BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 28-2020**

**DEL 20 DE ABRIL DE 2020**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la participación de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Jorge Carranza González y Guillermo Alvarado Herrera, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 09:30 y 17:25 respectivamente.

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

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N° 25-2020 del 02/04/2020 y N° 26-2020 del 13/04/2020.
2. Solicitud de no objeción a la adjudicación para los estudios de suelo del proyecto de Bono Comunal Ciclo Vida y Parque Recreativo Mi Patio.
3. Solicitud de aprobación de ocho bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de aprobación de un bono extraordinario por situación de emergencia.
6. Solicitud de aprobación de un segundo bono.
7. Solicitud para sustituir nueve beneficiarios del proyecto Las Brisas II.
8. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Santa Luisa I.
9. Propuesta para el uso alternativo de la Ficha de Información Social en el trámite de bonos familiares de vivienda, de forma transitoria durante la emergencia originada por el virus COVID-19.
10. Proceso de contratación en los proyectos de Bono Colectivo denominados "*Obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del Proyecto denominado Parque Recreativo Jorge Debravo*" y "*Obras de mejoramiento de la infraestructura del Proyecto denominado Poás Identidad y Progreso*".
11. Consulta sobre la situación del proyecto Las Brisas II.
12. Solicitud de información sobre la propuesta de normas constructivas para adultos mayores, así como con respecto a varios casos pendientes de familias del asentamiento Triángulo de Solidaridad, la valoración de las observaciones planteadas por varias entidades autorizadas y la contratación del asesor legal para la Junta Directiva.
13. Consultas sobre la situación de los proyectos Vistas del Miravalles, La Flor, Ivannia y Astúa Pirie.
14. Consulta sobre la valoración de casos de RAMT para que sean aprobados directamente por las entidades autorizadas.
15. Consulta sobre la gestión de audiencia con el Banco Centroamericano de Integración Económica y los casos sin formalizar del proyecto Punta de Riel.
16. Autorización de plazo adicional para realizar estudio sobre el proyecto Vistas del Miravalles.
17. Oficio del Comité de Auditoría, comunicando el aval otorgado al Plan de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2020.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa de un error material contenido en la aprobación de un bono extraordinario.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 25-2020 del 02/04/2020 y N° 26-2020 del 13/04/2020**

Minuto 01:32 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 25-2020, celebrada el 02 de abril de 2020.

Minuto 09:10 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 09:20 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 26-2020, celebrada el 13 de abril de 2020.

Minuto 24:50 Se resuelve otorgar a la comisión de trabajo conformada en el acuerdo N° 12, un plazo de hasta el próximo 04 de mayo, para valorar el establecimiento de un tope a los bonos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 25:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de no objeción a la adjudicación para los estudios de suelo del proyecto de Bono Comunal Ciclo Vida y Parque Recreativo Mi Patio**

Minuto 25:50 Se conoce el oficio GG-ME-0413-2020 del 17 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0439-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para declarar la no objeción al financiamiento de los servicios profesionales de estudio de suelos en el proyecto de Bono Colectivo Ciclo Vida y Parque Recreativo Mi Patio, ubicado en el distrito Barranca del cantón Puntarenas, provincia de Puntarenas, y cuyo perfil fue aprobado por la Junta Directiva de este Banco, por medio del acuerdo N° 21 de la sesión 75-2016 del 24 de octubre de 2016. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes ocho temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien destaca el proceso de selección que llevó a cabo la entidad autorizada para calificar, seleccionar y adjudicar la empresa consultora, el cual culminó con la designación de la compañía INSUMA S.A., por un monto total de ¢3.254.945,28, para realizar, en un plazo de 15 días hábiles, los respectivos estudios de suelos.

Minuto 36:40 Se procede a examinar la información suministrada por la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación planteada por la Dirección FOSUVI, pero girando instrucciones adicionales a la Administración, para que valore las normas y los procedimientos vigentes para el trámite de proyectos de Bono Colectivo, con el fin de proponer a esta Junta Directiva, las modificaciones que sean necesarias para facilitar y agilizar los procesos de formulación, revisión, aprobación y ejecución de este tipo de proyectos. Lo anterior, según se indica en los **acuerdos N° 2** y **N° 3** que se anexan a esta minuta.

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

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

Minuto 41:30 Se conoce el oficio GG-ME-0416-2020 del 17 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0442-2020 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, Asedemasa y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido 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 44:00 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de la señora Lilliana Vanessa Montoya Cerdas, porque la casa tiene tres dormitorios y la familia consta únicamente de tres miembros, lo que se aparta de las condiciones que usualmente financia el Sistema.

Minuto 44:30 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° 4** y **N° 5** que se anexan a esta minuta.

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

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

Minuto 45:25 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-0416-2020 del 17 de abril de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0441-2020 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 tres 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 46:30 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.

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

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

Minuto 46:55 Se conoce el oficio GG-ME-0414-2020 del 17 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0443-2020 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 50:50 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 **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de aprobación de un segundo bono**

Minuto 51:10 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0415-2020 del 17 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0440-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Consuelo Manuela de la Trinidad Madrigal Vásquez, cédula número 2-0422-0502, cuya propiedad, localizada en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela, fue construida parcialmente con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reparada; y además el ingreso familiar mensual es de ¢324.397,00, proveniente de las labores que realiza la señora Madrigal Vásquez como cocinera. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢7.394.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 56:05 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud para sustituir nueve beneficiarios del proyecto Las Brisas II**

Minuto 56:33 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0418-2020 del 17 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0444-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá, para sustituir nueve núcleos familiares del proyecto habitacional 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 los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y, según lo informado por la entidad autorizada, son del mismo asentamiento que se está erradicando; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 80:00 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0444-2020, pero se estima pertinente solicitar a la entidad autorizada, que formalmente informe a esta Junta Directiva sobre la metodología que aplicó para seleccionar los nuevos beneficiarios y, por otra parte, girar instrucciones a la Administración, para que ante futuras sustituciones de beneficiarios de éste y cualquier otro proyecto que se ubique en la Gran Área Metropolitana, considere incluir familias provenientes del asentamiento Triángulo de Solidaridad. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Santa Luisa I**

Minuto 83:05 Se conoce el oficio GG-ME-0411-2020 del 16 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0435-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo constructivo y del contrato de administración de recursos, correspondiente al proyecto Santa Luisa I, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y financiado 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 detalle 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 03 de mayo de 2020 el plazo para la ejecución de las obras, y hasta el 03 de agosto de 2020, el plazo para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

Minuto 86:55 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° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**9° Propuesta para el uso alternativo de la Ficha de Información Social en el trámite de bonos familiares de vivienda, de forma transitoria durante la emergencia originada por el virus COVID-19**

Minuto 87:47 Se conoce el oficio GG-ME-0390-2020 del 07 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0409-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para el uso alternativo de la Ficha de Inclusión Social (FIS), en el trámite de bonos familiares de vivienda, de forma transitoria durante la emergencia originada por el virus COVID-19. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en que dadas las repercusiones que está causando la pandemia del COVID-19, y siendo que se ha restringido la circulación de vehículos y personas a nivel nacional, la Dirección FOSUVI ha estado analizando en conjunto con diversos actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los requisitos vigentes en materia de trámite de expedientes individuales, tanto ordinarios como de artículo 59, llegando a la conclusión que se requiere tomar medidas inmediatas en relación con el requisito de la presentación del “Estudio Socioeconómico”, aprobado en el acuerdo N°1 de la sesión 29-2007.

Agrega que las entidades autorizadas han informado que tienen una cantidad importante de expedientes del artículo 59 individuales y de proyectos, que no han podido enviar al BANHVI por falta del estudio socioeconómico, y que en su mayoría las y los trabajadores sociales y psicólogos tienen detenidas las visitas a las familias; esto, en concordancia con las medidas establecidas por el Ministerio de Salud, situación que podría postergarse por tiempo indefinido.

Por lo anterior –explica– los distintos actores del Sistema y en especial las entidades autorizadas, han solicitado que, de manera transitoria, el BANHVI tome las medidas necesarias para poder tramitar esos expedientes sin contar con el informe socioeconómico aprobado en el acuerdo N°1 de la sesión 29-2007 y que se utilice la Ficha de Inclusión Social (FIS) en sustitución.

Concluye señalando que la Dirección FOSUVI, en coordinación con el Ministerio de Vivienda, se encuentra en trámite para habilitar alrededor de 12 funcionarios del BANHVI para que puedan tener acceso al SINIRUBE y la FIS del IMAS, esto con el fin de facilitar el acceso al citado documento; situación que se estaría concretando el presente mes de abril. Sin embargo, rescata que ya existen familias y empresas que pueden tener acceso a la FIS, si la misma se encuentra aplicada por el IMAS, por lo tanto, se podría acelerar el proceso de postulación de los casos pendientes, en caso de que se acepte este documento en sustitución del estudio socioeconómico aplicado por las entidades.

Minuto 102:00 Los señores Directores proceden a discutir la referida propuesta de la Administración, planteando, entre otras cosas, que el uso de la FIS debe ser temporal y alternativo a los estudios socioeconómicos, y que las fichas FIS que se utilizarán para la calificación de las familias postulantes estarán debidamente actualizadas, esto es, con información que no tenga más de dos años de antigüedad.

Minuto 125:00 De conformidad con el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y según los términos que se indican en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Proceso de contratación en los proyectos de Bono Colectivo denominados "*Obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del Proyecto denominado Parque Recreativo Jorge Debravo*" y "*Obras de mejoramiento de la infraestructura del Proyecto denominado Poás Identidad y Progreso*"**

Minuto 144:00 Luego de un receso, se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio GG-OF-0424-2020 del 17 de abril de 2020, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, un informe sobre el estado de los procesos de contratación, para la ejecución de los proyectos denominados "*Obras de mejoramiento de la infraestructura del Proyecto denominado Poás Identidad y Progreso*" y "*Obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del Proyecto denominado Parque Recreativo Jorge Debravo*", ambos tramitados al amparo del Programa de Bono Colectivo y a cargo de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) como entidad autorizada. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien destaca que conforme lo dispuesto por la Junta Directiva en los acuerdos de aprobación de dichos proyectos, la MUCAP ha realizado para cada proyecto, dos licitaciones públicas que han resultado infructuosas; razón por la cual, bajo el criterio de que para la variación del procedimiento se requiere de la aprobación de la Contraloría General de la República, se tramitó ante dicho ente una autorización para ejecutar estas obras mediante una contratación directa, y dicho ente respondió que para ambos se deniega la autorización solicitada, por cuanto no se requiere autorización de esa Contraloría General para modificar un procedimiento que no se encuentra sujeto a la Ley de Contratación Administrativa, sino a los principios que informan la materia.

Agrega que las respuestas de la Contraloría fueron analizadas con las asesorías legales de MUCAP y del Banco, resultando que conforme lo indicado por la Contraloría lo que procede es girar las instrucciones correspondientes a MUCAP, señalando la importancia de analizar la oportunidad y conveniencia del procedimiento que se realice, tomando en cuenta el interés público y los principios de contratación administrativa.

Dado lo expuesto y salvo criterio en contrario por parte de la Junta Directiva, indica que se estaría procediendo a instruir a MUCAP para que, siguiendo los principios de contratación administrativa, realice las valoraciones pertinentes en cada caso y establezca las especificaciones del modelo a aplicar, así como el mecanismo de contratación adecuado para la oportuna satisfacción del interés público.

Minuto 160:30 Los señores Directores proceden a discutir la información suministrada por la Administración, planteando, en resumen, los siguientes: a) la conveniencia de establecerle a la MUCAP un plazo máximo para realizar los estudios pertinentes; b) la necesidad de revisar el mecanismo que exige el BANHVI para contratar obras en los proyectos de Bono Colectivo y en los terrenos del Banco, para establecer la forma en que se entenderá que los procesos de contratación cumplen los principios de la contratación administrativa (contrario a la licitación pública que, como costumbre, hasta ahora ha recomendado la Administración).

Sobre esto último y atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera, la licenciada Alvarado Castro explica que aunque la costumbre institucional ha sido que la contratación de las obras, por parte de entidades privadas, se ha exigido mediante un proceso licitatorio, la Contraloría General de la República ha dejado claro que no necesariamente debe aplicarse la Ley de Contratación Administrativa, y que solo deben acatarse los principios de contratación administrativa.

Minuto 201:00 De conformidad con las valoraciones efectuadas al informe de la Gerencia General, la Junta Directiva resuelve actuar según lo recomendado y haciendo los ajustes que se han estimado pertinentes. Lo anterior, según se indica en los **acuerdos N° 12** y **N° 13** que se anexan a esta minuta.Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**11° Consulta sobre la situación del proyecto Las Brisas II**

Minuto 206:08 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y la Directora Presidenta procede a atender una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el estado de la aprobación de los planos del proyecto Las Brisas II, destacando que ya se le hizo ver al AyA la urgencia de resolver este asunto lo antes posible.

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

**12° Solicitud de información sobre la propuesta de normas constructivas para adultos mayores, así como con respecto a varios casos pendientes de familias del asentamiento Triángulo de Solidaridad, la valoración de las observaciones planteadas por varias entidades autorizadas y la contratación del asesor legal para la Junta Directiva**

Minuto 208:30 El secretario toma nota de la solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para remitirle información sobre el estado de la discusión de la propuesta de normas para la construcción de viviendas a personas adultas mayores.

Minuto 209:25 El señor Gerente General responde una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el estado de varios casos de familias que provienen del asentamiento Triángulo de Solidaridad y que fueron devueltos por el BANHVI, señalando que en la próxima semana estará presentando las recomendaciones correspondientes a esta Junta Directiva.

Minuto 211:15 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre las observaciones realizadas por varios desarrolladores y entidades autorizadas, haciendo énfasis en que se ha avanzado en los temas del IVA, la elaboración de un procedimiento para la aprobación de bonos en las entidades y en el BANHVI, el procedimiento de desembolso de recursos del FOSUVI y el tema de la FIS que ha conocido en la sesión de hoy.

Minuto 216:00 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el proceso de contratación del abogado externo para la Junta Directiva, destacando que en el transcurso de esta semana estará resolviendo este asunto.

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

**13° Consultas sobre la situación de los proyectos Vistas del Miravalles, La Flor, Ivannia y Astúa Pirie**

Minuto 216:50 El señor Gerente General atiende varias consultas de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre las acciones más recientes que se han efectuado para resolver la problemática que presentan los proyectos Vistas del Miravalles, La Flor, Ivannia y Astúa Pirie.

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

**14° Consulta sobre la valoración de casos de RAMT para que sean aprobados directamente por las entidades autorizadas**

Minuto 225:00 El señor Gerente General responde afirmativamente una consulta de la Directora Chavarría Núñez, en cuanto a que dentro del análisis que está realizando de las observaciones planteadas por las entidades autorizadas, se encuentra la valoración de la posibilidad de que los casos de bono del programa RAMT, sean aprobados directamente por parte de las entidades autorizadas.

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

**15° Consulta sobre la gestión de audiencia con el Banco Centroamericano de Integración Económica y los casos sin formalizar del proyecto Punta de Riel**

Minuto 329:35 La Directora Presidenta atiende una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre la gestión de audiencia con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE).

Minuto 00:00 (grabación B) El señor Gerente General toma nota de una solicitud del Director Alvarado Herrera, sobre la situación de un grupo de casos sin formalizar del proyecto Punta de Riel.

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

**16° Autorización de plazo adicional para realizar estudio sobre el proyecto Vistas del Miravalles**

Minuto 01:00 (grabación B) Se conoce y avala una solicitud del señor Auditor Interno para ampliar dos semanas, hasta el próximo 25 de mayo, el plazo establecido para atender lo solicitado en el acuerdo N° 8 de la sesión 17-2020, del 02 de marzo de 2020, en relación con la auditoría técnica del proyecto Vistas del Miravalles. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Oficio del Comité de Auditoría, comunicando el aval otorgado al Plan de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2020**

Minuto 05:20 (grabación B) Se conoce el oficio CABANHVI-15-2020 del 14 de abril de 2020, mediante el cual, el Comité de Auditoría comunica el acuerdo N° 1, tomado en su sesión N° 03-2020 del pasado 30 de marzo, con el que se resuelve avalar el Plan de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2020.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa de un error material contenido en la aprobación de un bono extraordinario**

Minuto 05:40 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-ME-0404-2020 del 14 de abril de 2020, mediante el cual, conforme lo autorizado en el acuerdo N° 51 de la sesión 32-2018, del 05 de julio de 2018, la Gerencia General autoriza la corrección administrativa de un error material contenido en la aprobación de un bono extraordinario.

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

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

Minuto 06:30 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 28-2020**

**DEL 20 DE ABRIL DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la comisión de trabajo establecida en el acuerdo N° 12 de la sesión 26-2020, un plazo de hasta el próximo 04 de mayo, para su instalación formal e iniciar la labor de valorar el establecimiento de un tope a los bonos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 21 de la sesión 75-2016 del 24 de octubre de 2016, la Junta Directiva de este Banco aprobó los parámetros de registro del perfil del proyecto de Bono Colectivo Ciclo Vida y Parque Recreativo Mi Patio, ubicado en el distrito Barranca del cantón Puntarenas, provincia de Puntarenas, y actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda (Grupo Mutual).

**Segundo:** Que de conformidad con los respectivos procedimientos, el Grupo Mutual ha presentado solicitud para financiar, al amparo de la Ley 8627, la contratación de la empresa que realizaría estudios de suelos, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa mediante concurso y que en este caso recayó en la empresa INSUMA S.A., por un monto total de ¢3.254.945,28.

**Tercero:** Que por medio del oficio DF-OF-0439-2020 del 17 de abril de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0413-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de los respectivos servicios de laboratorio de suelos, bajo las condiciones que se indican en dicho informe técnico.

**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 planteados por la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar en administración, a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, un monto total de **₡3.254.945,28** (tres millones doscientos cincuenta y cuatro mil novecientos cuarenta y cinco colones con 28/100),con el fin de realizar los estudios de suelo del proyecto *“Ciclo Vida y parque Recreativo Mi Patio”.* Dichos recursos son liquidables contra la entrega de los estudios e informes de factibilidad para el desarrollo del proyecto.

**2.** Aprobar la no objeción a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, para la contratación de la empresa Insuma S.A. cédula jurídica 3-101-063882, para la ejecución de los estudios de suelos por un monto total de **₡3.254.945,28** (tres millones doscientos cincuenta y cuatro mil novecientos cuarenta y cinco colones con 28/100), en el proyecto *“Ciclo Vida y parque Recreativo Mi Patio”*.

**3.** El plazo para la ejecución de los estudios de suelo es de **15 días hábiles**, a partir de la orden de inicio por parte de la entidad autorizada.

**4.** La entidad autorizada deberá replantear los alcances del proyecto, puesto que la inversión en las obras aprobadas originalmente es menor, ya que se deberán destinar fondos a estudios y diseños, actividades no contempladas en el alcance original del monto aprobado del proyecto, por lo que la inversión en obras deberá variar en proporción a la disminución de esos fondos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Instruir a la Administración, para que valore las normas y los procedimientos vigentes para el trámite de proyectos de Bono Colectivo, con el fin de proponer a esta Junta Directiva, las modificaciones que sean necesarias para facilitar y agilizar los procesos de formulación, revisión, aprobación y ejecución de este tipo de proyectos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0416-2020 del 17 de abril de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0442-2020 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, Asedemasa y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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, para las familias que encabezan las señoras Yessica del Carmen Parada Mojica, Amy Rebeca León Vega, Yorleny Adriana Urbina Almanza, Silvia Ramona Martínez Pomares, Yazmín Luisiana Lezama Miranda, Ana Isabel Segura Rodríguez y María Esmeralda Ávalos Arias.

**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-0442-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de siete 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-0442-2020 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 (¢)** |
| Yessica del Carmen Parada Mojica | 155826-452634 | 2-511894 | Grecia | CLCV | 10.000.000,00 | 7.980.000,10 | 43.860,00 | 438.600,00 | 18.374.740,10 |
| Yorleny Adriana Urbina Almanza | 2-0626-0460 | 2-563125 | San Carlos | CLCV | 5.000.000,00 | 11.004.000,00 | 37.256,00 | 372.560,00 | 16.339.304,00 |
| Silvia Ramona Martínez Pomares | 155820-447700 | 5-232610 | Santa Cruz | CVE | No aplica | 27.852.480,00 | 40.000,00 | 400.000,00 | 28.212.480,00 |
| Yazmín Luisiana Lezama Miranda | 159100-655310 | 6-223920 | Corredores | CLCV | 5.000.000,00 | 8.188.165,58 | 48.811,08 | 488.110,78 | 13.627.465,28 |
| Ana Isabel Segura Rodríguez | 1-1256-0706 | 6-226645 | Golfito | CLCV | 4.200.000,00 | 11.600.000,00 | 55.895,82 | 558.958,20 | 16.303.062,38 |
| **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 (¢)** |
| Amy Rebeca León Vega | 1-1051-0308 | 1-634176 | Mora | CLCV | 5.000.000,00 | 7.977.824,08 | 127.578,00 | 425.260,00 | 13.275.506,08 |
| **Entidad Autorizada: ASEDEMASA** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| María Esmeralda Ávalos Arias | 1-1153-0247 | 2-497570 | San Carlos | CLCV | 5.750.000,00 | 11.600.000,00 | 44.386,88 | 443.868,75 | 17.749.481,88 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

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

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

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

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

**6)** En el caso de la señora Yessica del Carmen Parada Mojica, tramitado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, la aprobación del subsidio queda condicionada a que, al momento de la formalización del bono, se corrija la longitud de la servidumbre, citas 2013-278501-01-0002-001 a nivel registral, dado que la longitud correcta es de 22,88 metros.

**7)** En el caso de la señora Yazmín Luisiana Lezama Miranda, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda deberá velar porque la menor Samantha Germaiony Mujica Lezama, esté protegida por el alcance de la Directriz para la aplicación del artículo 56 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y casos análogos atípicos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0416-2020 del 17 de abril de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0442-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para la familia que encabeza la señora Lilliana Vanessa Montoya Cerdas.

**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-0442-2020.

**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-0442-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Lilliana Vanessa Montoya Cerdas | 1-1360-0263 | 7-96407 | Pococí | CVE | No aplica | | 15.272.500,00 | 150.000,00 | 487.033,89 | 15.609.533,89 |
| (\*) 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°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0416-2020, del 17 de abril de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0441-2020 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 tres 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 Cristhian María Chavarría Hernández, Hellen Gutiérrez Solano y Yury Hernández Carrillo.

**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-0441-2020.

**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, actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0441-2020 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 (¢)** |
| Cristhian María Chavarría Hernández | 155819-230114 | 1-66362 | Desampara-dos | CVE | No aplica | 18.977.223,38 | 131.505,00 | 438.350,00 | 19.284.068,38 |
| Hellen de los Ángeles Gutiérrez Solano | 3-0455-0445 | 3-180798 | Turrialba | CVE | No aplica | 19.017.000,00 | 35.796,25 | 357.962,50 | 19.339.166,25 |
| Yury Hernández Carrillo | 6-0354-0335 | 6-186896 | Corredores | CLCV | 4.000.000,00 | 8.050.000,00 | 36.362,59 | 363.625,90 | 12.377.263,31 |
| (\*) 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:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0414-2020 del 17 de abril de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0443-2020 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 Edgar Antonio Segura Fallas.

**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-0443-2020.

**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-0443-2020 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 (¢)** |
| Edgar Antonio Segura Fallas | 1-0308-0551 | 1-702561 | Aserrí | CLCV | 5.175.000,00 | 9.309.000,00 | 935.746,39 | 464.025,36 | 15.883.771,75 |
| (\*) 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 la respectiva Municipalidad, 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 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°8:

**Considerando:Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para reparación y ampliación de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Consuelo Manuela de la Trinidad Madrigal Vásquez, cédula número 2-0422-0502, cuya propiedad, localizada en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela, fue construida parcialmente con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reparada; y además el ingreso familiar mensual es de ¢324.397,00, proveniente de las labores que realiza la señora Madrigal Vásquez como cocinera.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0440-2020 del 17 de abril de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0415-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢7.394.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

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

**Por tanto, se acuerda:1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda, para ampliación, reparación y mejoras de vivienda, por un monto de **¢7.394.000,00** (siete millones trescientos noventa y cuatro mil colones) a favor de la familia que encabeza la señora **Consuelo Manuela de la Trinidad Madrigal Vásquez**, cédula número 2-0422-0502, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar por ¢345.233,45 permitirá reparar y ampliar una vivienda con un área de 47,00 m² y con tres dormitorios (cuyo costo es de ¢7.410.000,00), en el lote con folio real #2-284196, ubicado en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢329.233,45.

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante 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, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del de viviendas en el proyecto habitacional Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-449-2019 del 12 de diciembre de 2019, la Fundación CR-Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir nueve núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0444-2020 del 17 de abril de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0418-2020, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda y, según lo informado por la entidad autorizada, pertenecen al mismo asentamiento que se está erradicando.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0444-2020. No obstante, se estima pertinente solicitar a la entidad autorizada, que formalmente informe a esta Junta Directiva sobre la metodología que aplicó para seleccionar los nuevos beneficiarios y, por otra parte, girar instrucciones a la Administración, para que ante futuras sustituciones de beneficiarios de éste y cualquier otro proyecto que se ubique en la Gran Área Metropolitana, considere incluir familias provenientes del asentamiento Triángulo de Solidaridad.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto habitacional Las Brisas II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Paula Jiménez Cruz | 155803133101 | Esteban Zúñiga Sáenz | 9-0106-0039 |
| Juan Vicente Valle | 155805144535 | Marvin Flores Sánchez | 155825737011 |
| Ignacio Bernardo Vega Ríos | 155808089511 | Ivette del Socorro Cardona Landero | 155809726717 |
| Alexander Araya Esquivel | 1-1089-0940 | Alba Julia Montero Gómez | 3-0154-0278 |
| Pedro Martínez López | 9-0088-0486 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes nueve potenciales beneficiarios del proyecto Las Brisas II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Erick Tenorio López | 155816559715 | Yerli Castro Barrantes | 1-1268-0649 |
| Yoselin Martínez Obando | 6-0402-0113 | Caterin Solís González | 3-0493-0905 |
| Geniffer Arriaza Granja | 8-0083-0949 | Stephanie Vargas Barrantes | 1-1413-0093 |
| Kenia Jahoska Rojas Montiel | 155824034600 | Steve Vega Rodríguez | 3-0403-0659 |
| Maykol Solano Soto | 1-1697-0473 |  |  |

**3)** Solicitar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, que remita a esta Junta Directiva, un informe sobre la metodología que aplicó para seleccionar los nuevos beneficiarios sustitutos.

**4)** Instruir a la Administración, para que ante futuras sustituciones de beneficiarios de éste y cualquier otro proyecto que se ubique en la Gran Área Metropolitana, considere incluir familias provenientes del asentamiento Triángulo de Solidaridad.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0411-2020 del 16 de abril de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0435-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud presentada por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo constructivo y del contrato de administración de recursos, correspondiente al proyecto Santa Luisa I, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, recomendando prorrogar hasta el 03 de mayo de 2020 el plazo para la ejecución de las obras, y hasta el 03 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 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de vivienda Santa Luisa I, una prórroga de hasta el 03 de mayo de 2020 para la ejecución de las obras, y hasta el 03 de agosto de 2020, para entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** El plazo para la entrega del cierre técnico y financiero es únicamente entre el BANHVI y la Entidad Autorizada.

**3)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, consignando los plazos aprobados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0390-2020 del 07 de abril de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0409-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para el uso alternativo de la Ficha de Inclusión Social (FIS), en el trámite de bonos familiares de vivienda, de forma transitoria durante la emergencia originada por el virus COVID-19.

**Segundo:** Que la citada propuesta de la Dirección FOSUVI, se sustenta, en resumen, en los siguientes aspectos:

a) Dadas las repercusiones que está causando la pandemia del COVID-19, y siendo que se ha restringido la circulación de vehículos y personas a nivel nacional, la Dirección FOSUVI ha estado analizando en conjunto con diversos actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los requisitos vigentes en materia de trámite de expedientes individuales, tanto ordinarios como de artículo 59, llegando a la conclusión que se requiere tomar medidas inmediatas en relación con el requisito de la presentación del “Estudio Socioeconómico”, aprobado en el acuerdo N°1 de la sesión 29-2007.

b) Las entidades autorizadas han informado que tienen una cantidad importante de expedientes del artículo 59, tanto individuales como de proyectos, que no han podido enviar al BANHVI por falta del estudio socioeconómico, y que en su mayoría las y los trabajadores sociales y psicólogos tienen detenidas las visitas a las familias; esto, en concordancia con las medidas establecidas por el Ministerio de Salud, situación que podría postergarse por tiempo indefinido.

c) Por lo anterior, los distintos actores del Sistema y en especial las entidades autorizadas, han solicitado que, de manera transitoria, el BANHVI tome las medidas necesarias para poder tramitar esos expedientes sin contar con el informe socioeconómico aprobado en el acuerdo N°1 de la sesión 29-2007 y que se utilice la Ficha de Inclusión Social (FIS) en sustitución.

d) La Dirección FOSUVI, en coordinación con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, gestiona habilitar alrededor de 12 funcionarios del BANHVI para que tengan acceso al SINIRUBE y la FIS del IMAS; esto, con el fin de facilitar el acceso al citado documento; situación que se estaría concretando el presente mes de abril.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el entendido que el uso de la FIS es temporal y alternativo a los estudios socioeconómicos, y que las fichas FIS que se utilizarán para la calificación de las familias postulantes estarán debidamente actualizadas, esto es, con información que no tenga más de dos años de antigüedad.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Con el fin de aligerar y no retrasar la postulación de casos individuales y de proyectos del artículo 59, que requieran un informe socioeconómico, se autoriza, de manera alternativa y transitoria, la utilización de la Ficha de Inclusión Social (FIS), para la aprobación de esos casos. Lo anterior, en el entendido que la información de las fichas FIS que se utilizarán para la calificación de las familias postulantes, deberá estar actualizada y no tendrá más de dos años de antigüedad.

1. **2.** Para los casos que ya cuenten con estudio socioeconómico o aquellos donde los profesionales en trabajo social y psicología, han realizado o realizarán los estudios respectivos, también pueden utilizarse, por lo que la FIS únicamente se convertirá en un mecanismo alterno.
2. **3.** Cuando el BANHVI y sus funcionarios cuenten con acceso al SINIRUBE y puedan emitir la FIS, coadyuvarán con las entidades autorizadas para la emisión de la ficha, de forma tal que se puedan tramitar y aprobar los expedientes respectivos.
3. **4.** Esta medida se aplicará de manera transitoria y hasta que la situación de la pandemia declarada por el COVID-19 lo amerite, siendo que esta Junta Directiva puede decretar en cualquier momento, la revocatoria de esta medida alterna.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-OF-0424-2020 del 17 de abril de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, un informe sobre el estado de los procesos de contratación, para la ejecución de los proyectos denominados "*Obras de mejoramiento de la infraestructura del Proyecto denominado Poás Identidad y Progreso*" y "*Obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del Proyecto denominado Parque Recreativo Jorge Debravo*", ambos tramitados al amparo del Programa de Bono Colectivo y a cargo de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) como entidad autorizada.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Gerencia General indica, en lo conducente, lo siguiente:

“• Conforme lo dispuesto por la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda en los acuerdos citados, *"La entidad autorizada deberá realizar un concurso público para la construcción de las obras, para lo cual remitirá a la Dirección FOSUVI el cartel del concurso, previo a su divulgación, para su respectiva aprobación."*

• A partir de lo anterior, para cada uno de los proyectos en cuestión MUCAP ha realizado dos licitaciones públicas que han resultado infructuosas, conforme se detalla en los oficios GG-028-2020 y GG-029-2020 suscritos por la Licda. Eugenia Meza Montoya, Gerente General de MUCAP, de los cuales se adjunta copia.

• Dados los resultados obtenidos en los mencionados procesos licitatorios y bajo el criterio de que para la variación del procedimiento se requiere de la aprobación de la Contraloría General de la República, se consideró oportuno tramitar ante dicho ente una autorización para ejecutar estas obras mediante una contratación directa, dada la necesidad de ejecutar estos proyectos que beneficiarán a las comunidades respectivas; lo cual fue realizado mediante los oficios GG-OF-0260-2020 y GG-OF-0261-2020 del pasado 13 de marzo, de los cuales se adjunta copia.

• La Contraloría emitió sus respuestas mediante oficios No. 04989 (DCA-1208) y No. 05030 (DCA-1225) del pasado del pasado 3 de abril, de los cuales se adjunta copia, indicando para ambos casos que “… *se deniega la autorización solicitada por cuanto no se requiere autorización de esta Contraloría General para modificar un procedimiento que no se encuentra sujeto a la Ley de Contratación Administrativa, sino a los principios que informan la materia.*”

• Las respuestas de la Contraloría General de la República fueron analizadas con las asesorías legales de MUCAP y del Banco, resultando que conforme lo indicado por la Contraloría lo que procede es girar las instrucciones correspondientes a MUCAP, señalando la importancia de analizar la oportunidad y conveniencia del procedimiento que se realice tomando en cuenta el interés público y los principios de contratación administrativa.

Dado lo expuesto y lo indicado por la Contraloría General de la República, salvo criterio en contrario por parte de esa Junta Directiva, estaremos procediendo a instruir a MUCAP para que, siguiendo los principios de contratación administrativa, realice las valoraciones pertinentes en cada caso y establezca las especificaciones del modelo a aplicar, así como el mecanismo de contratación adecuado para la oportuna satisfacción del interés público.”

**Tercero:** Que esta Junta Directiva concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la MUCAP, para que con respecto a dichos proyectos y siguiendo los principios de contratación administrativa (según los oficios N° 04989 y N° 05030 de la Contraloría), así como considerando que esa Mutual ha realizado para cada proyecto dos licitaciones públicas que resultaron infructuosas, realice las valoraciones pertinentes y establezca las especificaciones del modelo a aplicar en cada proyecto, así como el mecanismo de contratación adecuado para la oportuna satisfacción del interés público.

**Por tanto, se acuerda:**

Girar instrucciones a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para que con respecto a los proyectos de Bono Colectivo "*Obras de mejoramiento de la infraestructura del Proyecto denominado Poás Identidad y Progreso*" y "*Obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del Proyecto denominado Parque Recreativo Jorge Debravo*", y siguiendo los principios de contratación administrativa, según oficios N° 04989 y N° 05030 de la Contraloría General de la República, así como considerando que esa Mutual ha realizado para cada proyecto dos licitaciones públicas que resultaron infructuosas, realice las valoraciones pertinentes y establezca las especificaciones del modelo a aplicar en cada proyecto, así como el mecanismo de contratación adecuado para la oportuna satisfacción del interés público.

Para atender la presente disposición, se otorga a la MUCAP un plazo máximo de quince días naturales.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que a la luz de lo resuelto por la Contraloría General de la República, en los oficios N° 04989 (DCA-1208) y N° 05030 (DCA-1225), ambos de fecha 03 de abril de 2020, determine y someta a la consideración de esta Junta Directiva, los ajustes que deben efectuarse a los procedimientos y a las normas para el desarrollo de proyectos de Bono Colectivo y de proyectos en terrenos del BANHVI.

Para atender la presente disposición, se otorga a la Administración un plazo máximo de 15 días hábiles.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Autorizar a la Auditoría Interna, un plazo adicional de dos semanas, hasta el próximo 25 de mayo, para atender lo solicitado en el acuerdo N° 8 de la sesión 17-2020, del 02 de marzo de 2020, en relación con la auditoría técnica del proyecto Vistas del Miravalles.

## Acuerdo Unánime.-

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