BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 11-2020**

**DEL 10 DE FEBRERO 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: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Kenneth Pérez Venegas, se incorpora a la sesión a partir del minuto 01:50.

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

Ausentes con justificación: Irene Campos Gómez, Presidenta; y Marian Pérez Gutiérrez, Directora.

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

#### 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° 08-2020 del 30/01/2020 y N° 09-2020 del 03/02/2020.
2. Solicitud de aprobación de 16 bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de financiamiento adicional y sustitución de 12 beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí.
4. Sustitución de diecinueve beneficiarios del proyecto La Joya.
5. Sustitución de un beneficiario del proyecto Juan Rafael Mora.
6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Riojalandia.
7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto San Martín de Belén.
8. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Monte Cristo.
9. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Linda Vista.
10. Solicitudes con respecto a la priorización de recursos del FOSUVI para el año 2020.
11. Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2019, al 31 de diciembre de 2019.
12. Informes de liquidación y evaluación del Presupuesto Operativo 2019.
13. Aplicación del modelo de Autoevaluación de la Junta Directiva.
14. Recordatorio sobre la elaboración del reporte trimestral respecto a la marcha general de la institución.
15. Consulta sobre el proceso para sustituir los vehículos del Banco.
16. Oficio de la Constructora Bien Social, manifestando preocupación y solicitando colaboración para implementar el reconocimiento del IVA en las operaciones de bono.
17. Oficio del Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión Social, remitiendo lista de distritos prioritarios para atender mediante la Estrategia Puente al Desarrollo, durante el año 2020.
18. Oficio del Banco Popular, remitiendo criterio jurídico sobre el caso de la señora Floribeth González Barahona.
19. Oficio de la empresa Desarrollos Inmobiliarios QUILOCA, solicitando información sobre la aprobación de siete bonos de tramitados desde marzo de 2019, para familias del asentamiento Triángulo de Solidaridad.
20. Informe sobre los temas tratados por el Comité de Inversiones durante el segundo semestre de 2019.
21. Copia de oficio enviado por la Secretaría de Junta Directiva al INDER, solicitando información sobre la audiencia requerida para discutir el convenio sobre la finca Cobasur.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 08-2020 del 30/01/2020 y N° 09-2020 del 03/02/2020**

Minuto 01:12 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 08-2020, celebrada el 30 de enero de 2020.

Minuto 02:32 Se discute y resuelve girar instrucciones a la Administración, para que mensualmente informe a esta Junta Directiva, sobre los avances en la ejecución del cronograma de trabajo para la ejecución de obras en el proyecto Horquetas, según lo indicado en el acuerdo N° 2 de dicha sesión. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 07:35 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 07:40 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 07-2020, celebrada el 27 de enero de 2020.

Minuto 10:23 Se discute y resuelve girar instrucciones a la Administración, para que los informes de avance que presentará a este Órgano Colegiado, sobre el plan de trabajo de la Dirección FOSUVI, para atender los acuerdos de la Junta Directiva, las recomendaciones de las auditorías externas e interna, así como el cierre de las líneas de crédito de los proyectos de vivienda, sean presentados previamente a la consideración del Comité de Auditoría. Lo anterior según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Minuto 19:47 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 16 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 20:00 Se conoce el oficio GG-ME-0137-2020 del 07 de febrero de 2020, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0123-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar dieciséis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes ocho temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de las solicitudes de financiamiento presentadas por cada entidad autorizada, 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 25:00 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas sobre la vida útil de las viviendas de dos casos propuestos.

Minuto 25:55 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.

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

**3° Solicitud de financiamiento adicional y sustitución de 12 beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí**

Minuto 26:05 Se conoce el oficio GG-ME-0133-2020 del 07 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0129-2020 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) sustituir doce núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente; y b) otorgar un financiamiento adicional para el pago de los gastos de formalización de las nuevas familias a incluir en el proyecto. Además, afirma que la Dirección FOSUVI avala la solicitud de la entidad autorizada y se ha verificado que las familias postuladas habitan en el mismo cantón.

Minuto 28:35 Se discute el contenido del citado informe, al tiempo que la licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas que al respecto plantean los señores Directores, destacándose la necesidad de valorar acciones para evitar la sustitución de beneficiarios de los proyectos de vivienda, así como la conveniencia de revisar los plazos que toma el desarrollo y liquidación de los proyectos tramitados al amparo del formulario S-001.

Minuto 40:00 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 actuar de loa forma que recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Sustitución de diecinueve beneficiarios del proyecto La Joya**

Minuto 40:14 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-0138-2020 del 07 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0132-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para sustituir diecinueve núcleos familiares del proyecto habitacional Condominio Horizontal Residencial La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 44:43 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0858-2019, según consta en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Sustitución de un beneficiario del proyecto Juan Rafael Mora**

Minuto 44:55 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0134-2020 del 07 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0131-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para sustituir un beneficiario del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 46:50 La licenciada Camacho Murillo responde una consulta de la licenciada Masís Calderón sobre el derecho posesorio de la familia postulada y las razones del cambio de beneficiario que se propone y, por otra parte, el señor Gerente General atiende una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre las situaciones que se están abordando con el INVU para lograr la formalización de los bonos del proyecto.

Minuto 55:00 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Riojalandia**

Minuto 55:14 Se conoce el oficio GG-ME-0129-2020 del 07 de febrero de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0125-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos correspondiente al proyecto de Bono Colectivo Riojalandia, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 20-2017 del 20 de marzo de 2017. 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 su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del respectivo contrato de administración de recursos, con base en las cuales la Dirección FOSUVI recomienda prorrogar por tres meses, para ejecutar la liquidación de garantías y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

Minuto 65:30 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, pero estableciendo que el nuevo plazo otorgado es improrrogable. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto San Martín de Belén**

Minuto 65:48 Se conoce el oficio GG-ME-0130-2020 del 07 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0126-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio Vertical San Martín, ubicado en el distrito San Antonio del cantón de Belén, provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 18 de la sesión 64-2015 del 28 de setiembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar los plazos requeridos, recomendando aprobar una prórroga de tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 66:40 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, pero estableciendo que el nuevo plazo otorgado es improrrogable. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Monte Cristo**

Minuto 66:50 Se conoce el oficio GG-ME-0131-2020 del 07 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0127-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Monte Cristo, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el plazo requerido, recomendando aprobar una prórroga por un plazo total de tres meses, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 67:25 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, pero estableciendo que el nuevo plazo otorgado es improrrogable. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Linda Vista**

Minuto 67:30 Se conoce el oficio GG-ME-0132-2020 del 07 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0128-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el vencimiento del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio Linda Vista, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2017 del 06 de abril de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar los plazos requeridos, recomendando aprobar una prórroga de tres meses para la liquidación de las garantías y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

Minuto 68:20 La licenciada Masís Calderón advierte que el contrato con la entidad autorizada todavía se encuentra vigente y, por consiguiente, el plazo adicional debe regir a partir de la fecha de vencimiento del contrato vigente y no –como por error lo propone la Dirección FOSUVI– a partir de la firma de la adenda.

Minuto 71:41 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de forma que recomienda la Administración, incluyendo la anterior aclaración de la licenciada Masís Calderón y estableciendo que el nuevo plazo otorgado es improrrogable. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitudes con respecto a la priorización de recursos del FOSUVI para el año 2020**

Minuto 72:00 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y la licenciada Camacho Murillo toma nota de una solicitud del Director Alvarado Herrera, para que el informe solicitado en una sesión anterior, sobre la estimación de los proyectos de vivienda que se encuentran en la corriente del Sistema y que eventualmente se estarían financiando durante el presente año, considere los proyectos en terrenos del BANHVI (incluidos aquellos administrados en fideicomiso) que están o estarán en proceso de maduración en el presente año. Lo anterior, con el fin de hacer un análisis integral en cuanto a las prioridades que deben establecerse en materia de asignación de recursos entre las entidades autorizadas.

Minuto 78:25 Por otra parte, la licenciada Camacho Murillo toma nota de otra solicitud del Director Alvarado Herrera, en cuanto a la conveniencia de examinar con detalle la solicitud de recursos adicionales presentada por la Mutual Cartago (según oficio GG-012-2020 del pasado 15 de enero), considerando para ello que dentro de los proyectos que esa entidad tiene previsto financiar en este año, se encuentra uno dirigido a reubicar familias del asentamiento Triángulo de Solidaridad. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**11° Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2019, al 31 de diciembre de 2019**

Minuto 86:02 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-IN07-0136-2020 del 07 de febrero de 2020, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional, correspondiente al período 2019, elaborado bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional y el que se adjunta a la nota UPI-IN01-020-2020 de esa dependencia. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorporan a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable y la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien presenta los principales resultados de la valoración de cada uno de los cinco programas presupuestarios que se indican en el proceso de planificación y los que arrojaron una calificación global para el periodo 2019 del 88%, habiéndose tenido 59 metas programadas.

Minuto 96:44 Los señores directores proceden a analizar el informe presentando, iniciando con una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la necesidad de que este tipo de informes (de relevancia estratégica y además muy extensos) sean enviados con mayor anticipación a los miembros de esta Junta Directiva; y sobre lo cual toma nota el señor Gerente General, señalando además (minuto 119:28) que, en adelante, estos informes serán remitidos a la Junta Directiva con al menos una semana de anticipación.

Adicionalmente, se discute la falta de acción sobre objetivos relacionados con el mecanismo para evaluar el personal y la propuesta de modernización institucional, así como con respecto al incumplimiento de los objetivos de mejora contemplados en el Plan Estratégico Institucional, algunos de las cuales incluso provenían del plan anterior, lo que evidencia que el Banco aún tiene debilidades importantes en materia de cultura de cumplimiento y en la aplicación de sanas prácticas de gestión.

Minuto 117:40 De conformidad con las valoraciones efectuadas al informe de la Administración y acogiendo una moción del Director Alvarado Herrera, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de girar instrucciones a la Auditoría Interna, para que con base en el informe presentado y el estado de implementación de las doce metas cuyo cumplimiento es inferior al 90%, valore lo actuado por las áreas ejecutoras, así como las eventuales responsabilidades y, de considerarlo pertinente, informe a esta Junta Directiva sobre sus hallazgos y sus recomendaciones. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta. Acto seguido se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

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

**12° Informes de liquidación y evaluación del Presupuesto Operativo 2019**

Minuto 120:42 Se conoce el oficio GG-ME-0135-2020 del 07 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre la Liquidación y Evaluación Presupuestaria, correspondientes al período 2019, elaborado por el Departamento Financiero Contable y el cual se adjunta a la nota DFC-ME-0030-2020 de esa dependencia. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El licenciado Durán Rodríguez se refiere a las normas bajo las cuales se rige la elaboración del informe presentado, y luego expone en detalle el comportamiento de las partidas más relevantes de ingresos y egresos durante el año 2019, al tiempo que presenta y atiende las consultas que van planteando los señores Directores, con respecto a los datos sobre la ejecución de cada una de las cuentas del Banco (FONAVI, FOSUVI y Cuenta General).

Minuto 137:10 Los señores directores proceden a analizar el informe presentando, comentando la importancia de gestionar los recursos no girados del Impuesto Solidario, así como con respecto a la posibilidad de utilizar el superávit de la Cuenta General para programas de vivienda y la importante disminución del superávit comprometido del FOSUVI (¢11.800 millones con respecto al año 2018), luego de haber tenido un superávit creciente en años anteriores.

Minuto 153:20 De conformidad con las valoraciones efectuadas al informe de la Administración, la Junta Directiva resuelve aprobarlo y autorizar su remisión a la Contraloría General de la República. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta. Acto seguido se retiran de la sesión el licenciado Durán Rodríguez y el Director Alvarado Herrera.

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

**13° Aplicación del modelo de Autoevaluación de la Junta Directiva**

Minuto 153:55 La Junta Directiva da por recibido, para su valoración y posterior resolución, el oficio CABANHVI-03-2020 del 31 de enero de 2020, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de este Órgano Colegiado, una propuesta de instrumento para autoevaluar la gestión de la Junta Directiva. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

**14° Recordatorio sobre la elaboración del reporte trimestral respecto a la marcha general de la institución**

Minuto 157:25 El señor Gerente General toma nota de un recordatorio de la Directora Chavarría Núñez, en cuanto a la urgencia de atender lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 24-20109, del 25 de marzo de 2019, referido a la elaboración de los informes trimestrales sobre la marcha general de la institución, según lo requerido por la Ministra Rectora de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos.

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

**15° Consulta sobre el proceso para sustituir los vehículos del Banco**

Minuto 158:45 El señor Gerente General toma nota de un recordatorio del Director Carranza González, sobre la necesidad de tomar en consideración, al momento de gestionar la renovación de los vehículos del Banco, las directrices emitidas por el Poder Ejecutivo, en cuanto a procurar la compra de vehículos eléctricos.

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

**16° Oficios de la Constructora Bien Social y la empresa MP Construcciones, manifestando preocupación y solicitando colaboración para implementar el reconocimiento del IVA en las operaciones de bono**

Minuto 163:32 Se conoce oficio del 03 de febrero de 2020, mediante el cual, el señor Joel Fernández Fonseca, representante legal de la empresa Constructora Bien Social CBS S.R.L., manifiesta su preocupación por el tiempo que ha transcurrido desde que se ordenaron (acuerdo N° 1 de la sesión 80-2019 del 14 de octubre de 2019), sin que se hayan efectuado los ajustes al Sistema de Vivienda para incorporar el IVA al monto del Bono, lo que está generando atrasos en la formalización de las operaciones y, a su vez, está impidiendo que muchas familias vean postergada su solución habitacional.

Por razón de la materia, se conoce también copia del escrito de fecha 06 de febrero de 2020, por medio del cual, la señora Marianela Porras Rodríguez, Administradora de la empresa MP Construcciones, le comunica a la Directora del FOSUVI, su preocupación por la falta de acción del BANHVI, en la ejecución de los ajustes al Sistema de Vivienda para incorporar el IVA al monto del Bono, lo que está impidiendo la formalización de las operaciones gestionadas por esa empresa, con los consecuentes costos adicionales que ello implica.

Minuto 169:17 La Directora Ulibarri Pernús hace ver que, según tenía entendido esta Junta Directiva, bajo el compromiso adquirido por las unidades responsables y conforme lo dispuesto en los acuerdos N° 1 de la sesión 80-2019 y N° 1 de la sesión 100-2019, a partir de la segunda semana de enero de 2020, los ajustes al Sistema de Vivienda para incorporar el IVA en las operaciones de bono, se estarían implementando apropiadamente. Sin embargo, dado lo expuesto por dichas empresas y ante el posible incumplimiento de los compromisos adquiridos por la Administración y de las disposiciones emitidas por este Órgano Colegiado en los referidos acuerdos, mociona para que se solicite a la Auditoría Interna, valorar lo actuado por las áreas ejecutoras, así como las eventuales responsabilidades y, de considerarlo pertinente, informe a esta Junta Directiva sobre sus hallazgos y sus recomendaciones.

Minuto 170:50 Los señores Directores resuelven acoger la anterior moción y, por consiguiente, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Oficio del Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión Social, remitiendo lista de distritos prioritarios para atender mediante la Estrategia Puente al Desarrollo, durante el año 2020**

Minuto 171:12 Se conoce y discute el oficio MDHIS-003-01-2020 del 23 de enero de 2020, mediante el cual, los señores Juan Luis Bermúdez Madriz, Ministro de Desarrollo Humano e Inclusión Social; Marcia González Aguiluz, Ministra de Justicia y Paz; Irene Campos Gómez, Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos; Sylvie Durán Salvatierra, Ministra de Cultura y Juventud; y Michael Soto Rojas, Ministro de Seguridad Pública, remiten a este Banco y a otras instituciones del Sector Público, la lista de los distritos priorizados por la Estrategia Puente al Desarrollo y sus componentes: Puente a la Comunidad y Puente a la Prevención, sobre los cuales se deben propiciar y concentrar, durante el año 2020, las inversiones en infraestructura y servicios públicos, así como las intervenciones comunitarias preventivas con distintos grupos poblacionales.

Minuto 177:xx De conformidad con el análisis que se realiza al respecto, las Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva, un informe sobre las proyecciones de intervención del BANHVI, durante el presente año, en los respectivos distritos prioritarios, así como las recomendaciones que al respecto sean pertinentes. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**18° Oficio del Banco Popular, remitiendo criterio jurídico sobre el caso de la señora Floribeth González Barahona**

Minuto 178:24 Se conoce el oficio AFVIS-0041-2020 del 05 de febrero de 2020, mediante el cual, la MBA. Lidiette Mendieta Alguera, Jefe de la Dirección Banca Desarrollo Social del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, remite el criterio jurídico de ese Banco en relación con el caso de la señora Floribeth González Barahona.

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

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

**19° Oficio de la empresa Desarrollos Inmobiliarios QUILOCA, solicitando información sobre la aprobación de siete bonos de tramitados desde marzo de 2019, para familias del asentamiento Triángulo de Solidaridad**

Minuto 180:56 Se conoce el oficio del 04 de febrero de 2020, mediante el cual, el señor Marvin Fernando Campos González, Presidente de Desarrollos Inmobiliarios QUILOCA solicita información sobre lo actuado por la Administración, respecto a lo requerido en nota enviada el 7 de enero, sobre la aprobación de siete bonos tramitados desde marzo de 2019, para familias del asentamiento Triángulo de la Solidaridad.

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

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

**20° Informe sobre los temas tratados por el Comité de Inversiones durante el segundo semestre de 2019**

Minuto 182:46 Se conoce el oficio GG-ME-0115-2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe sobre los temas tratados por el Comité de Inversiones durante el segundo semestre de 2019. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**21° Copia de oficio enviado por la Secretaría de Junta Directiva al INDER, solicitando información sobre la audiencia requerida para discutir el convenio sobre la finca Cobasur**

Minuto 182:55 Se conoce copia del oficio JD-059-2020 del 05 de febrero de 2020, mediante el cual, la Secretaría de Junta Directiva solicita al señor Aris Regidor Barboza, Presidente Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Rural, información sobre la petición de audiencia con la Junta Directiva de ese Instituto, para discutir los alcances del proyecto de convenio entre el INDER y BANHVI, para atender las familias de Chánguena y Cuadrante Tres ubicadas en la finca Cobasur. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

Minuto 186:11 Siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 11-2020**

**DEL 10 DE FEBRERO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Administración, para que mensualmente informe a esta Junta Directiva, sobre los avances en la ejecución del cronograma de trabajo para la ejecución de obras en el proyecto Horquetas, según lo indicado en el acuerdo N° 2 de la sesión 08-2020, del 30 de enero de 2020.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Administración, para que los informes de avance que presentará a este Órgano Colegiado, según lo dispuesto en el acuerdo N° 5 de la sesión 07-2020, del 27 de enero de 2020, sobre el plan de trabajo de la Dirección FOSUVI para atender los acuerdos de la Junta Directiva, las recomendaciones de las auditorías externas e interna, así como el cierre de las líneas de crédito de los proyectos de vivienda, sean presentados previamente a la consideración del Comité de Auditoría.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0137-2020 del 07 de febrero de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0123-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar dieciséis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para las familias que encabezan los señores María Carolina González Vega, Randy Joel Soto Chaves, María Elena Arias Campos, Yohania María Carranza Fernández, Zaida Calderón Mata, Jessica Segura Solano, Keisil Patricia Picado Jiménez, Yocduar Magdiel Santamaria Rojas, Dorian Morales Corrales, Yesennia Cabalceta Rodríguez, Albín Pérez González, Martha Lorena Bucardo López, Mainor José Molina Gómez, Jennifer Tatiana Cruz Montes, Shelzy María Ruiz Mendoza y Vanessa del Rocío Sánchez Madríz.

**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-0123-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dieciséis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0123-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |
| --- |
| **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 (¢)** |
| María Carolina González Vega | 1-1407-0529 | 7-74482 | Pococí | CVE | No aplica | 17.100.000,00 | 150.060,26 | 500.200,85 | 17.450.140,60 |
| Mainor José Molina Gómez | 5-0287-0375 | 7-174463 | Pococí | CVE | No aplica | 16.500.000,00 | 143.819,63 | 479.398,77 | 16.835.579,14 |
| Jennifer Tatiana Cruz Montes | 7-0273-0210 | 7-174464 | Pococí | CVE | No aplica | 16.500.000,00 | 143.819,63 | 479.398,77 | 16.835.579,14 |
| Shelzy María Ruiz Mendoza | 7-0260-0992 | 7-174466 | Pococí | CVE | No aplica | 16.500.000,00 | 143.819,63 | 479.398,77 | 16.835.579,14 |
| Vanessa del Rocío Sánchez Madriz | 1-1410-0125 | 7-174465 | Pococí | CVE | No aplica | 16.500.000,00 | 143.819,63 | 479.398,77 | 16.835.579,14 |
| **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 (¢)** |
| María Elena Arias Campos | 2-0341-0653 | 1-481385 | Pérez Zeledón | CLP | No aplica | 14.800.000,00 | 106.935,38 | 356.451,25 | 15.049.515,88 |
| Yojania María Carranza Fernández | 6-0349-0996 | 6-230338 | Golfito | CLCV | 6.000.000,00 | 8.190.000,00 | 50.793,24 | 507.932,38 | 14.647.139,14 |
| Zaida Calderón Mata | 1-0401-0201 | 1-678327 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 10.650.000,00 | 85.671,95 | 285.573,18 | 15.849.901,23 |
| Yesennia Cabalceta Rodríguez | 2-0703-0837 | 7-158960 | Pococí | CLCV | 4.200.000,00 | 9.534.000,00 | 150.000,00 | 476.120,00 | 14.060.120,00 |
| Martha Lorena Bucardo López | 155822-273125 | 2-463527 | San Carlos | CLCV | 2.863.000,00 | 9.750.000,00 | 38.657,28 | 386.572,76 | 12.960.915,48 |
| **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 (¢)** |
| Randy Joel Soto Chaves | 7-0176-0392 | 7-91092 | Pococí | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 56.974,17 | 113.948,33 | 18.056.974,17 |
| Jessica de los Ángeles Segura Solano | 6-0413-0213 | 6-214846 | Buenos Aires | CLCV | 6..900.000,00 | 8.189.757,75 | 21.655,46 | 216.554,61 | 15.284.656,90 |
| Keisil Patricia Picado Jiménez | 1-1347-0504 | 1-606872 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.000.000,00 | 8.189.802,86 | 21.274,18 | 212.741,82 | 14.381.270,50 |
| Yocduar Magdiel Santamaría Rojas | 2-0650-0111 | 2-577579 | San Ramón | CLCV | 8.400.000,00 | 9.069.748,68 | 67.337,57 | 224.458,56 | 17.626.869,67 |
| Dorian Morales Corrales | 6-0361-0343 | 6-223884 | Golfito | CLCV | 4.800.000,00 | 8.189.132,21 | 20.764,26 | 207.642,64 | 13.176.010,59 |
| Albín Pérez González | 155801-575034 | 1-629463 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.450.000,00 | 8.189.445,95 | 21.485,30 | 214.853,01 | 14.832.813,66 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción en lote propio | 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 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) sustituir doce núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente; y b) otorgar un financiamiento adicional para el pago de los gastos de formalización de las nuevas familias a incluir en el proyecto.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0129-2020 del 07 de febrero de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0133-2020, 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.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Dilcia Arostegui López | 155819512629 | Flor Gutiérrez Valerín | 702290212 |
| Gladys Silva Jarquín | 401640528 | Cris Castro Chavarría | 206480467 |
| Zaida Miriam Herrera Centeno | 801040449 | Luis Armando Acevedo Benavides | 702110900 |
| Floribeth Castillo Castillo | 206250773 | Milady Vanessa López Brenes | 701680216 |
| Luis Núñez Herrera | 110090749 | Sehiris Ivonne Gómez Madrigal | 702050331 |
| Marisol Espinoza Leiva | 155816324510 | Carlos Gabriel Guillén | 155818618711 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Silvano Orlando Cubillo Jiménez | 701350601 | Karen Arriola Araya | 503580692 |
| Geiner Gerardo Juárez Espinoza | 20550224 | Magdalena Fonseca Marchena | 701940738 |
| Meybis Fabiola Sanabria Torres | 702290608 | Yaritza Vanessa Carmona González | 116920795 |
| Evelyn Mora Ulate | 701530291 | Natalia Vásquez Maltez | 155824240506 |
| Dina Esther Mendoza Hernández | 701690046 | Yerlin Vanessa Calderón Chinchilla | 207220887 |
| Carlos Mauricio Jara Murillo | 701550668 | Lubianka López Bonilla | 155810797803 |

**3)** Avalar la solicitud de financiamiento adicional e incorporar al contrato del proyecto Cocales de Duacarí, la suma total de **¢1.996.055,98** (un millón novecientos noventa y seis mil cincuenta y cinco colones con 98/100), para sufragar los gastos de formalización de las nuevas familias incluidas en el proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0129-2020 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Condominio Horizontal Residencial La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio DVS-1724-2019 del 05 de diciembre de 2019, la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir diecinueve núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0132-2020 del 07 de febrero de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0138-2020, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0132-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes diecinueve beneficiarios del proyecto habitacional La Joya de Sardinal:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Mariliana Medina Canales | 503720410 | Elizabeth del Carmen Santana Díaz | 505180886 |
| Lauren Patricia Angulo Vallejos | 504050152 | Carolina María Hernández Gutiérrez | 503860942 |
| Bibiana Elena Espinoza Mendoza | 503360015 | Víctor Manuel López Mora | 503060509 |
| Andrés Pizarro Duarte | 504130871 | Jennifer Vargas Angulo | 503630610 |
| Leda Martina Ruíz Gutiérrez | 112670972 | Noilyn Ramírez Chacón | 503540073 |
| Randall Antonio Carballo Pizarro | 503140833 | Federica Alejandra Bislop Blandón | 113150011 |
| Luis Alberto Camareno Cantillo | 503970323 | José Miguel Cuendis Villarreal | 502210320 |
| Cristhin Francina Ruiz Villagra | 114690408 | Ana Lorena Soto Chavarría | 503140944 |
| Mallory Stephanie Méndez Marchena | 503820193 | Mónica Piña Ponce | 503830030 |
| Ana Heidy Sequeira Contreras | 504090857 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes diecinueve potenciales beneficiarios del proyecto La Joya de Sardinal:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| María José Cerdas Gutiérrez | 503810793 | Lady Fabiola Canales Angulo | 504040604 |
| Lauren Patricia Campos Camareno | 503980352 | Andrina Carrillo Díaz | 113840715 |
| Liana Estela Méndez Chavarría | 503570394 | Seirys Tatiana Bustos Sequeira | 114960791 |
| Yessenia Patricia Obando Angulo | 503650764 | Jesús Manuel Arias Esquivel | 503420923 |
| Yeimy Elena Bustos Rodríguez | 503380603 | Ana Cristina Acevedo Amador | 503760893 |
| Miriam Enid Corea Espinoza | 503000183 | Melissa Cascante Ugalde | 502980261 |
| María Eugeny Campos Briceño | 503890253 | José Chavarría Sequeira | 503830373 |
| Carlos Ramírez Mendoza | 502950695 | Alejandra Isabel Álvarez Carmiol | 111570521 |
| Silvia Patricia Cerdas Rosales | 503690564 | María Luisa Sánchez Chaverri | 115450108 |
| María Fernanda Leal Carballo | 504350170 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para el desarrollo del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José.

**Segundo:** Que el INVU ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés del beneficiario original, por continuar el trámite de postulación.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0131-2020 del 07 de febrero de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0134-2020, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomienda autorizar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe DF-OF-0131-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión del señor José Enrique Fonseca Rivera, cédula N° 1-0471-0654, como beneficiario del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza el señor Eddy Sandoval Mayorquín, con cédula N° 155804198907.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0129-2020 del 07 de febrero de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0125-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud presentada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Riojalandia, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 20-2017 del 20 de marzo de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, recomendando prorrogar por un período de tres meses, el contrato de administración de recursos para ejecutar la liquidación de garantías y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de Bono Colectivo, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI y estableciendo que el nuevo plazo otorgado es improrrogable.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Riojalandia, un plazo adicional e improrrogable de hasta tres meses, a partir de la firma del contrato de administración de recursos, para la liquidación de garantías y la ejecución del cierre técnico y financiero de dicho proyecto.

**2)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, consignando el plazo indicado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante oficio C-048-DC-20 del 14 de enero de 2020, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio Vertical San Martín, ubicado en el distrito San Antonio del cantón de Belén, provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 18 de la sesión 64-2015 del 28 de setiembre de 2015.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0126-2020 del 07 de febrero de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0130-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI, estableciendo que el nuevo plazo otorgado es improrrogable.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Condominio Vertical San Martín, un plazo adicional e improrrogable de tres meses, a partir de la firma del contrato de administración de recursos, para la ejecución del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-106-DC-2020 del 27 de enero de 2020, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Monte Cristo, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0127-2020 del 07 de febrero de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0131-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la indicada solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga por un plazo total de tres meses, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0127-2020, con el propósito de garantizar la conclusión efectiva de las actividades pendientes de ejecutar, pero estableciendo que el nuevo plazo otorgado es improrrogable.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Monte Cristo, un plazo adicional e improrrogable de tres meses, a partir de la firma del contrato de administración de recursos, para la ejecución del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, incorporando el plazo indicado en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante oficio C-086-DC-2020 del 21 de enero de 2019, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio Linda Vista, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2017 del 06 de abril de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0128-2020 del 07 de febrero de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0132-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos requeridos, recomienda aprobar una prórroga de tres meses para la liquidación de las garantías y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0128-2020, estableciendo que el nuevo plazo otorgado es improrrogable y rige a partir de la fecha de vencimiento del contrato vigente.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Condominio Linda Vista, un plazo adicional e improrrogable de tres meses, a partir de la fecha de vencimiento del contrato vigente, para la liquidación de las garantías y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, incorporando el plazo autorizado en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-IN07-0136-2020, del 07 de febrero de 2020 y de conformidad con los lineamientos para la *Formulación y Desarrollo de la Planificación Institucional en el BANHVI* (MD-UPI-03) y el procedimiento PE-GE-POI-PR03 *Cumplimiento del Plan Operativo*, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe anual sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional, correspondiente al período 2019, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y el cual se anexa a la nota UPI-IN01-020-2020 de esa dependencia.

**Segundo:** Que conocido dicho informe por esta Junta Directiva, lo procedente es aprobarlo y autorizar a la Gerencia General para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República.

**Tercero:** Que adicionalmente, con vista de las conclusiones y las recomendaciones planteadas por la Unidad de Planificación Institucional, esta Junta Directiva estima pertinente girar instrucciones a la Auditoría Interna, para que con base en el informe presentado y el estado de implementación de las doce metas con cumplimiento inferior al 90%, valore lo actuado por las áreas ejecutoras, así como las eventuales responsabilidades y, de considerarlo pertinente, informe a esta Junta Directiva sobre sus hallazgos y sus recomendaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional, correspondiente al período 2019, de conformidad con los documentos que se adjuntan los oficios GG-IN07-0136-2020 y UPI-IN01-020-2020, de la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional.

**2)** Se instruye a la Auditoría Interna, para que con base en el informe presentado y el estado de implementación de las doce metas cuyo cumplimiento es inferior al 90%, valore lo actuado por las áreas ejecutoras, así como las eventuales responsabilidades y, de considerarlo pertinente, informe a esta Junta Directiva sobre sus hallazgos y sus recomendaciones.

**3)** Se autoriza a la Gerencia General, para que realice el trámite de presentación correspondiente de dicho informe, ante la Contraloría General de la República.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0135-2020, del 07 de febrero de 2020 y de conformidad con lo establecido en las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público, emitidas por la Contraloría General de la República, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe de liquidación y evaluación presupuestaria correspondiente al período 2019, elaborado por el Departamento Financiero Contable y el cual se adjunta a la nota DFC-ME-030-2020, de fecha 07 de febrero de 2019.

**Segundo:** Que una vez conocido dicho informe por parte de esta Junta Directiva, lo procedente es aprobarlo y autorizar a la Gerencia General, para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el informe de liquidación y evaluación presupuestaria correspondiente al período 2019, de conformidad con los documentos que se adjuntan a los oficios GG-ME-0135-2020 y DFC-ME-030-2020, de la Gerencia General y el Departamento Financiero Contable.

**2)** Se autoriza a la Gerencia General, para que realice el correspondiente trámite de presentación de dicho informe ante la Contraloría General de la República.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2019, del 14 de octubre de 2019, esta Junta Directiva emitió las “*Disposiciones para el reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a las operaciones financiadas con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)*”, con el propósito de atender de la mejor forma posible la normativa del IVA en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y mantener la continuidad del financiamiento habitacional de las operaciones gestionadas con recursos del FOSUVI. Se dispone además en dicha resolución, la instrucción para implementar un programa de comunicación formal y capacitación, dirigido a los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre dichas disposiciones y su adecuada aplicación

**Segundo:** Que complementariamente, en la sesión 100-2019 del 16 de diciembre de 2019 y según el compromiso adquirido por las unidades responsables, esta Junta Directiva giró instrucciones por la Administración (acuerdo N° 1), para durante el mes de diciembre de 2019 concluyera la etapa de programación de los ajustes al Sistema de Vivienda, para que el monto del bono incluya el IVA, de forma tal que inmediatamente se realizaran las pruebas correspondientes, para lograr que a más tardar en la segunda semana de enero de 2020, dichos ajustes se estuvieran implementando apropiadamente.

**Tercero:** Que no obstante lo anterior y mediante escritos de fechas 03 y 06 de febrero, las empresas Constructora Bien Social CBS S.R.L. y MP Construcciones, manifiestan su preocupación por la falta de acción del BANHVI, en la ejecución de los ajustes al Sistema de Vivienda para incorporar el IVA al monto del Bono, lo que está impidiendo la formalización de las operaciones gestionadas por esas y otras empresas, con los consecuentes costos adicionales que ello implica.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva tenía entendido que, según el compromiso adquirido por las unidades responsables y según lo dispuesto en el citado acuerdo N° 1 de la sesión 100-2019, a partir de la segunda semana de enero de 2020, los ajustes al Sistema de Vivienda para incorporar el IVA en las operaciones de bono, se estarían implementando apropiadamente.

**Quinto:** Que ante el posible incumplimiento de los compromisos adquiridos por la Administración y de las disposiciones emitidas por este Órgano Colegiado en los referidos acuerdos N° 1 de la sesión 80-2019 y N° 1 de la sesión 100-2019, se estima pertinente solicitar a la Auditoría Interna que valore lo actuado por las áreas ejecutoras, así como las eventuales responsabilidades y, de considerarlo pertinente, informe a esta Junta Directiva sobre sus hallazgos y sus recomendaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

Instruir a la Auditoría Interna, para que valore lo actuado por las áreas ejecutoras, así como las eventuales responsabilidades, en relación con las disposiciones emitidas por este Órgano Colegiado en los acuerdos N° 1 de la sesión 80-2019 y N° 1 de la sesión 100-2019, y, de considerarlo pertinente, informe a esta Junta Directiva sobre sus hallazgos y sus recomendaciones.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Dar por conocido el oficio MDHIS-003-01-2020 del 23 de enero de 2020, mediante el cual, los titulares de los ministerios de Desarrollo Humano e Inclusión Social, Justicia y Paz, Vivienda y Asentamientos Humanos, Cultura y Juventud, y Seguridad Pública, remiten a este Banco y a otras instituciones del Sector Público, la lista de los distritos priorizados por la Estrategia Puente al Desarrollo y sus componentes: Puente a la Comunidad y Puente a la Prevención, sobre los cuales se deben propiciar y concentrar, durante el año 2020, las inversiones en infraestructura y servicios públicos, así como las intervenciones comunitarias preventivas con distintos grupos poblacionales.

Al respecto, se instruye a la Administración para que, a más tardar el próximo 19 de marzo, presente a esta Junta Directiva un informe sobre las proyecciones de intervención del BANHVI, durante el presente año, en los respectivos distritos prioritarios, así como las recomendaciones que al respecto sean pertinentes.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio AFVIS-0041-2020 del 05 de febrero de 2020, mediante el cual, la MBA. Lidiette Mendieta Alguera, Jefe de la Dirección Banca Desarrollo Social del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, remite el criterio jurídico de ese Banco, en relación con el caso de la señora Floribeth González Barahona.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Trasladar a la Administración, para que lo antes posible remita la respuesta correspondiente al interesado, el oficio del 04 de febrero de 2020, mediante el cual, el señor Marvin Fernando Campos González, Presidente de Desarrollos Inmobiliarios QUILOCA, solicita información sobre lo actuado por la Administración, respecto a lo requerido en nota enviada el 7 de enero de 2020, sobre la aprobación de siete bonos gestionados por esa empresa desde marzo de 2019, para familias del asentamiento Triángulo de la Solidaridad.

## Acuerdo Unánime.-

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