BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 17-2020**

**DEL 02 DE MARZO DE 2020**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Kenneth Pérez Venegas, se incorpora a la sesión a partir del minuto 08:30.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La señora Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 08:30.

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

#### 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° 14-2020 del 20/02/2020 y N° 15-2020 del 24/02/2020.
2. Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos, para el desarrollo del proyecto El Colono.
3. Solicitud de aprobación de 19 bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de dos casos de segundo Bono Familiar de Vivienda por situación de emergencia.
5. Solicitud de aprobación de cinco bonos extraordinarios individuales.
6. Informe de avance en la ejecución del cronograma de trabajo del proyecto Horquetas.
7. Solicitud con respecto a la ley que autoriza al BANHVI para otorgar bonos de vivienda en los territorios insulares, Ley N° 9779.
8. Criterio sobre el texto dictaminado del proyecto de ley para incorporar la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, expediente legislativo No. 21.189.
9. Consulta sobre el proceso de contratación del asesor jurídico para la Junta Directiva.
10. Propuesta para efectuar Auditoría técnica del proyecto Vistas del Miravalles.
11. Consulta sobre la posibilidad de que la Gerencia General delegue asuntos de carácter administrativo.
12. Propuesta para revisar con el AyA, requerimientos de ese instituto en un proyecto ubicado en Barranca de Puntarenas.
13. Información sobre la presentación del próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF.
14. Información sobre realización de consulta a la Procuraduría General de la República, en relación con el pago de anualidades por años servidos en el Sector Público.
15. Informe sobre estudios elaborados por la Auditoría Interna, para ser conocidos en las próximas sesiones.
16. Oficio de la empresa Consultoría Mar Azul, solicitando reconsiderar el rechazo del pago de los costos de operación, de la planta de tratamiento del proyecto Villa Bonita.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de Auditoría Externa de Riesgos, correspondiente al año 2019.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo los Estados Financieros Auditados, con corte al 31 de diciembre de 2019.
19. Oficio de la funcionaria Jeannette Escalante Flores, agradeciendo el apoyo brindado con respecto a la consulta a la Procuraduría General de la República, sobre el reconocimiento de las anualidades por años servidos en el sector público.
20. Copia de oficio enviado por el Diputado Pablo Abarca Mora al Ministro de la Presidencia, solicitando que el Poder Ejecutivo convoque el proyecto para adicionar a la Ley 7052, la posibilidad de destinar recursos del FOSUVI para demoliciones en asentamientos informales.
21. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo los resultados de la autoevaluación del desempeño de ese Comité, correspondiente al periodo 2019.
22. Copia de oficio remitido por la Auditoría Interna a la Dirección FOSUVI, reiterando solicitud de información sobre la naturaleza de las variaciones de los saldos comprometidos FOSUVI 2019-2018.
23. Oficio del Banco de Costa Rica, planteando consulta sobre la construcción de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 14-2020 del 20/02/2020 y N° 15-2020 del 24/02/2020**

Minuto 00:45 Una vez aprobada la orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 14-2020, celebrada el 20 de febrero de 2020.

Minuto 03:00 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 03:05 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 15-2020, celebrada el 24 de febrero de 2020.

Minuto 09:30 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 16 de marzo, para atender lo dispuesto en los incisos a) y b) del acuerdo N° 8, en relación con la selección de las familias y los atrasos en la liquidación del proyecto Cocales de Duacarí. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 11:18 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 suscripción de contrato de administración de recursos, para el desarrollo del proyecto El Colono**

Minuto 11:25 Se conoce el oficio GG-ME-0227-2019 del 28 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0226-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopenae R.L., para la suscripción del contrato de administración de recursos, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la compra del terreno, el desarrollo de infraestructura y la construcción de veinticinco viviendas en el proyecto habitacional El Colono, ubicado en el distrito Jiménez del cantón de Pococí, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorporan a la sesión el ingeniero Claudio Quirós Martínez y la arquitecta Mariela Salas Rodríguez, funcionarios del Departamento Técnico.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando que éste dará solución habitacional a 25 familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad, y el financiamiento es por un monto total de ¢622,4 millones, que incluye la compra del terreno en verde (¢66,6 millones), el desarrollo de las obras de infraestructura (305,4 millones), la construcción de las viviendas (¢220,0 millones), la fiscalización de las viviendas (¢1,6 millones), los gastos de formalización (¢9,6 millones) y la reserva de recursos para eventuales aumentos de costos (15,9 millones), para un Bono promedio de ¢24,9 millones.

Adicionalmente, explica las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido y, entre otras cosas, afirma que se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con los respectivos requisitos.

Minuto 24:10 Tanto la arquitecta Salas Rodríguez como el ingeniero Quirós Martínez, atienden varias consultas de la Directora Presidenta sobre la planta de tratamiento, las condiciones del área de reserva del propietario, la zona de protección y las zonas verdes del proyecto; así como varias inquietudes de las Directoras Ulibarri Pernús y Pérez Gutiérrez, sobre los costos de las obras de infraestructura, el diseño de sitio, el valor de las soluciones habitacionales y sus implicaciones en el mercado inmobiliario de la zona, el porcentaje de aprovechamiento del terreno y la posibilidad de desarrollar más viviendas en la zona de reserva del propietario.

Minuto 47:55 El señor Gerente General se refiere a los análisis efectuados para determinar la razonabilidad de los costos de las soluciones de vivienda, señalando los aspectos positivos y negativos de la solicitud de financiamiento; y de igual forma la arquitecta Salas Rodríguez continúa atendiendo más consultas y observaciones de los señores Directores, sobre el costo de otros proyectos cercanos que han sido financiados en el pasado por el Banco y sobre lo cual, el Director Alvarado Herrera expone su criterio con respecto a los costos del terreno y de las soluciones de vivienda, considerando su ubicación y las condiciones del entorno, y sobre lo cual tanto él como luego la Directora Presidenta, concuerdan en que las soluciones habitacionales se ajustan a los costos de las obras propuestas.

Minuto 88:00 De conformidad con el análisis realizado al respecto, los señores Directores concuerdan en que para contar con mayores elementos de juicio para resolver la solicitud de financiamiento, es pertinente solicitar a la Administración para que realice las siguientes acciones: a) valorar, en conjunto con la empresa desarrolladora, la posibilidad de disminuir los costos del proyecto; b) realizar un análisis sobre la razonabilidad de los precios del terreno, de las obras de urbanización y de las viviendas; c) revisar comparativamente los proyectos de vivienda que han financiado con recursos del FOSUVI en la misma zona, incluyendo lo concerniente al área aprovechable del terreno; y d) verificar el cumplimiento del porcentaje de terreno para áreas verdes y facilidades comunales. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Quirós Martínez.

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

**3° Solicitud de aprobación de 19 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 92:30 Se conoce el oficio GG-ME-0226-2020 del 28 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0221-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco de Costa Rica y Coocique R.L., para financiar diecinueve 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 arquitecta Salas Rodríguez 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 98:05 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de las señoras Juliana Prado Ortega, Yorleny Hernández Gutiérrez y Karen Calvo Muñoz. En el primer caso, porque la casa tiene un costo de ¢20 millones y posee cuatro dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de tres miembros. En el segundo caso, porque la vivienda, en Sardinal de Carrillo, tiene un costo de ¢24,6 millones y cuenta con tres dormitorios, a pesar de que la familia está compuesta únicamente por tres miembros. Y en el tercer caso, porque la casa tiene un costo de ¢17 millones y posee tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de tres miembros.

Minuto 99:00 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 los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **Acuerdos N° 3** y **N° 4** que se anexan a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de dos casos de segundo Bono Familiar de Vivienda por situación de emergencia**

Minuto 100:05 Se conoce el oficio GG-ME-0224-2020 del 28 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0223-2020 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 y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, y al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, dos operaciones de Bono individuales por situación de emergencia. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances 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 104:30 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y

Adicionando una instrucción a la Administración, para que solicite a las respectivas Municipalidades, tomar las acciones que correspondan para que en los lotes que han sido declarados inhabitables, no permita la construcción de viviendas. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 105:00 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-0225-2020 del 28 de febrero de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0222-2020 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 cinco 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 arquitecta Salas Rodríguez 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 106:20 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° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Informe de avance en la ejecución del cronograma de trabajo del proyecto Horquetas**

Minuto 106:35 Se conoce el oficio GG-ME-0228-2020 del 28 de febrero de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 13 de la sesión 03-2020 del 13 de enero de 2020, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0225-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene el estado del cronograma de trabajo para la ejecución de las obras del proyecto de vivienda Horquetas, ubicado en el cantón de Sarapiquí. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, destacando el estado de las etapas relacionadas con las obras del acueducto y sobre lo cual atiende las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 111:15 La Junta Directiva da por conocido el reporte de la Dirección FOSUVI, solicitándole a la Administración, darle un estricto seguimiento al adecuado y oportuno cumplimiento del respectivo cronograma, velando por la razonabilidad y la viabilidad de los recursos a invertir en el proyecto.

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

**7° Solicitud con respecto a la ley que autoriza al BANHVI para otorgar bonos de vivienda en los territorios insulares, Ley N° 9779**

Minuto 00:35 (Grabación B) Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y el Director Alvarado informa sobre la visita que realizó la semana anterior a la isla Chira y en la se discutió la aplicación de la Ley N° 9779 *“Adición de un Capítulo III al Título III de la Ley Nº 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), de 13 de noviembre de 1986, para autorizar al Banco Hipotecario de la Vivienda a que emita bonos de vivienda a los habitantes de los territorios insulares”*.

Comenta, entre otras cosas, la discusión que se llevó a cabo con respecto a las dificultades que tiene la implementación de esta Ley, fundamentalmente en los casos que requiere la construcción de nuevas viviendas, sobre todo cuando debe ser con bono ordinario y cuando habitan varios núcleos familiares en una misma casa.

Minuto 19:25 (Grabación B) De conformidad con el análisis que se realiza al respecto, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de solicitar a la Administración, que analice los siguientes temas y presente a este Órgano Colegiado las recomendaciones que sean pertinentes: a) la posibilidad de autorizar un monto mayor de bono ordinario, para las familias que habitan en los territorios insulares, principalmente con el propósito de contribuir al financiamiento de los costos de transporte de los materiales de construcción, así como de otras obras específicas debido a las condiciones particulares de las islas; b) la viabilidad de otorgar a aquellas familias en condición de extrema necesidad, un bono para remodelar, mejorar y reparar sus viviendas, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052; y c) promover una reforma a la Ley N° 9779, con el fin de incluir la posibilidad de atender la necesidad de construir nuevas viviendas, en los casos donde las actuales casas son habitadas por más de un núcleo familiar.

Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**8° Criterio sobre el texto dictaminado del proyecto de ley para incorporar la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, expediente legislativo No. 21.189**

Minuto 20:25 (Grabación B) El señor Gerente General expone a los señores Directores, el criterio de la Administración sobre el texto dictaminado del proyecto de ley, para incorporar la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, expediente legislativo No. 21.189.

Destaca el señor Gerente General, las respuestas que se han estado redactando a las consultas que al respecto le ha planteado una señora Diputada al Banco, al tiempo que se discuten las justificaciones y los aspectos positivos del referido proyecto de ley y el texto consultado.

Minuto 47:30 (Grabación B) De conformidad con el análisis realizado el respecto, se le solicita al señor Gerente General que con base en las observaciones realizadas en esta sesión, presente a esta Junta Directiva una propuesta definitiva del criterio que, sobre dicho proyecto de ley, remitirá este Banco a la Asamblea Legislativa.

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

**9° Consulta sobre el proceso de contratación del asesor jurídico para la Junta Directiva**

Minuto 49:50 (Grabación B) 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 ya venció el plazo para recibir ofertas y actualmente se están valorando las tres que se revieron, para resolver antes del 18 de marzo próximo.

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

**10° Propuesta para efectuar Auditoría técnica del proyecto Vistas del Miravalles**

Minuto 51:30 (Grabación B) Se conoce y avala una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, para que en razón de las dudas de carácter técnico que se han hecho públicas con respecto al proyecto Vistas del Miravalles, se giren instrucciones a la Auditoría Interna, para que lleve a cabo una auditoría técnica en dicho proyecto de vivienda.

Adicionalmente, toma nota el señor Gerente General de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que se mantenga informada oportunamente a esta Junta Directiva, sobre aquellos proyectos de vivienda tengan atrasos relevantes en el proceso constructivo o de liquidación, o que presenten situaciones irregulares.

Minuto 61:57 (Grabación B) De conformidad con las valoraciones realizadas sobre los tremas planteados por la Directora Ulibarri Pernús, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 8** y **N° 8A** que se anexan a esta minuta.

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

**11° Consulta sobre la posibilidad de que la Gerencia General delegue asuntos de carácter administrativo**

Minuto 62:30 (Grabación B) El señor Gerente General toma nota de una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, en cuanto a valorar actividades que actualmente gestiona la Gerencia General y que legalmente podrían ser delegadas en los titulares de las Direcciones del Banco. Esto, con el fin de agilizar el trámite de asuntos que no necesariamente tienen que ser resueltos por el Gerente General y, a su vez, contribuir a desahogar la importante cantidad de tareas que actualmente tiene la Gerencia General.

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

**12° Propuesta para revisar con el AyA, requerimientos de ese instituto en un proyecto ubicado en Barranca de Puntarenas**

Minuto 65:13 (Grabación B) El Director Alvarado Herrera se refiere a la visita que realizó la semana anterior a un proyecto de vivienda que se pretende desarrollar a la entrada de Barranca, así como a los requerimientos que, por medio del oficio N° SBGSP-OMSAP-RPC-2017-0156, está requiriendo el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, para otorgarle la disponibilidad del servicio de agua potable.

De esta forma y considerando excesivos los requerimientos de dicho instituto, mociona para que se le traslade dicha nota a la Gerencia General, para su análisis particular en la mesa de trabajo conformada con el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

Minuto 73:00 (Grabación B) Acogiendo dicha moción, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Información sobre la presentación del próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF**

Minuto 74:00 (Grabación B) El Director Carranza comunica que se reunió con el Gerente General para analizar el tema del próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF y, según lo acordado en dicha reunión, el borrador del informe se estará sometiendo a la consideración de esta Junta Directiva el lunes 8 de marzo, de forma tal que sea aprobado a más tardar el próximo 12 de marzo.

Al respecto, la Junta Directiva da por recibida la información suministrada.

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

**14° Información sobre realización de consulta a la Procuraduría General de la República, en relación con el pago de anualidades por años servidos en el Sector Público**

Minuto 74:45 (Grabación B) El señor Gerente General informa que se recibió respuesta de la Procuraduría General de la República, respecto a la consulta sobre el pago de las anualidades por años servidos, señalando, en resumen, que el Banco está exento de la aplicación del Capítulo III de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.

Agrega que debido a que ese criterio, en principio, se contrapone con un dictamen anterior, en el cual se indica la condición estatal del BANHVI, se está procediendo a solicitar una aclaración a esa Procuraduría, con el fin de tener la certeza de actuar conforme a Derecho corresponda sobre este tema.

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

**15° Informe sobre estudios elaborados por la Auditoría Interna, para ser conocidos en las próximas sesiones**

Minuto 77:20 (Grabación B) El señor Auditor Interno se refiere a los estudios que recientemente ha concluido la Auditoría Interna y sobre los cuales solicita que su conocimiento se vaya incorporando en las agendas de las próximas sesiones.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma nota de dicha información, delegando en la Directora Presidenta, la inclusión de dichos informes en las próximas agendas.

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

**16° Oficio de la empresa Consultoría Mar Azul, solicitando reconsiderar el rechazo del pago de los costos de operación, de la planta de tratamiento del proyecto Villa Bonita**

Minuto 88:18 (Grabación B) Se conoce el oficio DT-OCH-01-2020 del 24 de febrero de 2020, mediante el cual, el Ing. Allan Calvo Muñoz, representante legal de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., solicita, en resumen y con base en los argumentos que expone en dicha nota, reconsiderar el rechazo del pago de los costos de operación de la planta de tratamiento del proyecto Villa Bonita.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de Auditoría Externa de Riesgos, correspondiente al año 2019**

Minuto 88:56 (Grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0204-2020 del 21 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras, el informe de la Auditoría Externa de Riesgos, correspondiente al año 2019. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo los Estados Financieros Auditados, con corte al 31 de diciembre de 2019**

Minuto 89:01 (Grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0209-2020 del 24 de febrero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras, el informe sobre los Estados Financieros Auditados, con corte al 31 de diciembre de 2019. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**19° Oficio de la funcionaria Jeannette Escalante Flores, agradeciendo el apoyo brindado con respecto a la consulta a la Procuraduría General de la República, sobre el reconocimiento de las anualidades por años servidos en el sector público**

Minuto 89:06 (Grabación B) Se conoce copia de oficio del 27 de febrero del 2020, mediante el cual, la funcionaria Jeannette Escalante Flores agradece el apoyo brindado con respecto a la consulta por parte de la Administración, a la Procuraduría General de la República, sobre el reconocimiento de las anualidades a los funcionarios por años servidos en el sector público. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**20° Copia de oficio enviado por el Diputado Pablo Abarca Mora al Ministro de la Presidencia, solicitando que el Poder Ejecutivo convoque el proyecto para adicionar a la Ley 7052, la posibilidad de destinar recursos del FOSUVI para demoliciones en asentamientos informales**

Minuto 89:15 (Grabación B) Se conoce copia del oficio PHAM-541-2020 del 27 de febrero de 2020, mediante el cual, el diputado Pablo Heriberto Abarca Mora, solicita al Ministro de la Presidencia, que el Poder Ejecutivo convoque en el período de sesiones extraordinarias, el proyecto para adicionar a la Ley 7052, la posibilidad de destinar recursos del FOSUVI para demoliciones en asentamientos informales. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**21° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo los resultados de la autoevaluación del desempeño de ese Comité, correspondiente al periodo 2019**

Minuto 89:31 (Grabación B) Se conoce el oficio CABANHVI-13-2020 del 27 de febrero de 2020, mediante el cual, el Comité de Auditoría remite los resultados de la autoevaluación del desempeño de ese Comité, correspondiente al periodo 2019. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**22° Copia de oficio remitido por la Auditoría Interna a la Dirección FOSUVI, reiterando solicitud de información sobre la naturaleza de las variaciones de los saldos comprometidos FOSUVI 2019-2018**

Minuto 89:37 (Grabación B) Se conoce copia del oficio AI-OF-022-2020 del 27 de febrero de 2020, mediante el cual, la Auditoría Interna reitera a la Dirección FOSUVI, solicitud de información sobre la naturaleza de las variaciones de los saldos comprometidos FOSUVI 2019-2018.

Dado que el señor Auditor indica que la información ya le fue entregada, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**23° Oficio del Banco de Costa Rica, planteando consulta sobre la construcción de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 89:43 (Grabación B) Se conoce el oficio GG-02-90-2020 del 26 de febrero de 2020, mediante el cual el señor Douglas Soto Leitón, Gerente General del Banco de Costa Rica solicita que se le confirme si deben construirse todas las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor, independientemente del cumplimiento de los requisitos del bono por parte de las familias y si la vivienda actual es habitada de forma irregular.

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

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

Minuto 90:49 (Grabación B) Siendo las xxxxx horas con xxxxx minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 17-2020**

**DEL 02 DE MARZO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 16 de marzo, para atender lo dispuesto en los incisos a) y b) del acuerdo N° 8, de la sesión 15-2020, en relación con la selección de las familias y los atrasos en la liquidación del proyecto Cocales de Duacarí.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Con respecto a la solicitud para el financiamiento del proyecto El Colono, se instruye a la Administración para que realice las siguientes acciones:

1. Valore, en conjunto con la empresa desarrolladora, la posibilidad de disminuir los costos del proyecto.
2. Realice un análisis sobre la razonabilidad de los precios del terreno, de las obras de urbanización y de las viviendas.
3. Haga una revisión comparativa de los proyectos de vivienda que han financiado con recursos del FOSUVI en la misma zona, incluyendo lo concerniente al área aprovechable del terreno.
4. Verifique el cumplimiento del porcentaje de terreno para áreas verdes y facilidades comunales.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0226-2020 del 28 de febrero de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0221-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco de Costa Rica y Coocique R.L., 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 Angie Jeannette Cedeño Leiva, Bertilia Zúñiga Godínez, Annia Vanessa Torres Villegas, Yesica Solís Abarca, Ana Cecilia Quesada Jiménez, Diana Marcela Gutiérrez Gutiérrez, Carmen Patricia Castillo Moya, Rosyris García Montero, Lucy Esther Brenes Reyes, Belki Escorcia, Shirley Delgado Rojas, Luis Enrique Calvo Álvarez, Álvaro Carranza Silva, Lady Arias Valverde, Lui Evenor Villegas Fonseca, Magda Marchena Ruiz.

**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-0221-2020.

**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-0221-2020 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 (¢)** |
| Angie Jeannette Cedeño Leiva | 7-0162-0666 | 7-165156 | Siquirres | CLCV | 5.150.000,00 | 9.574.508,64 | 135.767,67 | 452.558,90 | 15.041.299,87 |
| Diana Marcela Gutiérrez Gutiérrez  | 6-0396-0919 | 6-123896 | Corredores | CVE | No aplica | 16.000.000,00 | 54.835,21 | 548.352,12 | 16.493.516,91 |
| Belki del Socorro Escorcia | 155822-750435 | 2-538993 | San Carlos | CLCV | 5.760.000,00 | 9.576.000,00 | 46.499,00 | 464.990,00 | 15.754.491,00 |
| Magda Gumersinda Marchena Ruiz | 5-0140-0374 | 7-106608 | Siquirres | CLCV | 5.000.000,00 | 10.650.000,00 | 146.052,47 | 486.841,55 | 15.990.789,09 |
| **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 (¢)** |
| Bertilia Zúñiga Godínez | 1-0314-0715 | 1-637895 | Tarrazú | CLCV | 8.000.000,00 | 8.015.284,06 | 65.985,83 | 131.971,65 | 16.081.269,89 |
| Annia Vanessa Torres Villegas | 6-0373-0459 | 6-224563 | Coto Brus | CLCV | 3.345.000,00 | 8.190.000,00 | 40.454,51 | 134.848,35 | 11.629.393,85 |
| Yesica del Carmen Solís Abarca | 1-1555-0488 | 1-690733 | Pérez Zeledón | CLCV | 2.100.000,00 | 8.755.600,00 | 14.416,10 | 144.160,95 | 10.985.344,86 |
| Ana Cecilia Quesada Jiménez | 1-1271-0499 | 6-220033 | Medidas de protección | CLCV | 5.094.960,00 | 8.190.000,00 | 13.484,84 | 134.848,35 | 13.406.323,52 |
| Lui Evenor Villegas Fonseca | 1-1267-0238 | 5-222429 | Nicoya | CLCV | 4.100.000,00 | 7.839.220,49 | 38.721,83 | 129.072,76 | 12.029.571,42 |
| **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 (¢)** |
| Carmen Patricia Castillo Moya | 2-0699-0085 | 2-397188 | San Carlos | CLCV | 6.000.000,00 | 8.190.000,00 | 132.533,89 | 441.779,64 | 14.499.245,75 |
| Rosyris García Montero | 2-0661-0271 | 2-560298 | San Carlos | CLCV | 5.000.000,00 | 10.854.503,93 | 236.157,80 | 472.315,60 | 16.090.661,73 |
| Álvaro de los Ángeles Carranza Silva | 5-0224-0522 | 2-528153 | Upala | CLCV | 3.500.000,00 | 8.190.000,00 | 39.197,10 | 391.971,03 | 12.042.773,93 |
| **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 (¢)** |
| Lucy Esther Brenes Reyes | 155819-483002 | 2-570836 | Zarcero | CLCV | 10.500.000,00 | 8.100.908,84 | 114.484,48 | 228.968,96 | 18.715.393,32 |
| Shirleny Anselma Delgado Rojas | 6-0404-0459 | 6-144598 | Esparza | CLCV | 7.170.215,02 | 9.564.905,02 | 74.061,12 | 246.870,40 | 16.907.929,32 |
| Luis Enrique Calvo Álvarez | 1-1202-0398 | 1-448671 | Desampa-rados | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 39.127,60 | 130.425,32 | 20.091.297,72 |
| Lady Andrea Arias Valverde | 1-1417-0208 | 1-631209 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.500.000,00 | 8.189.757,75 | 21.062,21 | 210.622,11 | 13.879.317,65 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0226-2020 del 28 de febrero de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0221-2020 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, Banco de Costa Rica y 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– tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Juliana de los Ángeles Prado Ortega, Yorleny Marcela Hernández Gutiérrez y Karen Priscila Calvo Muñoz.

**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-0221-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de tres 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-0221-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |
| --- |
| **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 (¢)** |
| Juliana de los Ángeles Prado Ortega | 1-1365-0583 | 1-267955 | San José | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 13.008,06 | 130.080,60 | 20.117.072,54 |
| **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 (¢)** |
| Yorleny Marcela Hernández Gutiérrez | 5-0317-0849 | 5-163507 | Carrillo | CVE | No aplica | 24.334.602,50 | 128.076,45 | 426.921,50 | 24.633.447,55 |
| **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 (¢)** |
| Karen Priscila Calvo Muñoz | 2-0734-0779 | 7-130156 | Pococí | CVE | No aplica | 17.000.000,00 | 5.819,21 | 19.397,38 | 17.013.578,17 |
| (\*) 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°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0224-2020 del 28 de febrero de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0223-2020 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 y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), y al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), dos operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, para familias damnificadas de la tormenta Nate y encabezadas por los señores Ronald Humberto Navarro Gamboa y Sonia Fuentes Ureña.

**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-0223-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, la emisión de dos operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda y la posterior liberación de recursos por parte de la Junta Directiva de la CNE, de conformidad con el procedimiento establecido, por situación de emergencia, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0223-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Comisión de Bono Familiar de Vivienda (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Sonia María del Rocío Fuentes Ureña | 1-0672-0846 | 1-698286 | Desam-parados | CLCV | 8.000.000,00 | 7.984.383,19 | 1.014.198,40 | 216.869,23 | 17.215.450,82 |
| **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 (¢)** | **Comisión de Bono Familiar de Vivienda (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Ronald Humberto Navarro Gamboa | 1-0642-0175 | 1-698398 | Acosta | CLCV | 9.000.000,00 | 8.804.802,21 | 1.147.404,59 | 524.344,64 | 19.476.551,44 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda  |

**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, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

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

## 6) Se instruye a la Administración, para que solicite a las respectivas Municipalidades, tomar las acciones que correspondan para que en los lotes que han sido declarados inhabitables, no permita la construcción de viviendas.

**7)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones de 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-0225-2020, del 28 de febrero de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0222-2020 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 cinco 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 Juana Antonia Vásquez Molina, Tania Patricia Castrillo Aguilar, Nelly Gerardina Montero Badilla, Jennifer Patricia Orozco Chacón y Roberto Carlos Méndez Umaña.

**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-0222-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de cinco 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-0222-2020 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 (¢)** |
| Juana Antonia Vázquez Molina | 155826-945916 | 2-565435 | Upala | CLCV | 4.500.000,00 | 7.991.459,83 | 41.430,00 | 414.300,00 | 12.864.329,83 |
| Tannia Patricia Castrillo Aguilar | 7-0188-0728 | 7-160479 | Pococí | CLCV | 4.200.000,00 | 11.475.000,00 | 42.000,00 | 420.000,00 | 16.053.000,00 |
| Nelly Gerardina del Carmen Montero Badilla | 1-0639-0309 | 6-215427 | Buenos Aires | CLCV | 7.000.000,00 | 8.190.000,00 | 123.363,75 | 411.212,50 | 15.477.848,75 |
| Jennifer Patricia Orozco Chacón | 3-0408-0210 | 3-177002 | Cartago | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 139.923,75 | 466.412,50 | 20.326.488,75 |
| Roberto Carlos Méndez Umaña | 1-1271-0600 | 3-146337 | Jiménez | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 118.371,75 | 394.572,50 | 20.276.200,75 |
| (\*) 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°7:

En relación con la Ley N° 9779 *“Adición de un Capítulo III al Título III de la Ley Nº 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), de 13 de noviembre de 1986, para autorizar al Banco Hipotecario de la Vivienda a que emita bonos de vivienda a los habitantes de los territorios insulares”*, se instruye a la Administración para que analice los siguientes temas y presente a este Órgano Colegiado las recomendaciones que sean pertinentes:

a) La posibilidad de autorizar un monto mayor de bono ordinario, para las familias que habitan en los territorios insulares, principalmente con el propósito de contribuir al financiamiento de los costos de transporte de los materiales de construcción, así como de otras obras específicas debido a las condiciones particulares de las islas.

b) La viabilidad de otorgar a aquellas familias en condición de extrema necesidad, un bono para remodelar, mejorar y reparar sus viviendas, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.

c) Promover una reforma a la Ley N° 9779, con el fin de incluir la posibilidad de atender la necesidad de construir nuevas viviendas, en los casos donde las actuales casas son habitadas por más de un núcleo familiar.

Comuníquese el presente acuerdo, para su información, a la Asociación de Desarrollo Integral de la isla Chira.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Auditoría Interna, para que realice un estudio de auditoría técnica sobre el proyecto Vistas del Miravalles y presente a esta Junta Directiva los resultados y las recomendaciones que sean pertinentes.

Para rendir el informe correspondiente, se otorga a la Auditoría Interna un plazo de hasta el 11 de mayo de 2020.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8A:

Instruir a la Administración, para que cada dos meses informe a esta Junta Directiva, sobre aquellos proyectos de vivienda que tengan atrasos relevantes en el proceso constructivo o de liquidación, o que presenten situaciones irregulares.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Trasladar a la Gerencia General, para su análisis particular en la mesa de trabajo conformada con el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, el oficio N° SBGSP-OMSAP-RPC-2017-0156, de fecha 18 de agosto de 2017, por medio del cual, dicho instituto certifica la capacidad hídrica para el proyecto inmobiliario ubicado en la finca con Folio Real 600019065000, Plano Catastrado 6-431347-1981, y detalla las mejoras que deberán efectuarse al acueducto, para brindar la disponibilidad de los servicios.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Trasladar a la Administración, para su estudio y la presentación de la recomendación correspondiente, el próximo 16 de marzo, el oficio DT-OCH-01-2020 del 24 de febrero de 2020, mediante el cual, el Ing. Allan Calvo Muñoz, representante legal de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., solicita, en resumen y con base en los argumentos que expone en dicha nota, reconsiderar el rechazo del pago de los costos de operación de la planta de tratamiento del proyecto Villa Bonita.

***Acuerdo Unánime y Firme. -***

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

## ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración, para que discuta el tema en la reunión que, sobre las acciones a realizar en dichos proyectos sostendrá esta semana con el Banco de Costa Rica, el oficio GG-02-90-2020 del 26 de febrero de 2020, mediante el cual el señor Douglas Soto Leitón, Gerente General del Banco de Costa Rica solicita que se le confirme si deben construirse todas las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor, independientemente del cumplimiento de los requisitos del bono por parte de las familias y si la vivienda actual es habitada de forma irregular.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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