BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 15-2020**

**DEL 24 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: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 31:43.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal, y la señora Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 37:10 y 80:40 respectivamente.

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

#### 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° 12-2020 del 13/02/2020 y N° 13-2020 del 17/02/2020.
2. Reporte de seguimiento sobre la ejecución del plan de acción para lograr la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor.
3. Solicitud de aprobación de 13 bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de 10 bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de aprobación de un segundo Bono Familiar de Vivienda.
6. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Llanuras de Canaán.
7. Informe sobre el proceso de selección y calificación de los beneficiarios, los estudios sobre necesidades de la comunidad y los retrasos en la liquidación y entrega del proyecto Cocales de Duacarí.
8. Presentación sobre el estado del proyecto Las Brisas II.
9. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de enero de 2020.
10. Consulta sobre el uso de información del SINIRUBE, como requisito en operaciones de bono.
11. Consulta sobre la aplicación del nuevo “Reglamento para la contratación de servicios de consultoría en ingeniería y arquitectura”.
12. Consulta sobre acciones para difundir y explicar la forma de aplicar el IVA en las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.
13. Informe sobre la situación financiera del Banco, al 31 de diciembre de 2019.
14. Informe sobre los Estados Financieros Intermedios del Banco, a diciembre de 2019.
15. Plan Estratégico de la Auditoría Interna para el periodo 2020-2023.
16. Oficio de la Mutual Cartago, reiterando compromiso con el programa de financiamiento de vivienda para familias de ingresos medios.
17. Oficio del Comité de Riesgos, remitiendo el plan de acción para atender las recomendaciones de la Auditoría Externa, sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos 2019.
18. Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a enero de 2020.
19. Oficios de una compañía constructora, en relación con denuncia presentada contra una entidad autorizada.
20. Comentarios sobre nota del Viceministro de Vivienda, en relación con el seguimiento a los proyectos de Bono Colectivo.
21. Consulta sobre la contratación de la asesoría jurídica externa para la Junta Directiva.
22. Solicitud de información sobre la implementación del proyecto de Expediente Electrónico.
23. Consulta sobre la presentación a esta Junta Directiva, de solicitudes de financiamiento para proyectos de vivienda.
24. Comentario sobre los resultados de la ejecución del programa de financiamiento de vivienda para familias de ingresos medios.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 12-2020 del 13/02/2020 y N° 13-2020 del 17/02/2020**

Minuto 01:32 Una vez aprobada la orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 12-2020, celebrada el 13 de febrero de 2020.

Minuto 02:00 No habiendo enmiendas al acta y la minuta en discusión, se aprueban por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Pérez Gutiérrez, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Minuto 02:05 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 13-2020, celebrada el 17 de febrero de 2020.

Minuto 13:50 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Pérez Gutiérrez, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

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

**2° Reporte de seguimiento sobre la ejecución del plan de acción para lograr la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 14:00 Se conoce el oficio GG-ME-0198-2020 del 21 de febrero de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en los acuerdos N° 19 de la sesión 38-2020, del 20 de mayo de 2020, y N° 3 de la sesión 08-2020 del 30 de enero de 2020, la Gerencia General remite el memorando DF-OF-0194-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un informe de avance sobre la ejecución de las acciones para lograr la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor. 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 diez temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien inicialmente se refiere a los resultados de las reuniones de trabajo efectuadas con el Banco de Costa Rica y el CIVCO, destacando el replanteamiento al sistema constructivo de las viviendas (mampostería), la gestión ante la CNE para determinar la necesidad técnica de construir sobre pilotes las casas del proyecto La Flor, la actualización del censo de las familias, la visita efectuada por AMANCO a las plantas de tratamiento, las dificultades que se han tenido para localizar al propietario del terreno donde se ubica la planta de tratamiento del proyecto La Flor y el procedimiento para tramitar el financiamiento de las obras.

Minuto 32:05 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada, y al respecto el Director Alvarado Herrera deja constancia de su preocupación por el retraso que se ha dado en localizar al propietario del terreno donde se ubica la planta de tratamiento del proyecto La Flor, siendo que se trata de un asunto fundamental para intervenir el proyecto y, sobre todo, porque desde marzo de 2018, la Asesoría Legal (mediante oficio AL-OF-0025-2018), le remitió al Gerente General una serie de recomendaciones de tipo legal en torno al proyecto La Flor, y entre otras cosas, planteó la necesidad de localizar el área de la planta de tratamiento para determinar su estado legal y registral.

Minuto 37:15 Consultado al respecto, el licenciado Mora Villalobos expone las conclusiones del criterio legal que se consigna en el citado oficio AL-OF-0025-2018, advirtiendo las deficiencias notariales, catastrales y registrales que se presentan respecto a las servidumbres de paso y de aguas del proyecto La Flor, así como a la falta de identificación registral de las áreas comunales y de la planta de tratamiento, según lo que al respecto también ha indicado la Auditoría Interna en sus informes. Además, opina que para el financiamiento de las obras debe actuarse conforme se indica en el convenio suscrito entre el Banco de Costa Rica y el BANHVI.

Minuto 46:52 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas y observaciones de los Directores Pérez Gutiérrez y Ulibarri Pernús, con respecto a los costos que se prevén para las viviendas de ambos proyectos, así como en torno a la importancia de darle un estricto seguimiento al cronograma de las obras, aspecto sobre el que luego hace especial énfasis la Directora Presidenta. Adicionalmente la Directora Ulibarri Pernús se refiere a la necesidad de conocer el informe de la Auditoría Interna sobre ambos proyectos, con el fin de conocer y resolver las eventuales responsabilidades en cuanto a los problemas constructivos que fueron identificados.

Minuto 52:00 El señor Gerente General explica las acciones que se estarán realizando con el Banco de Costa Rica para atender y darle seguimiento a los asuntos que están pendientes de finiquitar, con base en lo establecido en el respectivo convenio y tomando en consideración lo dictaminado por la Asesoría Legal.

Minuto 54:25 El Director Alvarado Herrera resume las conclusiones del dictamen AL-OF-0025-2018 y solicita información sobre lo actuado al respecto, lo cual es respondido por la licenciada Camacho Murillo, señalando, en resumen, que según lo comunicado por el Banco de Costa Rica en su oportunidad, es prácticamente imposible realizar en este momento los estudios recomendados por la Asesoría Legal del BANHVI, dado que generarían un importante atraso en el desarrollo del proyecto.

Minuto 59:45 Los señores Directores comentan acerca de la importancia de resolver los temas pendientes del proyecto La Flor, así como de darle un estricto seguimiento a las actividades del plan de trabajo, fundamentalmente –según lo hace ver el Director Alvarado Herrera– por cuanto las denuncias del proyecto La Flor se presentaron desde el año 2011 y aunque hasta febrero de 2018 se logró concretar un camino para resolver su problemática, a través de un convenio con el Banco de Costa Rica, no es razonable que dos años después continúen teniéndose tantos asuntos esenciales sin resolver.

Minuto 75:55 De conformidad con el análisis efectuado a la información suministrada, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Mora Villalobos.

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

**3° Solicitud de aprobación de 13 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 78:15 Se conoce el oficio GG-ME-0201-2020 del 21 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0191-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coocique R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar trece 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.

Minuto 80:05 La Directora Ulibarri Pernús se retira temporalmente de la sesión, excusándose de participar en la discusión y resolución de este asunto.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y 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 82:30 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Alexandra María Romero Araya, porque la casa es de 77 m², tiene un costo de ¢18 millones y posee tres dormitorios, a pesar de que la familia está conformada solamente por tres miembros.

Minuto 83:00 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en el caso antes indicado, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **Acuerdos N° 2** y **N° 3** que se anexan a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de 10 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 83:20 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-0200-2020 del 21 de febrero de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0192-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar diez 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 del citado informe, 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 85:08 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, en los mismos términos recomendados por la Administración y según consta en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de aprobación de un segundo Bono Familiar de Vivienda**

Minuto 85:04 Se reincorporan a la sesión el señor Gerente General y la Directora Ulibarri Pernús, y se procede a conocer el oficio GG-ME-0202-2020 del 21 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0197-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Olga Mercedes del Rosario Saborío Mora, cédula número 1-0551-0399, cuya propiedad, localizada en el distrito y cantón de Orotina, provincia de Alajuela, fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ¢95.806,00, proveniente de una pensión que recibe la señora Saborío Mora. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢7.100.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 86:36 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Llanuras de Canaán**

Minuto 86:45 Se conoce el oficio GG-ME-0203-2020 del 21 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0196-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el proyecto Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los antecedentes del proyecto de vivienda y los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de Coopenae R.L., se recomienda financiar la suma total de ¢8.025.426,00 por concepto de honorarios profesionales para subsidiar los gastos de formalización por patrimonio familiar y segregación de las fincas, incluido el IVA, según los aranceles actuales, conforme lo verificado y avalado por la Dirección FOSUVI.

Minuto 89:07 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas y observaciones sobre el retraso que se ha dado en la formalización del proyecto, y con base en lo cual, se concuerda en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, pero acogiendo además una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús (minuto 96:45), en el sentido de solicitar a la Administración, que realice una revisión integral de las situaciones que generan retrasos en el proceso de recepción de obras de urbanización, en los proyectos tramitados bajo la modalidad de construcción de obras urbanísticas y viviendas (formulario S-001), con el propósito de determinar alternativas que permitan aumentar la celeridad de ese proceso. Lo anterior, en los términos que se indican en los **acuerdos N° 6** y **N° 7** que se anexan a esta minuta.

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

**7° Informe sobre el proceso de selección y calificación de los beneficiarios, los estudios sobre necesidades de la comunidad y los retrasos en la liquidación y entrega del proyecto Cocales de Duacarí**

Minuto 98:42 Se conoce el oficio GG-ME-0199-2020 del 21 de febrero de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 6 de la sesión 01-2020, del 06 de enero de 2020, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0193-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene explicaciones sobre el proceso de selección y calificación de los beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí, así como con respecto a los estudios sobre las necesidades de vivienda de la comunidad y los retrasos en la liquidación del proyecto y en la entrega de las viviendas. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La Licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que el proceso de selección y calificación de los beneficiarios estuvo a cargo de la entidad autorizada, según lo establecido en la normativa correspondiente. Agrega que sobre la necesidad de desarrollar 139 soluciones de vivienda en la comunidad de Duacarí, la reglamentación vigente no exige ningún estudio para proyectos con menos de 200 viviendas y por ello no se tiene información. Finalmente, expone las principales situaciones que han generado atrasos en el desarrollo y liquidación del proyecto.

Minuto 106:18 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada, refiriéndose la Directora Presidenta a la pronta implementación del SINIRUBE para mejorar el proceso de selección de beneficiarios de los proyectos. Por su parte, el Director Alvarado Herrera opina que del informe presentado no se desprende suficiente información para responder los cuestionamientos que se expusieron sobre este proyecto, en el reciente reportaje de Telenoticias de Canal 7 y los cuales dieron origen a la solicitud de información por parte de esta Junta Directiva, en la sesión del pasado 06 de enero. Y en este sentido, deja constancia de su preocupación por la falta de efectividad del Banco en responder los cuestionamientos que se le hacen en relación con su gestión.

Se realizan varios comentarios sobre este último razonamiento, particularmente con respecto a la necesidad de contar con cronogramas claros sobre la ruta crítica de los proyectos, la conveniencia de buscar alternativas para agilizar el proceso de formalización de las operaciones de los proyectos y el proceso que ha tenido la selección de los beneficiarios, así como en torno –según lo plantea en el señor Gerente General– a la necesidad de establecer reglas claras sobre el seguimiento de los proyectos y un registro de las causas de las sustituciones de beneficiarios, para tomar medidas al respecto, sumado esto a la implementación del SINIRUBE.

Minuto 130:00 Deja constancia además el Director Alvarado Herrera, de que aunque es indiscutible que el proyecto Cocales de Duacarí cumplió con todos los requisitos vigentes para su aprobación en diciembre de 2015, pero ciertamente se deberían tener explicaciones claras sobre el hecho de que han transcurrido cuatro años desde su aprobación y todavía no está totalmente habitado. Esto, con el fin de hacer las aclaraciones correspondientes y, sobre todo, para tomar decisiones orientadas a que los eventuales errores cometidos en este proyecto, no se repitan en futuros proyectos de vivienda.

Minuto 142:05 De conformidad con el análisis efectuado en torno al tema, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Administración, para que investigue el proceso que se siguió para la selección de las familias beneficiarias, así como los tiempos de retraso de cada uno de los factores que limitaron la oportuna liquidación del proyecto; sumado esto, a una instrucción para que se verifique que las solicitudes de financiamiento de proyectos, incluyan el cronograma de ejecución de las obras, con el fin de darles el debido seguimiento. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Presentación sobre el estado del proyecto Las Brisas II**

Minuto 143:30 De conformidad con lo resuelto en la sesión 61-2019 del 08 de agosto de 2019, la Dirección FOSUVI presenta un informe, con corte al pasado 21 de febrero, sobre la situación actual del proyecto Las Bisas II.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando las acciones que se han venido realizando en las últimas semanas y el estado actual de dichas gestiones, atendiendo las consultas e inquietudes que al respecto van planteando los señores Directores, destacando que la planta de tratamiento está en operación y se ha iniciado la habitación de los edificios construidos, mediante comodato, y se están gestionando las correcciones requeridas por el AyA para la aprobación de los permisos de los últimos tres edificios.

Minuto 149:30 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada y, adicionalmente, el señor Gerente General toma nota de una solicitud de los señores Directores, en el sentido de discutir los requerimientos del AyA e informar a la Directora Presidenta al respecto.

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

**9° Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de enero de 2020**

Minuto 154:10 Se conoce el oficio GG-IN18-0185-2020 del 18 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-0170-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de enero de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone y analiza con los señores Directores, los datos del citado informe, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de enero, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 6% con respecto a la meta anual.

Expone, además, la información correspondiente a las solicitudes de financiamiento, de proyectos que se encuentran en análisis en el Departamento Técnico y en la Dirección FOSUVI, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente sobre los parámetros de los financiamientos requeridos y la conveniencia de establecer topes al monto de los subsidios, así como de recordar a los actores del Sistema, la entrada en vigencia del “Reglamento sobre tipologías de terrenos aceptables para proyectos en la modalidad de compra de terreno en verde, construcción de obras de infraestructura y vivienda (R-001-18)”.

Minuto 184:50 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI.

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

**10° Consulta sobre el uso de información del SINIRUBE, como requisito en operaciones de bono**

Minuto 185:03 Atendiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, secundada luego por el Director Alvarado Herrera, sobre el aparente requisito (según lo informado en una reunión de la Cámara Costarricense de la Construcción) de revisar familias en el SINIRUBE para el trámite de bonos en proyectos de vivienda, la licenciada Camacho Murillo explica que obviamente no se ha establecido como requisito, pero en el caso de los proyectos Llanuras de Canaán y Josué, se llegó a un acuerdo con los dirigentes e incluso con la Defensoría de los Habitantes en el segundo de ello, para que los sustitutos de los proyectos sean revisados en el SINIRUBE. Esto, como medida consensuada para subsanar las diferencias que se estaban presentando con las listas de las familias a incluir.

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

**11° Consulta sobre la aplicación del nuevo “Reglamento para la contratación de servicios de consultoría en ingeniería y arquitectura”**

Minuto 191:42 Atendiendo una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, en cuanto a si se han tomado medidas ante la entrada en vigor del nuevo “Reglamento para la contratación de servicios de consultoría en ingeniería y arquitectura”, la licenciada Camacho Murillo explica que se ha hecho un estudio de la norma y en efecto se está aplicando desde el pasado mes de enero en todos sus extremos.

No obstante, acoge una solicitud de los señores Directores, en cuanto a revisar con detalle el tema de la figuras del director técnico de los proyectos y del inspector de la calidad de las obras, aspectos que –según lo hace ver el señor Gerente General– se estarán analizando el viernes de esta semana con el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.

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

**12° Consulta sobre acciones para difundir y explicar la forma de aplicar el IVA en las operaciones de Bono Familiar de Vivienda**

Minuto 199:00 Atendiendo una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez sobre la aparente confusión que todavía prevalece en las entidades autorizadas y los constructores con respecto a la aplicación del IVA en las operaciones de bono, la licenciada Camacho Murillo explica que se han estado atendido consultas particulares de los interesados y en estos días se estarán subiendo videos explicativos en la página web del Banco; sumado esto a la coordinación de algunas capacitaciones para atender las dudas que todavía se tengan sobre el tema. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**13° Informe sobre la situación financiera del Banco, al 31 de diciembre de 2019**

Minuto 203:05 Se conoce el oficio CABANHVI-11-2020 del 21 de febrero de 2020, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, la información financiera y complementaria del Banco con corte al 31 de diciembre de 2019, la cual se adjunta a las notas DFC-IN05-0027-2020 y GG-ME-0139-2020 del Departamento Financiero – Contable y la Gerencia General, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan 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 incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, quien se refiere inicialmente a los cambios contables, destacando –según se detalla en el documento presentado– la condición del Estado de Resultados y del Estado de Situación Financiera, tanto totales como del FOSUVI y del Fondo de Garantías.

Por otra parte, explica y analiza con los señores Directores, los datos de las estimaciones y provisiones contables, así como la información sobre el comportamiento de la Cuenta General y la ejecución presupuestaria al pasado 31 de diciembre, concluyendo con la información de la calificación global CAMELS, el comportamiento del límite de financiamiento de egresos con recursos de la comisión del Bono y de la asignación del costo real del macroproceso FOSUVI y el costo promedio por Bono Familiar de Vivienda. Esto, integrado a otra información complementaria en materia de inversiones, riesgos, cartera y captaciones.

Minuto 217:00 Conocido y suficientemente discutido el informe del Departamento Financiero – Contable, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada y se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera.

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

**14° Informe sobre los Estados Financieros Intermedios del Banco, a diciembre de 2019**

Minuto 217:30 Se conoce el oficio CABANHVI-12-2020 del 21 de febrero de 2020, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los Estados Financieros Intermedios al 31 de diciembre de 2019, el cual se adjunta a las notas GG-ME-0108-2020 y DFC-ME-019-2020 de la Gerencia General y el Departamento Financiero Contable, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Durán Rodríguez presenta los aspectos más relevantes de la información financiera que contiene el referido documento con corte a junio de 2019, y además hace ver que los Estados Financieros Intermedios se presentan trimestralmente con base en la normativa SUGEF y vienen a ser una comparación con respecto al año anterior para los cuatro Estados Financieros básicos: Balance de Situación, Estado de Resultados, Estado de Movimientos de Flujo de Efectivo y Estado de Movimientos en el Patrimonio, con una serie de notas explicativas que es preparada por el Departamento Financiero Contable y que debe ser refrendada por parte de la Auditoría Interna, suscrita por la Gerencia General, remitida a la SUGEF y publicada en la página Web del Banco como parte de la información hacia los inversionistas y público en general.

Minuto 221:39 La Junta Directiva da por conocido el citado informe del Comité de Auditoría y toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**15° Plan Estratégico de la Auditoría Interna para el periodo 2020-2023**

Minuto 222:00 Se conoce el oficio CABANHVI-10-2020 del 21 de febrero de 2020, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Plan Estratégico 2020-2023 de la Auditoría Interna. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Selene Serrano Delgado, funcionaria de la Auditoría Interna, quien se refiere a las normas de referencia, la metodología aplicada, los factores claves de éxito, los objetivos estratégicos, el cronograma de actividades, el mapa estratégico y el universo auditable, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 235:50 La Junta Directiva da por conocido el referido Plan Estratégico y se retira de la sesión la licenciada Serrado Delgado.

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

**16° Oficio de la Mutual Cartago, reiterando compromiso con el programa de financiamiento de vivienda para familias de ingresos medios**

Minuto 236:36 Se conoce el oficio JD-003-2020 del 13 de febrero de 2020, mediante el cual, el señor Juan José Gómez L., Coordinador de Gobierno Corporativo de la Mutual de Ahorro y Préstamo, comunica el acuerdo tomado por la Junta Directiva de dicha Mutual en su sesión N° 3447/2019 del pasado 29 de enero, con el cual se agradece a esta Junta Directiva, por el trabajo que ha implementado bajo el concepto de que las entidades y el BANHVI forman parte de un sistema y reitera el compromiso de continuar aportando en la solución del problema habitacional.

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

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

**17° Oficio del Comité de Riesgos, remitiendo el plan de acción para atender las recomendaciones de la Auditoría Externa, sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos 2019**

Minuto 236:48 Se conoce el oficio CR-ME-002-2020 del 18 de febrero de 2020, mediante el cual, el Comité de Riesgos remite el plan de acción para atender las recomendaciones de la Auditoría Externa sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos 2019.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta

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

**18° Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a enero de 2020**

Minuto 237:04 Se conoce el oficio GG-IN11-0171-2020 del 14 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a enero de 2020.

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

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

**19° Oficios de una compañía constructora, en relación con denuncia presentada contra una entidad autorizada**

Minuto 237:16 Se conoce el oficio del 19 de febrero de 2020, mediante el cual, el gerente general de una empresa constructora de viviendas de interés social, remite copia de la denuncia presentada ante la Contralora de Servicios del BANHVI, por falta de diligencia e incumplimiento de plazos de respuesta, ante la denuncia presentada contra una entidad autorizada, en relación con trámite de bonos gestionados por esa empresa.

Por razón de la materia, se conoce también el oficio del 21 de febrero de 2020, mediante el cual, el mismo denunciante impugna la respuesta dada por el Banco a la denuncia presentada contra una entidad autorizada, en relación con trámite de bonos gestionados por esa empresa.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Comentarios sobre nota del Viceministro de Vivienda, en relación con el seguimiento a los proyectos de Bono Colectivo**

Minuto 245:10 La Directora Pérez Gutiérrez se refiere a la nota MIVAH-DVMVAH-0020-2020 del 13 de febrero de 2020, remitida a los miembros de esta Junta Directiva por correo electrónico, mediante la cual, el señor Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, solicita oficializar una instancia de coordinación entre el MIVAH y el FOSUVI, para mantener una visión común y conformar un equipo de trabajo que agilice la ejecución de los proyectos de Bono Colectivo.

Sobre el particular, siendo que la Directora Presidenta informa que ya existe una comisión de trabajo para este tipo de proyectos, conformada por la Primera Dama y en la que participan el BANHVI y el MIVAH, se comisiona a la Directora Presidenta para que discuta el tema con el señor Viceministro para aclarar los alcances de la propuesta y, de estimarlo pertinente, presente a este órgano colegiado la recomendación correspondiente.

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

**21° Consulta sobre la contratación de la asesoría jurídica externa para la Junta Directiva**

Minuto 251:25 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre el proceso de contratación del asesor jurídico para esta Junta Directiva, señalando que el plazo para recibir ofertas vencía hoy, pero se tuvo que ampliar por dos días más, debido a fallas en el funcionamiento del SICOP.

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

**22° Solicitud de información sobre la implementación del proyecto de Expediente Electrónico**

Minuto 252:18 Atendiendo una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre los retrasos que se han dado en la implementación del proyecto de Expediente Electrónico, el señor Gerente General informa que el proyecto no ha tenido avances desde el año anterior, y próximamente estará presentando un informe a esta Junta Directiva sobre el tema, incluyendo los ajustes al respectivo cronograma.

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

**23° Consulta sobre la presentación a esta Junta Directiva, de solicitudes de financiamiento para proyectos de vivienda**

Minuto 255:34 A raíz de una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el hecho de que en el presente año no se han presentado a esta Junta Directiva, solicitudes para el financiamiento de proyectos de vivienda, el señor Gerente General toma nota de una solicitud de los señores Directores, para presentar lo antes posible, un cronograma estimado de la remisión a este Órgano Colegiado, de las solicitudes para financiar proyectos de vivienda que se encuentran en estudio en la Dirección FOSUVI.

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

**24° Comentario sobre los resultados de la ejecución del programa de financiamiento de vivienda para familias de ingresos medios**

Minuto 258:38 El señor Gerente General avala y toma nota de una solicitud del Director Carranza González, para presentar oportunamente a esta Junta Directiva, un reporte actualizado sobre la implementación del programa de financiamiento de vivienda para familias de ingresos medios.

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

Minuto 261:00 Siendo las veintiuna horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 15-2020**

**DEL 24 DE FEBRERO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**1)** Conocido el informe DF-OF-0194-2020 de la Dirección FOSUVI, adjunto a la nota GG-ME-0198-2020 de la Gerencia General, sobre la ejecución de las actividades para lograr la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor, se instruye a la Gerencia General para que en el próximo informe de avance, presente a esta Junta Directiva lo siguiente:

a) Los resultados del análisis efectuado al cronograma de actividades planteado por el Banco de Costa Rica, según lo requerido en el acuerdo N° 3 de la sesión 08-2020, del pasado 30 de enero, incluyendo la revisión de la ruta crítica de dicho cronograma, para verificar que estén contemplados todos los asuntos técnicos y legales pendientes de resolver.

b) Una estimación de los costos asociados a cada proyecto.

**2)** Se solicita a la Auditoría Interna, presentar a esta Junta Directiva los informes que ha elaborado en torno a ambos proyectos de vivienda.

**3)** Se instruye al Gerente General, para que le haga ver a las autoridades del Banco de Costa Rica, la exigencia de implementar acciones claras y concluyentes para resolver la problemática de los proyectos Ivannia y La Flor, así como la urgencia de atender las prevenciones de carácter legal que se han emitido y, a su vez, gestionar con el propietario del terreno donde se ubica la planta de tratamiento del proyecto La Flor, una solución técnica, financiera y jurídicamente viable, para tratar las aguas sanitarias de las viviendas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0201-2020 del 21 de febrero de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0191-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coocique R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar doce 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 Peggy Mariana Aguilar Peña, Xinia Raquel Umaña Quintanilla, Roger Alcides Aguilar Jiménez, Silvia Marissia Mendoza Leiva, Tatiana María Guerrero Pérez, Dora Mercedes Mantilla Araica, Juan Pablo Araya Marín, Wagner José Castro Venegas, Greicy Francisca Ortiz Gómez, Yasiny Andrea Morales Víctor, Grettel María Hernández Monge y Ericka Guissella López Serrano.

**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-0191-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de doce 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-0191-2020 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 (¢)** |
| Silvia Marissia Mendoza Leiva | 5-0377-0793 | 5-222312 | Santa Cruz | CLCV | 5.160.000,00 | 9.574.794,36 | 167.964,04 | 504.738,88 | 15.071.569,20 |
| Tatiana María Guerrero Pérez | 6-0445-0126 | 2-562583 | San Ramón | CLCV | 6.700.000,00 | 9.576.000,00 | 51.400,00 | 514.000,00 | 16.738.600,00 |
| Dora Mercedes Mantilla Araica | 155820-894028 | 4-256565 | Sarapiquí | CLCV | 6.100.000,00 | 8.148.000,00 | 200.000,00 | 471.260,50 | 14.519.260,50 |
| Juan Pablo Araya Marín | 1-1125-0554 | 1-485580 | Goicoe-chea | CLCV | 1.952.215,53 | 9.773.447,11 | 153.466,51 | 511.555,02 | 12.083.751,15 |
| Wagner José Castro Venegas | 1-1210-0977 | 4-256561 | Sarapiquí | CLCV | 7.000.000,00 | 8.190.000,00 | 147.009,83 | 490.032,75 | 15.533.022,93 |
| Gretel María Hernández Monge | 3-0432-0984 | 3-252354 | Turrialba | CLCV | 6.000.000,00 | 8.768.568,88 | 150.000,00 | 464.551,82 | 15.083.120,70 |
| Ericka Guisella López Serrano | 3-0463-0627 | 3-137301 | Alvarado | CLCV | 11.600.000,00 | 9.360.000,00 | 256.426,20 | 512.852,40 | 21.216.426,20 |
| **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 (¢)** |
| Peggy Mariana Aguilar Peña | 1-1243-0353 | 1-703339 | Medidas de protección | CLCV | 10.000.000,00 | 8.190.000,00 | 23.017,34 | 230.173,43 | 18.397.156,09 |
| Xinia Raquel Umaña Quintanilla | 1-1285-0871 | 6-222910 | Osa | CLCV | 3.000.000,00 | 8.189.691,60 | 20.002,70 | 200.026,98 | 11.369.715,88 |
| **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 (¢)** |
| Roger Alcides Aguilar Jiménez | 2-0442-0111 | 2-525779 | San Carlos | CLCV | 4.600.000,00 | 12.481.000,00 | 261.644,53 | 523.289,05 | 17.342.644,53 |
| **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 (¢)** |
| Greicy Francisca Ortiz Gómez | 2-0778-0823 | 2-508024 | Upala | CLCV | 4.000.000,00 | 8.904.090,66 | 0,00 | 146.605,85 | 13.050.696,51 |
| **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 (¢)** |
| Yasiny Andrea Morales Víctor | 2-0712-0653 | 2-481752 | Upala | CVE | No aplica | 11.335.360,00 | 42.074,37 | 420.743,72 | 11.714.029,35 |
| (\*) 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.

**6)** El caso del señor Juan Pablo Araya Marín, tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, pertenece a un fideicomiso y, por consiguiente, al momento de la formalización de la operación debe retenerse el monto del terreno y trasladarse a Fideicomisos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0201-2020 del 21 de febrero de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0191-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para la familia que encabeza la señora Alexandra María Romero Araya.

**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-0191-2020.

**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-0191-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **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 (¢)** |
| Alexandra María Romero Araya | 1-1134-0051 | 1-256944 | Tibás | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 188.375,00 | 332.905,47 | 18.144.530,47 |
| (\*) 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°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0200-2020, del 21 de febrero de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0192-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar diez 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 Urelia Carolina Mora Soto, Carlos Luis Loría Cordero, Heilyn Verónica Berrocal Tencio, Kattia Vanessa Céspedes Sanabria, Cándida Cueva Bejarano, Sharon Pérez Sandoval, Norma Obregón Garbanzo, Xinia Gabriela Monestel Vega, Ginette María Cruz Cruz y Jennifer Gabriela Salazar Campos.

**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 el informe DF-OF-0192-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0192-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, 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 (¢)** |
| Urelia Carolina Mora Soto | 3-0429-0767 | 3-244691 | Turrialba | CLCV | 6.000.000,00 | 8.000.000,00 | 193.048,66 | 386.097,32 | 14.193.048,66 |
| Carlos Luis Loría Cordero | 6-0276-0625 | 6-203362 | Corredores | CLCV | 4.000.000,00 | 8.050.000,00 | 109.940,89 | 366.469,62 | 12.306.528,73 |
| Heilyn Verónica Berrocal Tencio | 1-1273-0283 | 6-225588 | Coto Brus | CLCV | 5.000.000,00 | 8.050.000,00 | 38.494,46 | 384.944,62 | 13.396.450,16 |
| Kattia Vanessa Céspedes Sanabria | 3-0430-0726 | 3-257957 | Oreamuno | CLCV | 7.500.000,00 | 8.190.000,00 | 38.856,25 | 388.562,50 | 16.039.706,25 |
| Cándida Cueva Bejarano | 6-0532-0827 | 6-95889 | Coto Brus | CLCV | 4.000.000,00 | 8.050.000,00 | 36.614,14 | 366.141,42 | 12.379.527,28 |
| Sharon Pérez Sandoval | 1-1639-0030 | 6-231331 | Coto Brus | CLCV | 6.000.000,00 | 8.190.000,00 | 113.403,75 | 378.012,50 | 14.454.608,75 |
| Norma Obregón Garbanzo | 6-0353-0151 | 6-204005 | Coto Brus | CLCV | 3.500.000,00 | 8.050.000,00 | 35.659,51 | 356.595,12 | 11.870.935,61 |
| Xinia Gabriela Monestel Vega | 3-0399-0892 | 1-696906 | Dota | CLCV | 6.600.000,00 | 7.814.805,62 | 132.786,75 | 442.622,50 | 14.724.641,37 |
| Ginette María Cruz Cruz | 6-0415-0067 | 6-230107 | Corredores | CLCV | 5.250.000,00 | 8.190.000,00 | 33.525,00 | 335.250,00 | 13.741.725,00 |
| Jennifer Gabriela Salazar Campos | 1-1321-0214 | 6-231330 | Coto Brus | CLCV | 6.000.000,00 | 8.190.000,00 | 118.563,75 | 395.212,50 | 14.466.648,75 |
| (\*) 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°5:

**Considerando:Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Olga Mercedes del Rosario Saborío Mora, cédula número 1-0551-0399, cuya propiedad, localizada en el distrito y cantón de Orotina, provincia de Alajuela, fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ¢95.806,00, proveniente de una pensión que recibe la señora Saborío Mora.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0197-2020 del 21 de febrero de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0202-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢7.100.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, por un monto de **¢7.100.000,00** (siete millones cien mil colones) a favor de la familia que encabeza la señora **Olga Mercedes del Rosario Saborío Mora**, cédula número 1-0551-0399, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar por ¢279.238,50 permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢7.100.000,00), en el lote con folio real #2-275890, ubicado en el distrito y cantón de Orotina, provincia de Alajuela; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢279.238,50.

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

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral, no subsidiados por el BANHVI, serán asumidos por la familia beneficiaria.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0203-2020 del 21 de febrero de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0196-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el proyecto Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢8.025.426,00 por concepto de honorarios profesionales para subsidiar los gastos de formalización por patrimonio familiar y segregación de las fincas, incluido el IVA, según los aranceles actuales.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0196-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Coopenae R.L., para el proyecto habitacional Llanuras de Canaán, un financiamiento adicional por la suma de **¢8.025.426,00** (ocho millones veinticinco mil cuatrocientos veintiséis colones), por concepto de honorarios profesionales para subsidiar los gastos de formalización por patrimonio familiar y segregación de las fincas, incluido el IVA, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0196-2020 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto aprobado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Administración, para que realice una revisión integral de las situaciones que generan retrasos en el proceso de recepción de obras de urbanización, en los proyectos tramitados bajo la modalidad de construcción de obras urbanísticas y viviendas (formulario S-001), con el propósito de determinar alternativas que permitan aumentar la celeridad de ese proceso.

Para presentar a esta Junta Directiva el informe correspondiente, se otorga a la Administración un plazo de hasta el próximo 02 de abril.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8:

Dar por conocido el oficio GG-ME-0199-2020, del 21 de febrero de 2020, que contiene un informe de la Dirección FOSUVI, sobre el proceso de selección y calificación de los beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí, así como con respecto a los estudios sobre las necesidades de vivienda de la comunidad y los retrasos en la liquidación del proyecto y en la entrega de las viviendas.

Al respecto, se instruye a la Administración, para que realice las siguientes acciones:

a) Indague, con el concurso de la entidad autorizada, el proceso que se siguió para la selección de las familias beneficiarias.

b) Investigue, con base en el cronograma de ejecución de las obras y actividades previstas originalmente, los tiempos de retraso de cada uno de los factores que han limitado la oportuna liquidación del proyecto.

c) Verifique que, en adelante, las solicitudes para el financiamiento de proyectos al amparo del artículo 59, de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, incluyan el cronograma de ejecución de las obras, con el fin de darles el debido seguimiento.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios, con corte al 31 de diciembre de 2019, remitido a esta Junta Directiva por parte del Comité de Auditoría, mediante el oficio CABANHVI-12-2020 del 21 de febrero de 2020, y el cual se adjunta a la nota GG-ME-0108-2020 de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Solicitar al Comité de Riesgos, darle un oportuno seguimiento a la ejecución de las acciones planteadas, en el plan de acción para atender las recomendaciones de la Auditoría Externa sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos 2019, el cual se adjunta al oficio CR-ME-002-2020, del 18 de febrero de 2020.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración, para su inmediata valoración y la resolución correspondiente, con copia a esta Junta Directiva, los escritos de fechas 19 y 21 de febrero de 2020, por medio de los cuales, el gerente general de una empresa constructora de viviendas, remite copia de la queja presentada a la Contraloría de Servicios del BANHVI, por falta de diligencia e incumplimiento de plazos de respuesta, ante la denuncia presentada contra una entidad autorizada, en relación con trámite de bonos gestionados por esa empresa; así como la impugnación de la respuesta dada por el Banco a la citada denuncia.

Parta atender esta disposición, se otorga a la Administración un plazo máximo de hasta el próximo 16 de marzo.

## Acuerdo Unánime.-

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