0122 | 2-538990 | Zarcero | CVE | No aplica | 18.500.000,00 | 38.357,20 | 127.857,33 | 18.589.500,13 |
| **Entidad Autorizada: Coocique R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Melissa María Calderón Arias | 2-0624-0670 | 2-549209 | San Carlos | CLCV | 8.000.000,00 | 9.396.283,84 | 152.577,00 | 508.590,00 | 17.752.296,84 |
| **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 (¢)** |
| Carlos María Granados Chinchilla | 1-0330-0714 | 1-682133 | Acosta | CLCV | 5.800.000,00 | 12.582.570,00 | 176.363,22 | 587.877,41 | 18.794.084,19 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Zeidy López Moraga | 6-0311-0797 | 1-460466 | Goicoe-chea | CLCV | 5.000.000,00 | 8.190.000,00 | 13.484,84 | 134.848,35 | 13.311.363,52 |
| (\*) 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°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0079-2020 del 24 de enero de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0080-2020 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 Victoria Ernestina Moreno Molina.

**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-0080-2020.

**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-0080-2020 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 (¢)** |
| Victoria Ernestina Moreno Molina | 155819-  409733 | 1-29946 | San José | CVE | No aplica | 25.000.000,00 | 17.844,02 | 178.440,22 | 25.160.596,20 |
| (\*) 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)** 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.

**4)** 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°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio de los oficios GG-ME-0073-2020 y GG-ME-0074-2020, ambos del 24 de enero de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala los informes DF-OF-0077-2020 y DF-OF-0078-2020 de la Dirección FOSUVI, que contienen un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de ASEDEMASA y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar ocho 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 Carolina Villachica Flores, Yine Alvarado Artavia, Eva-Francisca Tercero Castro, Nancy Patricia Leiva Ponce, Solange Mireya Madría Chaves, Greivin Araya Calderón, Alba Iris Molina Rodríguez y Paula Castillo Rodríguez.

**Segundo:** Que en dichos informes, 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 los referidos estudios.

**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 los informes DF-OF-0077-2020 y DF-OF-0078-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en los informes DF-OF-0077-2020 y DF-OF-0078-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 (¢)** |
| Carolina Villachica Flores | 3-0423-0440 | 7-167539 | Pococí | CLCV | 4.500.000,00 | 9.450.000,00 | 41.460,49 | 414.604,85 | 14.323.144,37 |
| Yine Alvarado Artavia | 6-0291-0308 | 3-221211 | Paraíso | CLCV | 7.680.000,00 | 10.139.095,01 | 45.261,25 | 452.612,50 | 18.226.446,26 |
| Eva Francisca Tercero Castro | 155815-  654823 | 7-167466 | Pococí | CLCV | 3.500.000,00 | 9.250.000,00 | 132.408,75 | 441.362,50 | 13.058.953,75 |
| Nancy Patricia Leiva Ponce | 2-0716-0222 | 6-231329 | Coto Brus | CLCV | 6.000.000,00 | 9.945.000,00 | 39.546,25 | 395.462,50 | 16.300.916,25 |
| Solange Mireya Madríz Chaves | 3-0425-0735 | 3-243922 | Turrialba | CLCV | 7.500.000,00 | 8.000.000,00 | 124.302,30 | 414.341,00 | 15.790.038,70 |
| Greivin Jesús Araya Calderón | 3-0429-0447 | 3-234283 | Jiménez | CVE | No aplica | 19.825.000,00 | 40.623,50 | 406.235,00 | 20.190.611,50 |
| **Entidad Autorizada: ASEDEMASA** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Alba Iris Molina Rodríguez | 155824-  677834 | 2-497565 | San Carlos | CLCV | 6.200.000,00 | 8.190.000,00 | 105.320,63 | 351.068,75 | 14.635.748,13 |
| Paula Castillo Rodríguez | 155815-  258124 | 2-497567 | San Carlos | CLCV | 6.200.000,00 | 8.190.000,00 | 112.820,63 | 376.068,75 | 14.653.248,13 |
| (\*) 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°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0077-2020 del 24 de enero de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0051-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Perla, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 2 de la sesión 82-2015 del 23 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, recomendando prorrogar tres meses el plazo del contrato, para concluir los procesos de giro de recursos pendientes de cobro, la liberación de las garantías y la ejecución del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la MUCAP para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0051-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional La Perla, una prórroga de tres meses, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos, para finiquitar los procesos de giro de recursos pendientes de cobro, la liberación de las garantías y la ejecución del cierre técnico y financiero del proyecto.

## 2) Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, con el plazo autorizado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Instruir a la Gerencia General, para que redacte una queja formal ante la Junta Directiva del AyA, la cual sería suscrita por parte de la Presidenta de este Órgano Colegiado, exponiendo el costo que para el FOSUVI, tanto en números absolutos como en soluciones de vivienda dejadas de otorgar, ha generado la lenta gestión de esa institución en cuanto a la recepción de la planta de tratamiento del proyecto San Martín de Siquirres, incluyendo en dicha nota las condiciones de retraso asociadas a la visita del AyA para revisar la topografía y otros, lo cual ha implicado costos importantes para el BANHVI.

Complementariamente, se estima oportuno solicitar al Gerente General, que en la mesa de trabajo conformada con el AyA y este Banco, entre otras instancias, demande acciones claras y definitivas por parte de esa institución, en torno a la recepción oportuna de las plantas de tratamiento, en los proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0075-2020 del 24 de enero de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0076-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto San Martín de Siquirres, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón, y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 42-2015 del 13 de julio de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de reasignar saldos del proyecto por la suma de ¢43.705.768,91 de rubros correspondientes a obras de infraestructura y autorizar un financiamiento adicional por un monto de ¢28.083.926,48, con el propósito de costear gastos de operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la Administración con el propósito de no perjudicar la adecuada y oportuna operación de la planta de tratamiento de aguas residuales, y en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0076-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional San Martin de Siquirres, la reasignación de saldos presupuestarios por la suma de ¢28.083.926,48 (veintiocho millones ochenta y tres mil novecientos veintiséis colones con 48/100), para financiar los costos de operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), según se detalla en el informe DF-OF-0076-2020 de la Dirección FOSUVI.

**B)** Los costos de operación y mantenimiento de la PTAR, serán liquidables contra la entrega de información documental de los gastos relacionados a cada mes por parte del fiscal de inversión de la entidad autorizada y hasta la recepción de las obras por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015, esta Junta Directiva otorgó a Coocique R.L., el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Segundo:** Que Coocique R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) ampliar el plazo del contrato de administración de recursos; b) sustituir nueve núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente; y c) otorgar un financiamiento adicional para el pago de los gastos de formalización de las nuevas familias a incluir en el proyecto, así como para el pago de gastos de seguridad del proyecto.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0081-2020 del 24 de enero de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0076-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe. No obstante, a raíz de las posteriores valoraciones efectuadas con la Gerencia General, recomienda ampliar en cuatro meses adicionales tanto el plazo del contrato de administración como el pago de vigilancia.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y, adicionalmente, se estima oportuno girar instrucciones a la Administración, para que en relación con lo dispuesto en el acuerdo N° 6A de la sesión 01-2020, del 06 de enero de 2020, las solicitudes para sustituir beneficiarios de este proyecto, incluyan la verificación de que las nuevas familias tienen su actividad laboral en la zona.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los núcleos familiares que encabezan las siguientes nueve personas, del proyecto habitacional Cocales de Duacarí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Yesica del Rosario González Coronado | 155801988031 | Ana María Guzmán Cerdas | 603920090 |
| Yeiny Nora Mora Serrano | 603870036 | Eric Boanerges Rodríguez González | 702050938 |
| Jhon Cesar Cerdas Zúñiga | 702200361 | Concepción Rayo Montoya | 800920538 |
| María Cabrera Taleno | 206100571 | Delia del Socorro Castellón | 155814597830 |
| Lourdes Ulloa Arias | 701400659 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Teresa Adelaida Vargas Tenorio | 701360732 | Zulay Manzanares Salas | 601920507 |
| Karla Adriana Calderón Canales | 702260387 | Cindy Cascante Calderón | 701930682 |
| Cristhian Gómez Valladares | 701850824 | Pablo de Jesús Mendoza Velásquez | 700460881 |
| Hellen Sánchez Loría | 303350425 | Keiner Peralta Peralta | 701910366 |
| José Elvin Gutiérrez Campos | 503350187 |  |  |

**3)** Avalar la solicitud de financiamiento adicional e incorporar al contrato del proyecto Cocales de Duacarí, la suma total de **¢2.046.048,97** (dos millones cuarenta y seis mil cuarenta y ocho colones con 97/100), para sufragar los gastos de formalización de las nuevas familias incluidas en el proyecto.

**4)** Avalar la solicitud de financiamiento adicional e incorporar al contrato del proyecto Cocales de Duacarí, la suma total de **¢16.889.008,00** (dieciséis millones ochocientos ochenta y nueve mil ocho colones), para sufragar los costos por vigilancia del proyecto, por un período de ocho meses.

**5)** Ampliar el plazo para el proyecto Cocales de Duacarí, teniendo para la finalización del contrato, un plazo total de once meses, compuesto de ocho meses para la formalización de las operaciones y tres meses adicionales para el cierre técnico y financiero del proyecto, a partir de la firma de la adenda al contrato.

**6)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos antes indicados.

**7)** Instruir a la Administración, para que en relación con lo dispuesto en el acuerdo N° 6A de la sesión 01-2020, del 06 de enero de 2020, las solicitudes para sustituir beneficiarios de este proyecto incluyan la verificación de que las nuevas familias tienen su actividad laboral en la zona.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración para que elabore un procedimiento general para actuar ante las operaciones de bono que se ven afectadas por conflictos o disputas entre la entidad autorizada y el constructor, y valore, complementariamente, implementar un mecanismo para evaluar y calificar a las empresas constructoras de proyectos individuales y colectivos, así como a las entidades autorizadas.

Para atender estas disposiciones, se otorga a la Administración un plazo máximo de hasta el 30 de abril de 2020.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Encomendar a la Gerencia General, para que responda la nota del señor Ruperto Rojas Alvarado, de fecha 19 de noviembre de 2019, en los mismos términos que se proponen en el oficio GG-ME-0080-2020, adicionando que este tipo de comunicaciones no pueden dar motivo a ninguna clase de promoción sobre los programas del BANHVI.

De dicha respuesta, la Gerencia General deberá remitir copia a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio AI-OF-259-2019 del 27 de diciembre de 2019, la Auditoría Interna somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el estudio AC-CUM-002-2019 denominado “Auditoría de cumplimiento SUGEF 12-10 – Ley 8204”, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva encuentra pertinente acoger las recomendaciones formuladas por la Auditoría Interna en dicho informe, modificando la recomendación N° 4.1.4 en los términos acordados con el señor Auditor Interno en la presente sesión.

**Por tanto, se acuerda:**

**A.-** Acoger las recomendaciones de la Auditoría Interna contenidas en el informe AC-CUM-002-2019 denominado “Auditoría de cumplimiento SUGEF 12-10 – Ley 8204”, modificando –según lo acordado con el señor Auditor Interno– el texto de la recomendación 4.1.4, para que se lea de la siguiente forma:

“Ordenar a la Gerencia General, coordinar lo correspondiente para que se actualice y complete la información relacionada con constructores-desarrolladores y demás profesionales vinculados con la gestión del trámite del Bono Familiar de Vivienda, para que el BANHVI pueda contar con información de calidad sobre estos importantes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Para los efectos del caso, se podrá considerar como punto de partida, la fecha en que fue publicada en La Gaceta, la Política Conozca a su Cliente en materia de recursos del FOSUVI, concretamente el 07 de mayo de 2019.”

**B.-** Se instruye a la Administración, para que de inmediato tome las acciones que sean pertinentes, con el fin de atender dichas recomendaciones de forma oportuna y efectiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que en la sesión extraordinaria del próximo jueves 30 de enero y conforme lo indicado en el acuerdo N° 4 de la sesión 02-2020 del pasado 09 de enero, presente a esta Junta Directiva, la nómina de los cinco candidatos que hayan obtenido mayor calificación global para el puesto de Oficial de Cumplimiento Normativo.

Complementariamente, se solicita a la Administración elaborar y remitir a los miembros de esta Junta Directiva, una propuesta de guía con aspectos a considerar en las entrevistas que realizará este Órgano Colegiado a los candidatos a dicho puesto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que valore contratar los servicios profesionales de un experto, que brinde asesoría al equipo de trabajo que lidera los proyectos institucionales, particularmente en cuanto al proceso dirigido a la contratación e implementación de un Sistema de Planeamiento de Recursos Empresariales (*ERP* por sus siglas en inglés). Lo anterior, considerando la relevancia de este sistema como base para los proyectos institucionales y la magnitud de los recursos a invertir.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 27 de febrero, presente a esta Junta Directiva un informe sobre el estado del proyecto de Expediente Electrónico, los resultados de la ejecución del plan piloto y la programación para lograr su implementación efectiva en todas las entidades autorizadas.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Incorporar a la agenda de la sesión extraordinaria del próximo jueves 30 de enero, el análisis del oficio GG-01-24-2020 del 21 de enero de 2020, mediante el cual, el señor Douglas Soto Leitón, Gerente General del Banco de Costa Rica, remite información sobre las acciones realizadas y el cronograma actualizado, respecto a los proyectos de vivienda Ivannia y La Flor.

Para dicha sesión, se instruye a la Administración para que presente información sobre los siguientes asuntos:

a) Lo actuado en relación con las negociaciones para ubicar la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto La Flor (según lo requerido en los acuerdos N° 4 de la sesión 51-2018 del 13/09/2018 y N° 4 de la sesión 72-2018 del 29/11/2018, así como en lo informado en la sesión 01-2019 del 07/01/2019).

b) Lo actuado con respecto al censo y los estudios que debían efectuarse a las familias de cada proyecto, fundamentalmente en lo que se refiere a la cantidad de casos formalizados, lotes sin construir viviendas, ocupaciones en forma irregular y casas desocupadas o alquiladas (según lo recomendado por la Auditoría Interna en el informe FO-OPR-004-2017, lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 89-2017 del 07/12/2017, y lo indicado en la Cláusula Cuarta del Convenio suscrito entre el Banco de Costa Rica y el BANHVI).

c) El detalle de los costos de las viviendas que se proponen construir, según los diseños aportados por el Banco de Costa Rica.

d) Los planos o diseños de sitio de ambos proyectos y fotografías ilustrativas sobre la condición de los proyectos.

e) La estrategia que se pretende implementar con las familias, para reubicarlas mientras se construyen las nuevas viviendas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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