BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 21-2020**

**DEL 16 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 y Marian Pérez Gutiérrez. El Director Kenneth Pérez Venegas, se incorpora a la sesión a partir del minuto 12:00.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Los señores Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, y Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 00:53 y 06:55 respectivamente.

Ausente con justificación: Eloísa Ulibarri Pernús, Directora.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N° 18-2020 del 05/03/2020 y N° 19-2020 del 09/03/2020.
2. Información adicional sobre la solicitud de suscripción del contrato de administración de recursos, para el trámite de 25 bonos extraordinarios en el proyecto El Colono.
3. Solicitud de aprobación de 18 bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de siete bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de aprobación de un bono extraordinario por situación de emergencia.
6. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto Las Brisas II.
7. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto asentamiento Guararí.
8. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Campo Claro.
9. Informe anual de revelaciones de Gobierno Corporativo, al 31 de diciembre de 2019.
10. Disposiciones para garantizar la continuidad del negocio ante la presencia del coronavirus en el país.
11. Consulta sobre el proceso para contratar el asesor jurídico externo de la Junta Directiva.
12. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la diputada Silvia Hernández Sánchez, respondiendo consulta sobre la entrega de datos confidenciales a la Presidencia de la República.
13. Copia de oficio enviado por la Asociación de Desarrollo de San Pablo de Turrubares a la Dirección FOSUVI, solicitando información sobre el estado de los expedientes de bono de tres familias y en los que participa la empresa Davivienda.
14. Oficio de una funcionaria del Banco, solicitando información sobre la etapa en que se encuentra el proceso disciplinario del cual ella es parte interesada, por ser la denunciante.
15. Oficio del Comité de riesgos, remitiendo los resultados de la autoevaluación del desempeño de ese comité, correspondiente al período 2019.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para incorporar la variable social en los proyectos de vivienda.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre la disposición para implementar el proyecto de rediseño del sistema de vivienda.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre la disposición para reglamentar la participación de terceros en el trámite del Bono Familiar de Vivienda.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 18-2020 del 05/03/2020 y N° 19-2020 del 09/03/2020**

Minuto 00:35 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 18-2020, celebrada el 05 de marzo de 2020.

Minuto 02:00 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban por parte de los señores Directores, excepto por el Director Alvarado Herrera, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Minuto 02:15 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 19-2020, celebrada el 09 de marzo de 2020.

Minuto 11:54 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Información adicional sobre la solicitud de suscripción del contrato de administración de recursos, para el trámite de 25 bonos extraordinarios en el proyecto El Colono**

Minuto 12:13 Se conoce el oficio GG-ME-0271-2019, del 13 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0292-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene la información adicional requerida por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 17-2020, del 02 de marzo de 2020, con respecto 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 seis temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, y la arquitecta Mariela Salas Rodríguez, funcionaria del Departamento Técnico, quien se refiere a los siguientes aspectos requeridos por este Órgano Colegiado en la sesión del pasado 02 de marzo: a) la disminución de los costos del proyecto en ¢10,1 millones; b) la razonabilidad de los precios del terreno, de las obras de urbanización y de las viviendas; c) los resultados de la 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; y d) la comprobación del cumplimiento del porcentaje de terreno para áreas verdes y facilidades comunales.

Minuto 22:45 Los señores Directores proceden a analizar los datos suministrados por la Dirección FOSUVI, coincidiendo finalmente (minuto 29:10) en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**3° Solicitud de aprobación de 18 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 30:11 Se conoce el oficio GG-ME-0263-2020 del 13 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0867-2020 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, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Coopealianza R.L., para financiar dieciocho 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, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 33:18 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 33:44 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 siete 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 35:05 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Jessica María Gonzaga Ramírez, porque la casa tiene un costo de ¢18,3 millones, con un área constructiva de 96 m² y posee cuatro dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de dos miembros, lo que se aparta de las condiciones que usualmente financia el Sistema.

Minuto 35:40 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° 3** y **N° 4** que se anexan a esta minuta.

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

**5° Solicitud de aprobación de un bono extraordinario por situación de emergencia**

Minuto 36:10 Se conoce el oficio GG-ME-0262-2020 del 13 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0285-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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, una operación de Bono individual por situación de emergencia. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

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

Minuto 37:44 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar el referido bono de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indica en el **Acuerdos N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto Las Brisas II**

Minuto 38:10 Se conoce el oficio GG-ME-0267-2020 del 13 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0293-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe 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 la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda financiar la suma total de ¢7.205.551,00 que comprende los costos adicionales por el pago de la póliza *Todo Riesgo de Construcción*, la cual es de carácter obligatorio y para la totalidad del plazo de ejecución de las obras, según lo avalado por la entidad autorizada y el Departamento Técnico.

Minuto 40:17 Conocida y suficientemente discutida la indicada solicitud y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto asentamiento Guararí**

Minuto 46:10 Se conoce el oficio GG-ME-0270-2020 del 13 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0295-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos correspondiente al proyecto de Bono Colectivo Guararí, ubicado en el distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 71-2017, del 02 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el detalle los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del respectivo contrato de administración de recursos, con base en las cuales la Dirección FOSUVI recomienda prorrogar hasta el 28 de marzo de 2020, el plazo para la finalización de las obras, y hasta el 28 de junio de 2020 para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

Minuto 49:25 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Campo Claro**

Minuto 49:45 Se conoce el oficio GG-ME-0268-2020 del 13 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0294-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos correspondiente al proyecto Campo Claro, ubicado en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto, en el acuerdo N° 4 de la sesión 30-2018 del 04 de mayo de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el detalle los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del respectivo contrato de administración de recursos, con base en las cuales la Dirección FOSUVI recomienda prorrogar hasta el 31 de agosto de 2020, el plazo para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

Minuto 50:50 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**9° Informe anual de revelaciones de Gobierno Corporativo, al 31 de diciembre de 2019**

Minuto 51:30 Se conoce el oficio GG-ME-0258-2020 del 12 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe de Revelaciones de Gobierno Corporativo, elaborado bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional y que se anexa a la nota UPI-IN20-042-2020 de esa dependencia. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien destaca los datos relativos a las revelaciones mínimas de Gobierno Corporativo e información relevante de la institución.

Minuto 68:35 Conocido el informe de la Administración y hechas las enmiendas que se han estimado pertinentes, la Junta Directiva emite el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

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

**10° Disposiciones para garantizar la continuidad del negocio ante la presencia del coronavirus en el país**

Minuto 69:05 Se conoce y analiza una propuesta de la Directora Presidenta, reforzada por el señor Gerente General con un documento que se adjunta al expediente del acta, en relación con las acciones que debe tomar el Banco ante la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19”.

Minuto 108:30 De conformidad con las valoraciones que se realizan al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Consulta sobre el proceso para contratar el asesor jurídico externo de la Junta Directiva**

Minuto 110:25 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 mañana martes estará resolviendo la contratación del profesional que estará asumiendo el cargo.

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

**12° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la diputada Silvia Hernández Sánchez, respondiendo consulta sobre la entrega de datos confidenciales a la Presidencia de la República**

Minuto 111:47 Se conoce copia del oficio GG-OF-0237-2020 del 03 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le responde a la Diputada Silvia Hernández Sánchez, la consulta efectuada en relación con solicitudes, de parte de la Presidencia de la República, sobre el suministro de datos personales protegidos por la confidencialidad estadística y la suscripción de convenios al respecto.

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

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

**13° Copia de oficio enviado por la Asociación de Desarrollo de San Pablo de Turrubares a la Dirección FOSUVI, solicitando información sobre el estado de los expedientes de bono de tres familias y en los que participa la empresa Davivienda**

Minuto 112:00 Se conoce copia de oficio del 19 de febrero de 2020, mediante el cual, la Asociación de Desarrollo Específica Pro-Vivienda y Caminos de San Pablo de Turrubares, le solicita información a la Dirección FOSUVI, sobre el estado de los expedientes de tres familias postuladas al bono y en los que participa la empresa constructora Davivienda.

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

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

**14° Oficio de una funcionaria del Banco, solicitando información sobre la etapa en que se encuentra el proceso disciplinario del cual ella es parte interesada, por ser la denunciante**

Minuto 112:30 Se conoce escrito del 04 de marzo de 2020, mediante el cual, una funcionaria del Banco solicita a esta Junta Directiva, información sobre la etapa en que se encuentra el proceso disciplinario del cual ella es parte interesada, por ser la denunciante.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Oficio del Comité de riesgos, remitiendo los resultados de la autoevaluación del desempeño de ese comité, correspondiente al período 2019**

Minuto 113:23 Se conoce el oficio CR-IN09-005-2020 del 12 de marzo de 2020, mediante el cual, el Comité de Riesgos 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.

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para incorporar la variable social en los proyectos de vivienda**

Minuto 113:39 Se conoce copia del oficio GG-OF-0259-2020 del 13 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre el proyecto para incorporar la variable social en los proyectos de vivienda, tramitado en el expediente N° 21.189.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre la disposición para implementar el proyecto de rediseño del sistema de vivienda**

Minuto 113:44 Se conoce copia del oficio GG-CE-0269-2020 del 13 de marzo de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 20-2020 del pasado 12 de marzo, la Gerencia General le remite a la Contraloría General de la República, información sobre el estado la disposición 4.4 del informe DFOE-EC-IF-00026-2019, en cuanto a la implementación del proyecto del sistema de vivienda.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre la disposición para reglamentar la participación de terceros en el trámite del Bono Familiar de Vivienda**

Minuto 113:53 Se conoce copia del oficio GG-OF-0273-2020 del 13 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le remite a la Contraloría General de la República, información sobre el estado la disposición 4.5 del informe DFOE-EC-IF-00010-2019, en cuanto a la participación de terceros en el trámite del Bono Familiar de Vivienda.

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

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

Minuto 114:25 Siendo las diecinueve horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 21-2020**

**DEL 16 DE MARZO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 25 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional El Colono, ubicado en el distrito Jiménez del cantón de Pococí, provincia de Limón, dando solución habitacional a 25 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0783-2019 del 09/09/2019, DF-DT-IN-0129-2020 del 28/02/2020 y DF-DT-OF-0198-2020 del 12/03/2020, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor del terreno es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción, las mejoras a la PTAR y la retención de recursos para garantizar la ejecución de dichas mejoras, el control sobre el desarrollo de las obras de infraestructura, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de la Directriz N° 27-MS-MIVAH y las condiciones para la liquidación de algunos rubros presupuestarios.

**Tercero:** Que mediante los oficios DF-OF-0226-2020 del 28 de febrero de 2020 y DF-OF-0292-2020 del 13 de marzo de 2020 –los cuales son avalados por la Gerencia General con las nota GG-ME-0227-2020 y GG-ME-0271-2020– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coopenae R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0227-2020, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 25 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional El Colono, ubicado en el distrito Jiménez del cantón de Pococí, provincia de Limón, dando solución habitacional a 25 familias que habitan en condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y desarrollado por la empresa Constructora Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999, por un monto total de ¢612.230.946,62 (seiscientos doce millones doscientos treinta mil novecientos cuarenta y seis colones con 62/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde, por un monto total de ¢66.569.790,00.

b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de ¢295.839.039,98.

c) Fiscalización de las obras de infraestructura, por un monto total de ¢2.218.792,80. Los gastos de fiscalización de inversiones de la infraestructura son liquidables.

d) Kilometraje para la fiscalización de las obras, por un monto total de ¢1.036.113,64. Los gastos de kilometraje son liquidables.

e) Construcción de 25 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢219.973.283,76.

f) Fiscalización de las 25 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢1.649.799,63. . Los gastos de fiscalización de inversiones de las viviendas son liquidables.

g) Gastos de formalización para las 25 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un monto total de hasta ¢9.469.126,82.

h) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en las 25 viviendas como en las obras de infraestructura, por un monto de hasta ¢15.475.000,00 desglosado en: ¢8.875.000,00 para las obras de infraestructura y ¢6.600.000,00 para la construcción de las 95 viviendas.

**2.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

**2.1 Entidad autorizada:** Coopenae R.L.

**2.2 Constructor:** Constructora Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**2.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**2.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 5% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coopenae R.L., como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**2.5 Garantías del constructor:** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**2.6 Plazo:** El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de veintiún meses en total, desglosado de la siguiente forma: seis meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; doce meses para la formalización de las operaciones, incluyendo el trámite de segregación e inscripción registral; y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de seis (6) meses para la construcción de las obras, y doce meses para la formalización de las operaciones (se incluye el contenido presupuestario para la vigilancia durante el período de formalización). La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

**2.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras, la total formalización de las 25 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo, y la presentación del cierre técnico y financiero.

**3.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre**  |  **cedula**  | **Terreno en verde (¢)** | **Monto de Infraes-tructura (¢)**  | **Fiscaliza-ción infraes-tructura (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Monto de Vivienda (¢)** | **Fiscali-zación Viviendas (¢)** | **Previsio-nes por inflación (¢)** | **Gastos de Formaliza-ción a financiar (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aaporte familia (¢)** |
| Alfaro Agüero Deilyn Vanessa  | 7-0297-0548 | 3 253 327,09 | 14 457 926,99 | 108 434,45 | 50 635,83 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 473 766,28 | 27 328 600,76 | 52 640,70 |
| Alfaro Gómez Sandra Patricia  | 7-0131-0045 | 3 260 865,24 | 14 491 426,87 | 108 685,70 | 50 753,16 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 368 982,45 | 27 265 223,54 | 158 135,34 |
| Loaiza Duran Rafaela de las Mercedes  | 6-0095-0707 | 2 454 282,75 | 10 906 939,21 | 81 802,04 | 38 199,25 | 9 899 286,32 | 74 244,65 | 619 000,00 | 239 486,40 | 24 313 240,61 | 239 486,40 |
| Caballero Espinoza Katherine  | 6-0407-0308 | 2 454 282,75 | 10 906 939,21 | 81 802,04 | 38 199,25 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 316 228,02 | 22 781 961,39 | 135 526,30 |
| Calderón Chacon Victoria  | 6-0361-0319 | 2 584 184,43 | 11 484 227,92 | 86 131,71 | 40 221,08 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 417 506,78 | 23 596 782,03 | 46 389,64 |
| Castro Murillo Carol  | 1-1298-0820 | 2 577 698,11 | 11 455 402,44 | 85 915,52 | 40 120,12 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 324 306,28 | 23 467 952,58 | 138 988,40 |
| Coronado Matarrita Soleily Maria  | 7-0195-0825 | 2 982 128,85 | 13 252 710,20 | 99 395,33 | 46 414,81 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 450 963,36 | 25 816 122,67 | 50 107,04 |
| Cortes Pérez Yumira  | 7-0242-0047 | 2 454 282,75 | 10 906 939,21 | 81 802,04 | 38 199,25 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 316 228,02 | 22 781 961,39 | 135 526,30 |
| Cruz Rodríguez Adriana  | 1-1019-0869 | 2 454 282,75 | 10 906 939,21 | 81 802,04 | 38 199,25 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 316 228,02 | 22 781 961,39 | 135 526,30 |
| Hernández Aguilar Aracelly Raquel  | 155808-532133 | 2 728 636,50 | 12 126 179,20 | 90 946,34 | 42 469,38 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 334 173,42 | 24 306 914,96 | 143 217,18 |
| Obando Picado Cristian  | 1-1391-0981 | 2 544 389,99 | 11 307 379,69 | 84 805,35 | 39 601,70 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 322 120,24 | 23 282 807,09 | 138 051,53 |
| Reyes Sánchez Wuendy Lismara | 155823-788416 | 2 540 883,87 | 11 291 798,35 | 84 688,49 | 39 547,13 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 413 867,15 | 23 355 295,11 | 45 985,24 |
| Salazar Carranza Navil Dayana  | 1-1356-0383 | 2 746 342,40 | 12 204 864,97 | 91 536,49 | 42 744,96 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 335 326,16 | 24 405 325,10 | 143 711,21 |
| Solorzano Montero Yessica Maria  | 1-1487-0249 | 2 878 873,67 | 12 793 839,69 | 95 953,80 | 44 807,72 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 245 712,32 | 25 043 697,31 | 245 712,32 |
| Barrera Diaz Luis  | 8-0105-0860 | 2 792 623,16 | 12 410 538,68 | 93 079,04 | 43 465,29 | 9 652 777,98 | 72 395,83 | 619 000,00 | 455 747,30 | 26 139 627,28 | 50 638,59 |
| Icabalzeta Espinoza Wilmer Rodolfo  | 8-0103-0183 | 2 737 577,10 | 12 165 911,62 | 91 244,34 | 42 608,53 | 9 652 777,98 | 72 395,83 | 619 000,00 | 451 124,81 | 25 832 640,21 | 50 124,98 |
| Céspedes Gómez Yuri Viviana  | 7-0236-0337 | 2 669 207,80 | 11 862 075,45 | 88 965,57 | 41 544,41 | 9 652 777,98 | 72 395,83 | 619 000,00 | 445 367,72 | 25 451 334,76 | 49 485,30 |
| Morales Sequeira Johana  | 7-0173-0872 | 2 628 186,21 | 11 679 773,76 | 87 598,30 | 40 905,94 | 9 652 777,98 | 72 395,83 | 619 000,00 | 441 919,77 | 25 222 557,79 | 49 102,20 |
| Muñoz Corrales Maria Del Carmen | 6-0315-0392 | 2 596 981,76 | 11 541 099,81 | 86 558,25 | 40 420,26 | 9 652 777,98 | 72 395,83 | 619 000,00 | 439 296,47 | 25 048 530,36 | 48 810,72 |
| Obando Diaz Blanca Mayordis  | 2-0724-0967 | 2 578 925,25 | 11 460 855,91 | 85 956,42 | 40 139,22 | 9 652 777,98 | 72 395,83 | 619 000,00 | 437 778,66 | 24 947 829,26 | 48 642,07 |
| Umaña Chacon Dayana  | 7-0185-0328 | 2 562 797,11 | 11 389 181,73 | 85 418,86 | 39 888,20 | 9 652 777,98 | 72 395,83 | 619 000,00 | 436 425,80 | 24 857 885,51 | 48 491,76 |
| Vargas Coto Jenny de los Angeles  | 7-0153-0644 | 2 548 597,33 | 11 326 077,30 | 84 945,58 | 39 667,19 | 9 652 777,98 | 72 395,83 | 619 000,00 | 435 231,15 | 24 778 692,36 | 48 359,02 |
| Cordero Alpízar Isley Daniela  | 7-0248-0214 | 2 534 397,55 | 11 262 972,87 | 84 472,30 | 39 446,18 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 321 468,46 | 23 227 267,47 | 137 772,20 |
| Mora Ramírez Ana Maria  | 1-1203-0726 | 2 515 113,90 | 11 177 275,49 | 83 829,57 | 39 146,04 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 320 208,20 | 23 120 083,31 | 137 232,08 |
| Ñurinda Guzmán Eydis  | 155810-243930 | 2 490 921,69 | 11 069 764,23 | 83 023,23 | 38 769,51 | 8 303 235,85 | 62 274,27 | 619 000,00 | 409 663,59 | 23 076 652,37 | 45 518,18 |

**4.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

**5.** El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregarán los inmuebles de folio detallado en el informe DF-DT-IN-1110-2019 del Departamento Técnico, específicamente en el Cuadro N° 1, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Banco Improsa

b) Fideicomitente: Constructora Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.

e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado, en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI.

**6.** Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de administración, serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador del proyecto en mención, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

**7.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 5 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

**8.** La formalización de los casos a favor de cada beneficiario, se hará al final del procedimiento, una vez construidas las viviendas y por los procedimientos usuales de formalización.

**9.** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada analizar a cada núcleo familiar, según lo indicado en los acuerdos N° 6 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011 y N° 1 de la sesión 60-2011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva de BANHVI, respecto a la “Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, publicada en el diario oficial La Gaceta.

**10.** Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto del crédito, que se deducirá del monto de BFV asignado a cada núcleo familiar. Al respecto, la entidad autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.

**11.** El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la entidad autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizas por el fiscal de inversión.

**12.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la Municipalidad local.

**13.** Tanto la entidad autorizada como la empresa constructora, deberán instruir a las familias sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales y negras).

**14.** Dadas las modificaciones en el presupuesto por los montos de terreno en verde, obras de infraestructura y viviendas, por el porcentaje a financiar por el BANHVI, la Entidad Autorizada debe modificar el Formulario S-001-17 con los montos actualizados y remitirlo al BANHVI.

**15.** Deberá retenerse un monto de aproximadamente ¢20.000.000,00 del monto total del terreno en verde, hasta tanto no sean efectuadas las obras de mejoras en la planta de tratamiento del proyecto Don Edwin, a solicitud del AyA, y sean debidamente recibidas de conformidad.

**16.** Deberán atenderse las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-1110-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0263-2020 del 13 de marzo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0286-2020 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, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Coopealianza R.L., para financiar dieciocho 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 Ricardo Adolfo Agüero Monge, Leydi Ileana Miranda Marín, María del Carmen Valverde Morales, Olman Luna Cruz, Rafael Ángel Mejía Cortés, Sandra González Espinoza, Estiven Solano Campos, Juan Adrián Álvarez Araya, Daniel Gerardo Sandoval Muñoz, Roberto Sánchez Vargas, Martha Lorena García Calderón, Nereyda del Carmen Barrera, Flor María Chaves Cajina, Tatiana Mora Concepción, María Auxiliadora Barberena de Arroyo, Luis Antonio Bell Sánchez, Johanna García Amador, Roddy Eduardo Ureña Suárez.

**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-0286-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dieciocho 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-0286-2020 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 (¢)** |
| Leydi Ileana Miranda Marín | 8-0121-0428 | 2-393299 | San Carlos | CLCV | 4.073.100,00 | 9.575.000,00 | 36.560,00 | 365.600,00 | 13.977.140,00 |
| Olman Luna Cruz | 2-0671-0113 | 2-410590 | Zarcero | CLCV | 5.043.000,00 | 9.240.000,00 | 190.132,74 | 380.265,47 | 14.473.132,74 |
| Adrián de San Gerardo Álvarez Araya | 5-0135-0116 | 5-202285 | Tilarán | CLCV | 5.000.000,00 | 10.650.000,00 | No aplica | 516.463,80 | 16.166.463,80 |
| Roberto Sánchez Vargas | 1-0356-0150 | 1-700152 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.749.000,00 | 10.650.000,00 | No aplica | 263.180,81 | 14.662.180,81 |
| Martha Lorena García Calderón | 155816-600805 | 6-227715 | Osa | CLCV | 5.100.000,00 | 7.980.000,00 | 129.591,89 | 431.972,96 | 13.382.381,07 |
| Johana García Amador | 155826-571004 | 2-443751 | San Ramón | CLCV | 6.500.000,00 | 11.061.436,30 | 50.296,31 | 502.963,05 | 18.014.103,05 |
| **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 (¢)** |
| María del Carmen Valverde Morales | 6-0320-0038 | 6-211516 | Coto Brus | CLCV | 4.000.000,00 | 8.190.000,00 | 40.454,51 | 134.848,35 | 12.284.393,85 |
| Estiven de Jesús Solano Campos | 6-0368-0662 | 6-220036 | Parrita | CLCV | 5.207.000,00 | 8.190.000,00 | 40.454,51 | 134.848,35 | 13.491.393,85 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza 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 (¢)** |
| Flor María de los Ángeles Chaves Cajina | 6-0177-0572 | 1-537449 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.215.000,00 | 8.190.000,00 | 39.480,65 | 394.806,51 | 12.760.325,86 |
| Luis Antonio Bell Sánchez | 3-0253-0188 | 3-246965 | Turrialba | CLCV | 6.500.000,00 | 8.190.000,00 | 43.999,24 | 439.992,38 | 15.085.993,14 |
| Roddy Eduard Ureña Suarez | 1-1484-0276 | 1-687669 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.412.250,00 | 8.381.034,11 | 40.355,98 | 403.559,78 | 13.156.487,91 |
| **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 (¢)** |
| Sandra González Espinoza | 155819-468606 | 1-463656 | Tibás | CVE | No aplica | 16.000.000,00 | 10.441,42 | 104.414,20 | 16.093.972,78 |
| Daniel Gerardo Sandoval Muñoz | 4-0171-0174 | 6-219310 | Golfito | CLCV | 4.000.000,00 | 8.189.132,21 | 61.275,79 | 204.252,64 | 12.332.109,06 |
| Tatiana Mora Concepción | 1-1478-0241 | 1-458283 | San José | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 62.838,61 | 125.677,21 | 18.062.838,61 |
| **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 (¢)** |
| Ricardo Adolfo Agüero Monge | 1-0836-0221 | 6-218932 | Puntarenas | CLCV | 5.000.000,00 | 10.437.123,87 | 240.170,19 | 480.340,38 | 15.677.294,06 |
| Rafael Angel Mejia Cortés | 3-0157-0608 | 3-201058 | Paraíso | CLP | No aplica | 13.500.000,00 | 242.574,19 | 485.148,38 | 13.742.574,19 |
| Nereyda del Carmen Barrera | 155821-393207 | 7-173241 | Pococí | CLCV | 4.750.000,00 | 10.520.927,77 | 149.542,79 | 498.475,95 | 15.619.860,94 |
| María Auxiliadora Barberena de Arroyo | 155803-549208 | 2-535355 | Upala | CLCV | 5.376.000,00 | 10.434.589,64 | 52.120,29 | 521.202,93 | 16.279.672,28 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción en lote propia | 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°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0264-2020, del 13 de marzo de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0287-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar seis 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 Wilmer Fidencio Laguna Arauz, Tatiana Quesad Aragón, Mileidy Yesenia Gódinez Gutiérrez, Ana Jacqueline Orozco, Johanna Prado Chinchilla y Laura Retana Arroyo.

**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-0287-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de seis 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-0287-2020 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 (¢)** |
| Wilmer Fidencio Laguna Arauz | 155819-357632 | 3-251156 | Turrialba | CLCV | 8.000.000,00 | 8.000.000,00 | 126.093,75 | 420.312,50 | 16.294.218,75 |
| Tatiana Quesada Aragón | 2-0497-0572 | 2-558448 | San Carlos | CLCV | 5.000.000,00 | 8.183.812,00 | 34.876,25 | 348.762,50 | 13.497.698,25 |
| Mileidi Yesenia Godínez Gutiérrez | 7-0141-0673 | 7-158376 | Guácimo | CLCV | 3.876.000,00 | 9.250.000,00 | 80.348,25 | 267.827,50 | 13.313.479,25 |
| Ana Jacqueline Orozco | 155808-557321 | 2-504716 | San Carlos | CVE | No aplica | 15.000.000,00 | 207.906,25 | 415.812,50 | 15.207.906,25 |
| Johanna de los Ángeles Prado Chinchilla | 6-0322-0748 | 1-664112 | León Cortés | CLCV | 10.000.000,00 | 8.009.508,19 | 43.731,25 | 437.312,50 | 18.403.089,44 |
| Laura Retana Arroyo | 3-0408-0908 | 3-187997 | Jiménez | CLCV | 10.000.000,00 | 7.812.670,00 | 147.000,00 | 490.000,00 | 18.155.670,00 |
| (\*) 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-0264-2020 del 13 de marzo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0287-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud de la Mutual Cartago 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 Jessica María Gonzaga Ramírez.

**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-0287-2020.

**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-0287-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **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 (¢)** |
| Jessica María Gonzaga Ramírez | 1-1056-0651 | 3-173358 | Cartago | CVE | N.A. | 18.000.000,00 | 124.200,00 | 414.000,00 | 18.289.800,00 |
| (\*) 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-0262-2020 del 13 de marzo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0285-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, para una familia damnificada de la tormenta Nate y encabezada por el señor Jairo Darío Navarro Azofeifa.

**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 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-0285-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 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 una operación individual de 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-0285-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **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 (¢)** |
| Jairo Darío Navarro Azofeifa | 1-1325-0844 | 1-699648 | Acosta | CLCV | 8.000.000,00 | 8.799.856,66 | 1.083.329,58 | 505.727,70 | 18.388.913,94 |
| (\*) 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 respectiva Municipalidad, tomar las acciones que correspondan para que en el área de la finca que ha sido declarada inhabitable, no permita la construcción de viviendas.

**7)** La entidad autorizada deberá formalizar la operación 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-0267-2020 del 13 de marzo de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0293-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016.

**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 ¢7.205.551,00 que comprende los costos adicionales por el pago de la póliza *Todo Riesgo de Construcción*, la cual es de carácter obligatorio y para la totalidad del plazo de ejecución de las obras, según lo avalado por la entidad autorizada y el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar el adecuado desarrollo del proyecto y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢7.205.551,00** (siete millones doscientos cinco mil quinientos cincuenta y un colones), para sufragar los costos adicionales por el pago de la póliza *Todo Riesgo de Construcción*, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0293-2020 de la Dirección FOSUVI.

## 2) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, por el monto del financiamiento adicional aprobado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0270-2020 del 13 de marzo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0295-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud presentada por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos correspondiente al proyecto de Bono Colectivo Guararí, ubicado en el distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 71-2017, del 02 de octubre de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, recomendando prorrogar hasta el 28 de marzo de 2020, el plazo para la finalización de las obras, y hasta el 28 de junio de 2020 para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al INVU para el referido proyecto de Bono Colectivo, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para el proyecto de Bono Colectivo Guararí, una prórroga de hasta el 28 de marzo de 2020 para la finalización de las obras, y de hasta el 28 de junio de 2020, para la entrega del cierre técnico y financiero de dicho proyecto.

**2)** El plazo para la entrega del cierre técnico y financiero, es únicamente entre el BANHVI y la entidad autorizada.

**3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, consignando los plazos indicados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0268-2020 del 13 de marzo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0294-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud presentada por Coopenae R.L., para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos correspondiente al proyecto Campo Claro, ubicado en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto, en el acuerdo N° 4 de la sesión 30-2018 del 04 de mayo de 2018.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, recomendando prorrogar hasta el 31 de agosto de 2020, el plazo para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

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

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Coopenae R.L., para el proyecto de vivienda Campo Claro, una prórroga de hasta el 31 de agosto de 2020, para liquidar los recursos pendientes de giro, devolver la garantía y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0258-2020 del 12 de marzo de 2020 y de conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Acuerdo SUGEF 16-16 *Reglamento sobre Gobierno Corporativo*, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el “Informe de Revelaciones de Gobierno Corporativo” correspondiente al período 2019.

**Segundo:** Que el citado informe tiene el objetivo de comunicar la información del Marco de Gobierno Corporativo del Banco Hipotecario de la Vivienda, de conformidad con las mejores prácticas de gobierno que se contemplan en la institución, la cual debe estar disponible en el sitio Web del Banco.

**Tercero:** Que una vez conocida la propuesta de la Administración y hechas las enmiendas que se han estimado pertinentes, lo procedente es aprobar el citado informe, según los términos que se indican en el documento adjunto a la citada nota de la Gerencia General.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar el *Informe de Revelaciones de Gobierno Corporativo del Banco Hipotecario de la Vivienda*, correspondiente al período 2019, en los mismos términos que se indican en el documento adjunto al oficio GG-ME-0258-2020 de la Gerencia General y el cual forma parte del expediente del acta.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el Decreto N° 42227-MP-S del 16 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo ha declarado “estado de emergencia nacional en todo el territorio de la República de Costa Rica, debido a la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19”, dada su magnitud como pandemia y sus consecuencias en el país.

**Segundo:** Que tal como se indica en dicha declaratoria, por corresponder a una situación de la condición humana y de carácter anormal, ésta no puede ser controlada ni abordada por parte de la Administración Pública a través del ejercicio de los procedimientos administrativos ordinarios y, de esta manera, la Administración Pública podrá temporalmente aplicar medidas extraordinarias de excepción.

**Tercero:** Que considerando lo anterior y con base en lo dispuesto por la Procuraduría General de la República, en el dictamen C-298-2007 del 28 de agosto de 2007, así como de conformidad con el criterio emitido por la Asesoría Legal de este Banco, la Gerencia General propone, bajo los términos que se indican en el documento adjunto al expediente de la presente acta, lo siguiente:

a) Autorizar a la Administración para que gestiones los medios tecnológicos necesarios para realizar sesiones virtuales de Junta Directiva en situaciones excepcionales.

b) Convocar, cuando sea posible tecnológicamente, a sesiones virtuales con motivo de la situación que se experimenta a raíz del virus COVID–19.

**Cuarto:** Que de conformidad con el análisis realizado al respecto, esta Junta Directiva estima oportuno y prudente actuar de la forma que recomienda la Gerencia General, estableciendo además las disposiciones complementarias que se han estimado pertinentes.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Instruir a la Gerencia General, para que ante la situación que experimenta el país a raíz del virus COVID–19, realice las siguientes acciones:

a) Continúe aplicando los protocolos que al respecto emitan las autoridades de salud, procurando, entre otras cosas, que al menos el 50% del personal de la institución realice sus funciones desde la casa, especialmente quienes presenten factores de riesgo o deban utilizar el transporte público para movilizarse a la institución.

b) Revise los lineamientos del Ministerio de Trabajo con respecto al teletrabajo, particularmente los relacionados con el personal cuyas tareas no puedan ser ejecutadas desde su casa, para determinar opciones viables en aras de su seguridad física.

**2)** Autorizar a la Administración, para realizar, a partir del próximo jueves 19 de marzo y durante la vigencia del estado de emergencia decretado por el Poder Ejecutivo, o antes si así lo dispone este Órgano Colegiado, sesiones virtuales de esta Junta Directiva y de los comités de apoyo del Banco, por los medios tecnológicos idóneos y atendiendo las disposiciones legales aplicables en esta materia.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que remita copia a esta Junta Directiva, de la respuesta al oficio del 19 de febrero de 2020, mediante el cual, la Asociación de Desarrollo Específica Pro-Vivienda y Caminos de San Pablo de Turrubares, le solicita información a la Dirección FOSUVI, sobre el estado de los expedientes de tres familias postuladas al bono y en los que participa la empresa constructora Davivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Trasladar a la Gerencia General, para que remita la información correspondiente, el escrito del 04 de marzo de 2020, mediante el cual, una funcionaria del Banco solicita a esta Junta Directiva, información sobre la etapa en que se encuentra el proceso disciplinario del cual ella es parte interesada, por ser la denunciante.

## Acuerdo Unánime.-

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