BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 30-2020**

**DEL 27 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 cinco minutos, con la participación de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta, se incorpora a la sesión a partir del minuto 02:35.

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

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

#### 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° 27-2020 del 16/04/2020 y N° 28-2020 del 20/04/2020.
2. Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para 72 bonos en el proyecto Bella Vista.
3. Solicitud de aprobación de doce bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de aprobación de un segundo bono por situación de emergencia.
6. Solicitud de aprobación de un segundo bono.
7. Solicitudes para la liberación de saldos no ejecutados de recursos asignados a varios proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
8. Solicitud con respecto a requerimiento del FODESAF sobre recursos no aplicados y sobre proyectos de ley relacionados con el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
9. Consulta con respecto al estado del plan maestro para el proyecto de rediseño del Sistema de Vivienda.
10. Propuesta con respecto a los protocolos del Poder Ejecutivo para mantener el proceso constructivo en el país.
11. Comentarios sobre queja de varias empresas y entidades, sobre la entrega de información por parte de funcionarios del BANHVI.
12. Solicitud con respecto a la ejecución de los proyectos informáticos.
13. Informe de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al primer trimestre de 2020.
14. Reporte sobre el cumplimiento al mes de marzo, del cronograma de informes del Sistema de Información Gerencial.
15. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Diputada María José Corrales, remitiendo información sobre la aplicación de la Ley de acceso a vivienda para las personas jóvenes.
16. Oficio de la empresa Construcciones Modulares, remitiendo copia de los resultados del estudio efectuado por el CFIA, con respecto al proyecto Vistas de Miravalles.
17. Oficio de la revista Líderes Globales, remitiendo propuesta para que el BANHVI participe en la edición de mayo de 2020.
18. Oficio del Área de Gestión de Crédito de la CCSS, solicitando audiencia para valorar el otorgamiento del bono de vivienda junto con un crédito hipotecario de esa institución.
19. Oficio de la Auditoría Interna, remitiendo el informe de labores correspondiente al primer trimestre de 2020.
20. Copia de oficio enviando por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, comunicando el inicio de la planificación de un estudio sobre la gestión financiera de los recursos del FONAVI.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 27-2020 del 16/04/2020 y N° 28-2020 del 20/04/2020**

Minuto 03:00 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 27-2020, celebrada el 16 de abril de 2020.

Minuto 06:23 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 06:55 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 28-2020, celebrada el 20 de abril de 2020.

Minuto 23:00 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para 72 bonos en el proyecto Bella Vista**

Minuto 23:30 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este tema, y se procede a conocer el oficio GG-ME-0447-2020 del 24 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0476-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, 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 setenta y dos viviendas en el proyecto habitacional Bella Vista, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y la arquitecta Mariela Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico, quien presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando que éste dará solución habitacional a 72 familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad, y el financiamiento es por un monto total de ¢2.041,1 millones, que incluye la compra del terreno en verde (¢111,4 millones), el desarrollo de las obras de infraestructura (¢884,6 millones), la construcción de las viviendas (¢954,9 millones), la fiscalización de las obras de infraestructura (¢7,0 millones), kilometraje para la fiscalización de las obras (¢2,5 millones), la fiscalización de las viviendas (¢6,1 millones), los gastos de formalización (¢19,3 millones) y la reserva de recursos para eventuales aumentos de costos (¢55,2 millones), para un Bono promedio de ¢28,3 millones.

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

Minuto 38:00 Tanto la licenciada Camacho Murillo como la arquitecta Salas Rodríguez, atienden varias consultas y observaciones de los señores Directores y de la Asesoría Legal, sobre las condiciones y la procedencia de los beneficiarios, la constitución de la servidumbre, así como con respecto al estudio jurídico elaborado por la entidad autorizada; aspecto, este último, sobre el que también se refiere el señor Gerente General.

Minuto 47:00 De conformidad con el análisis realizado al respecto, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración y 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 doce bonos extraordinarios individuales**

Minuto 48:15 Se conoce el oficio GG-ME-0442-2020 del 24 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0467-2020 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, Coopealianza R.L. y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar doce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. 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 y destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 51:30 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 52:15 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; se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0445-2020 del 24 de abril de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0474-2020 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 53:35 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso del señor Alejandro Antonio Redondo Monge, porque la casa tiene un costo de ¢19,2 millones y posee tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de tres miembros, lo que se aparta de las condiciones que usualmente financia el Sistema.

Minuto 54:22 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 segundo bono por situación de emergencia**

Minuto 55:38 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0443-2020 del 24 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0468-2020 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 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una operación de segundo Bono 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 60:25 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar el referido Bono, según lo recomienda la Administración y adicionando una instrucción a la Administración, para que coordine la demolición de la vivienda que fue declarada inhabitable y solicite a la respectiva Municipalidad, tomar las acciones que correspondan para que en el lote que ha sido declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 61:10 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0444-2020 del 24 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0469-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza 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 Ángela Gerardina Chinchilla Araya, cédula número 1-0802-0208, cuya propiedad, localizada en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, 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 reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ¢397.296,51, proveniente de las labores que realiza la señora Chinchilla Araya como conserje. 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 ¢7.363.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 61:38 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° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitudes para la liberación de saldos no ejecutados de recursos asignados a varios proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 62:00 Se conocen los oficios GG-ME-0439-2020 del 23 de abril de 2020 y GG-ME-0441-2020 del 24 de abril de 2020, por medio de los cuales, la Gerencia General remite y avala los informes DF-OF-0273-2020 y DF-OF-0465-2020 de la Dirección FOSUVI, respectivamente, que contienen sendas propuesta para liberar saldos no ejecutados de recursos asignados a los proyectos de vivienda Los Recuerdos, El Cacao II y Las Bellotas. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido de los citados informes, presentando el detalle y justificación de los recursos no ejecutados en cada proyecto y los cuales se requieren liberar, con el propósito de realizar el cierre de los saldos de los proyectos de vivienda.

Minuto 66:10 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y conforme se indica en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud con respecto a requerimiento del FODESAF sobre recursos no aplicados y sobre proyectos de ley relacionados con el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 69:35 La licenciada Camacho Murillo atiende una consulta de la Directora Presidenta sobre un requerimiento del FODESAF, para devolver recursos no asignados, señalando que el BANHVI no tiene recursos del FODESAF sin asignar. No obstante, el señor Gerente General se compromete a discutir este asunto con FODESAF y hacer las aclaraciones correspondientes.

Minuto 74:05 Complementariamente, el Director Alvarado Herrera se refiere a un proyecto de ley que se tramita bajo el expediente N° 21.913, tendiente a que FODESAF pueda usar los saldos no asignados por parte de las instituciones que reciben recursos de dicho Fondo. Al respecto, y aunque tiene claro que en el caso del BANHVI los recursos del FODESAF están asignados, considera importante que la Administración tenga claro este tema y comparta la información con las entidades autorizadas y los diferentes grupos organizados del sector vivienda.

Minuto 81:10 Sobre el mismo tema se refiere la Directora Ulibarri Pernús, quien hace énfasis en la importancia de aclarar que todos los recursos del FODESAF que son administrados por el FOSUVI, están debidamente comprometidos.

Minuto 86:25 Adicionalmente, toma nota el señor Gerente General de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que oportunamente se les remita a los señores Directores, copia de todos los proyectos de ley que estén relacionados con los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**9° Consulta con respecto al estado del plan maestro para el proyecto de rediseño del Sistema de Vivienda**

Minuto 92:50 La licenciada Camacho Murillo atiende una consulta del Director Pérez Gutiérrez, sobre el estado del plan maestro para el proyecto de rediseño del Sistema de Vivienda, señalando que en este momento está terminando la revisión de documento, con el fin de emitir su criterio formal en esta misma semana. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**10° Propuesta con respecto a los protocolos del Poder Ejecutivo para mantener el proceso constructivo en el país**

Minuto 94:35 La Directora Presidenta atiende una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre el estado de los protocolos para mantener el proceso de desarrollo de proyectos de vivienda y de bonos individuales, según los lineamientos del Poder Ejecutivo, a raíz de la emergencia por el COVID-19.

Minuto 104:45 De conformidad con lo informado por la Directora Presidenta y acogiendo una moción del Director Alvarado Herrera, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Administración, para que oportunamente socialice con los actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los protocolos y lineamientos que vaya emitiendo el Poder Ejecutivo, relacionados con el desarrollo de proyectos habitacionales y la construcción de viviendas. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Comentarios sobre queja de varias empresas y entidades, sobre la entrega de información por parte de funcionarios del BANHVI**

Minuto 109:24 Tanto el Director Alvarado Herrera como al Directora Ulibarri Pernús, se refieren a la queja que formalmente planteó a la Administración, un grupo de constructores y entidades que tienen en trámite solicitudes de bono en el BANHVI y quienes cuestionan que algunos funcionarios que realizan trabajo desde la casa, les indican que no les pueden dar información porque ésta solamente se encuentra en el BANHVI.

Al respecto, el señor Gerente General afirma que en efecto recibió la queja y se están tomando medidas para garantizar la respuesta oportuna y completa de las consultas y solicitudes que presenten las entidades autorizadas, los constructores o cualquier otro interesado.

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

**12° Solicitud con respecto a la ejecución de los proyectos informáticos**

Minuto 122:00 El señor Gerente General toma nota, para proceder de conformidad, de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús –secundada por otros señores Directores– en cuanto a que se retome la presentación quincenal de informes a esta Junta Directiva, sobre el avance en la ejecución de las actividades de los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico-Fase II.

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

**13° Informe de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al primer trimestre de 2020**

Minuto 129:10 Se conoce el oficio AI-OF-046-2020 del 23 de abril de 2020, mediante el cual, la Auditoría Interna somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe de labores de esa Auditoría, correspondiente al primer trimestre del período 2020. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Auditor Interno expone los alcances del citado informe, detallando los trabajos realizados por la Auditoría durante el primer trimestre, haciendo énfasis en las auditorías efectuadas en las áreas operativa – financiera y de tecnología de información del Banco, así como los trabajos especiales efectuados (básicamente a raíz de denuncias internas y externas) y los estudios que al cierre del pasado mes de setiembre estaban pendientes de ejecutar según el plan anual de trabajo.

Minuto 135:30 Analiza luego, atendiendo las consultas y observaciones que plantean los señores Directores, el estado de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna a las diferentes instancias de la Administración, destacando que evidentemente todavía permanece un grado importante de incumplimiento de recomendaciones por parte de diferentes unidades del Banco, incluyendo esta Junta Directiva.

Minuto 154:30 De conformidad con el estudio efectuado a la información brindada por la Auditoría Interna, la Junta Directiva resuelve dar por conocido el referido informe, solicitándole al Gerente General darle un estricto seguimiento a este asunto y, adicionalmente, se concuerda en la conveniencia de incorporar en la agenda de una próxima sesión, el análisis de las recomendaciones dirigidas a este Órgano Colegiado y que se encuentran pendientes de atender.

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

**14° Reporte sobre el cumplimiento al mes de marzo, del cronograma de informes del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 156:01 Se conoce el oficio GG-IN11-0397-2020 del 13 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a marzo de 2020.

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

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

**15° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Diputada María José Corrales, remitiendo información sobre la aplicación de la Ley de acceso a vivienda para las personas jóvenes**

Minuto 156:09 Se conoce copia del oficio GG-OF-0423-2020 de fecha 17 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a la licenciada María José Corrales Chacón, Diputada a la Asamblea Legislativa, información solicitada sobre la aplicación de la Ley de acceso a vivienda para las personas jóvenes.

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

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

**16° Oficio de la empresa Construcciones Modulares, remitiendo copia de los resultados del estudio efectuado por el CFIA, con respecto al proyecto Vistas de Miravalles**

Minuto 156:19 Se conoce el oficio CMCR-ING-058-20 del 20 de abril de 2020, mediante el cual, el Ing. José Ramón Prado Monterrey, Gerente General de la empresa Construcciones Modulares, remite copia de los resultados del estudio efectuado por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, con respecto al proyecto Vistas de Miravalles.

Minuto 156:36 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Oficio de la revista Líderes Globales, remitiendo propuesta para que el BANHVI participe en la edición de mayo de 2020**

Minuto 156:40 Se conoce oficio del 20 de abril del 2020, mediante el cual, el señor José Antonio Arce Jiménez, Director Ejecutivo de la Revista Líderes Globales, remite una propuesta para que el BANHVI participe en la edición de mayo de 2020.

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

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

**18° Oficio del Área de Gestión de Crédito de la CCSS, solicitando audiencia para valorar el otorgamiento del bono de vivienda junto con un crédito hipotecario de esa institución**

Minuto 156:48 Se conoce el oficio del 21 de abril de 2020, mediante el cual, la Licda. Geanina Segura Ramírez, funcionaria de la Gerencia de Pensiones de la Caja Costarricense de Seguro Social, solicita audiencia para valorar el otorgamiento del Bono de Vivienda junto con el crédito hipotecario de esa institución.

Minuto 157:21 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta

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

**19° Oficio de la Auditoría Interna, remitiendo el informe de labores correspondiente al primer trimestre de 2020**

Minuto 157:30 Se conoce copia del oficio AI-OF-046-2020 del 23 de abril de 2020, mediante el cual la Auditoría Interna remite el informe de labores correspondiente al primer trimestre de 2020.

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

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

**20° Copia de oficio enviando por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, comunicando el inicio de la planificación de un estudio sobre la gestión financiera de los recursos del FONAVI**

Minuto 157:31 Se conoce copia del oficio N° 6076 (DFOE-EC-0381) del 24 de abril de 2020, mediante el cual, la licenciada Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, comunica el inicio de la planificación de un estudio sobre la gestión financiera de los recursos del FONAVI.

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

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

Minuto 164:10 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 30-2020**

**DEL 27 DE ABRIL DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) 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 72 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Bella Vista, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, dando solución habitacional a 72 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0286-2020 del 02/04/2020 y DF-DT-IN-0349-2020 del 24/04/2020, el Departamento Técnico de 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 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 mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de la Directriz N° 27-MS-MIVAH, el control sobre el desarrollo de las obras constructivas, el uso de los lotes residenciales-comerciales y las condiciones para la liquidación de algunos rubros presupuestarios.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0476-2020 del 24 de abril de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0447-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual, 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-0476-2020, 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 72 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Bella Vista, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, dando solución habitacional a 72 familias que habitan en condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y desarrollado por la empresa Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), cédula jurídica 3-006-087199, por un monto total de **¢2.041.078.086,74** (dos mil cuarenta y un millones setenta y ocho mil ochenta y seis colones con 74/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde, por un monto total de **₡111.379.648,00.**

b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de **₡884.618.146,00.**

c) Fiscalización de las obras de infraestructura, por un monto total de **₡7.032.714,26.** Los gastos de fiscalización de inversiones de la infraestructura, son liquidables.

d) Kilometraje para la fiscalización de las obras, por un monto total de **₡2.500.000,00** Los gastos de Kilometraje son liquidables.

e) Construcción de 72 soluciones habitacionales, para un total de **₡954.915.309,58.**

f) Gastos de Fiscalización de las 72 soluciones habitacionales, por un monto total de **₡6.135.273,51.** Los gastos de fiscalización de inversiones de las viviendas, son liquidables.

g) Gastos de formalización de las 72 soluciones habitacionales, para un total de **₡19.272.995,39.**

h) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en las 72 viviendas como en las obras de infraestructura, por un monto de hasta **¢55.224.000,00** desglosado en: ¢26.568.000,00 para las obras de infraestructura y ¢28.656.000,00 para la construcción de las 72 viviendas.

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

**2.1 Entidad autorizada:** Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

**2.2** **Constructor:** Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), cédula jurídica 3-006-087199, 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 Grupo Mutual, 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 veintiséis meses en total, desglosado de la siguiente forma: catorce meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; seis meses para la segregación de las fincas; tres meses para la formalización de las operaciones; y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero. El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de catorce (14) meses para la construcción de las obras; seis (6) meses para la segregación de las fincas; y tres (3) meses para la formalización de las operaciones. 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 72 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 Infraestructura (¢)** | **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 (¢)** | **Aporte familia (¢)** |
| Cindy Paola Solano Masis | 304430948 | 1 359 734,89 | 11 365 336,52 | 90 354,43 | 30 520,27 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 337 098,45 | 26 946 251,19 | 37 455,38 |
| Andrea Molina Quiros | 303760763 | 1 403 796,30 | 11 715 288,40 | 93 136,54 | 31 509,26 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 265 397,72 | 27 272 334,85 | 113 741,88 |
| Helen Alvarez Molina | 303400029 | 1 390 842,24 | 11 612 402,55 | 92 318,60 | 31 218,50 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 188 896,13 | 27 078 884,65 | 188 896,13 |
| Isamar De Los Angeles Tenorio Ramirez | 901140646 | 1 525 582,01 | 12 682 555,38 | 100 826,32 | 34 242,84 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 195 913,21 | 28 302 326,38 | 195 913,21 |
| Evelyn Mileidy Campos Campos | 304530951 | 1 660 321,78 | 13 752 708,21 | 109 334,03 | 37 267,17 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 365 271,97 | 29 688 109,80 | 40 585,77 |
| Marcos Molina Madriz | 302940319 | 1 794 885,31 | 14 391 470,59 | 114 412,19 | 40 287,55 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 207 666,74 | 30 311 929,01 | 207 666,74 |
| Sileny Avendaño Obando | 303120827 | 1 859 126,83 | 14 222 102,93 | 113 065,72 | 41 729,50 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 373 348,92 | 30 372 580,54 | 41 483,21 |
| Maricela Solano Molina | 304410875 | 1 863 973,59 | 14 216 751,48 | 113 023,17 | 41 838,29 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 373 390,60 | 30 372 183,77 | 41 487,84 |
| Sarita Vargas Sanchez | 303560511 | 1 868 908,47 | 14 211 286,05 | 112 979,72 | 41 949,06 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 290 441,25 | 30 288 771,18 | 124 474,82 |
| Ivannia Teresa Aguilar Monge | 303630935 | 1 873 843,34 | 14 205 820,62 | 112 936,27 | 42 059,82 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 207 481,08 | 30 205 347,78 | 207 481,08 |
| Randall Molina Fernandez | 303380035 | 1 878 778,22 | 14 200 355,20 | 112 892,82 | 42 170,59 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 290 499,85 | 30 287 903,32 | 124 499,94 |
| Milagro Brenes Salazar | 303270747 | 1 883 713,10 | 14 194 889,76 | 112 849,37 | 42 281,36 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 290 532,12 | 30 287 472,34 | 124 513,77 |
| Maria Elisa Flores Gonzalez | 155826-641928 | 1 888 647,97 | 14 189 424,33 | 112 805,92 | 42 392,12 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 290 564,39 | 30 287 041,38 | 124 527,60 |
| Yoselin De Los Angeles Castro Brenes | 304640914 | 1 897 636,50 | 14 179 470,64 | 112 726,79 | 42 593,88 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 290 616,39 | 30 286 250,83 | 124 549,88 |
| Adriana Cedeño Quiros | 303900445 | 1 625 337,03 | 13 474 838,03 | 107 124,96 | 36 481,91 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 201 104,51 | 29 208 093,07 | 201 104,51 |
| Cristhian Alberto Rivera Granados | 304540355 | 1 374 715,77 | 11 484 320,16 | 91 300,35 | 30 856,53 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 263 281,31 | 27 007 680,75 | 112 834,85 |
| Maria Teresa Nuñez Araya | 303720493 | 1 277 163,82 | 10 709 526,71 | 85 140,74 | 28 666,90 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 256 163,89 | 26 119 868,70 | 109 784,52 |
| Nicasio Madrigal Rojas | 104520236 | 1 268 968,40 | 10 644 435,66 | 84 623,26 | 28 482,95 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 255 566,93 | 26 045 283,84 | 109 528,68 |
| Jorge Armando Corrales Madriz | 303650643 | 1 269 849,63 | 10 651 434,70 | 84 678,91 | 28 502,73 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 182 594,17 | 25 980 266,77 | 182 594,17 |
| Laura Lopez Molina | 303490152 | 1 661 467,38 | 13 761 806,96 | 109 406,37 | 37 292,89 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 284 180,06 | 29 617 360,28 | 121 791,45 |
| Guillermo Molina Madriz | 301890974 | 1 269 761,51 | 10 650 734,80 | 84 673,34 | 28 500,75 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 255 624,95 | 26 052 501,98 | 109 553,55 |
| Johnny Antonio Cisneros Chaves | 303910692 | 1 268 968,40 | 10 644 435,66 | 84 623,26 | 28 482,95 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 182 547,80 | 25 972 264,72 | 182 547,80 |
| Karen Corrales Brenes | 303320082 | 1 544 352,17 | 12 831 634,88 | 102 011,50 | 34 664,15 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 196 888,94 | 28 472 758,27 | 196 888,94 |
| Diana Marcela Solano Delgado | 304160313 | 1 530 164,40 | 12 718 941,98 | 101 115,59 | 34 345,69 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 274 608,90 | 28 422 383,19 | 117 689,53 |
| Yolanda Madrigal Chaves | 303720066 | 1 268 968,40 | 10 644 435,66 | 84 623,26 | 28 482,95 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 255 566,93 | 26 045 283,84 | 109 528,68 |
| Leonela Molina Molina | 304430011 | 1 268 968,40 | 10 644 435,66 | 84 623,26 | 28 482,95 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 255 566,93 | 26 045 283,84 | 109 528,68 |
| Hazel Mesen Velasquez  | 303150111 | 1 268 968,40 | 10 644 435,66 | 84 623,26 | 28 482,95 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 255 566,93 | 26 045 283,84 | 109 528,68 |
| Susetty Lorena Salas Argeñal | 603150834 | 1 268 968,40 | 10 644 435,66 | 84 623,26 | 28 482,95 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 255 566,93 | 26 045 283,84 | 109 528,68 |
| Kendy Mitcel Vega Cordero | 304200973 | 1 268 968,40 | 10 644 435,66 | 84 623,26 | 28 482,95 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 255 566,93 | 26 045 283,84 | 109 528,68 |
| Daniela Alejandra Dormond Cerdas | 303970034 | 1 258 569,91 | 10 561 847,02 | 83 966,68 | 28 249,55 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 327 614,96 | 26 023 454,76 | 36 401,66 |
| Adriana Madriz Montero | 303860906 | 1 376 742,60 | 11 500 417,95 | 91 428,32 | 30 902,02 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 188 161,33 | 26 950 858,85 | 188 161,33 |
| Kisia Cordero Mora | 303490881 | 1 215 213,49 | 10 329 151,76 | 82 116,76 | 27 276,38 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 324 608,06 | 25 741 573,08 | 36 067,56 |
| Lourdes Andrea Araya Martinez | 304490978 | 1 224 907,00 | 10 294 483,79 | 81 841,15 | 27 493,96 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 252 350,95 | 25 644 283,48 | 108 150,41 |
| Gilda Alfaro Avendaño | 305040388 | 1 235 129,25 | 10 375 672,62 | 82 486,60 | 27 723,41 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 325 412,23 | 25 809 630,74 | 36 156,91 |
| Elizabeth Loaiza Saborio | 303540502 | 1 245 175,25 | 10 455 461,65 | 83 120,92 | 27 948,90 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 181 308,63 | 25 756 221,97 | 181 308,63 |
| Gabriela Lopez Leiva | 304000695 | 1 256 895,58 | 10 548 548,85 | 83 860,96 | 28 211,97 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 254 688,70 | 25 935 412,69 | 109 152,30 |
| Jose Esteban Arias Chavarria | 304090713 | 1 525 846,38 | 12 684 655,09 | 100 843,01 | 34 248,77 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 352 670,33 | 28 461 470,22 | 39 185,59 |
| Alejandro Mendez Solano | 304170801 | 1 359 734,89 | 11 365 336,52 | 90 354,43 | 30 520,27 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 187 276,91 | 26 796 429,66 | 187 276,91 |
| Alicia Mora Saenz  | 303340505 | 1 361 849,84 | 11 382 134,21 | 90 487,97 | 30 567,74 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 337 293,15 | 26 965 539,55 | 37 477,02 |
| Allen Fabiola Ayala Corrales | 304700069 | 1 614 409,80 | 13 388 058,36 | 106 435,06 | 36 236,64 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 200 534,10 | 29 108 880,59 | 200 534,10 |
| Mercedes Patricia Cambronero Molina | 303710282 | 1 614 409,80 | 13 388 058,36 | 106 435,06 | 36 236,64 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 200 534,10 | 29 108 880,59 | 200 534,10 |
| Carlos Contreras Sojo | 900740998 | 1 614 409,80 | 13 388 058,36 | 106 435,06 | 36 236,64 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 280 747,73 | 29 189 094,23 | 120 320,46 |
| Carolina Salazar Garita | 304460268 | 1 614 409,80 | 13 388 058,36 | 106 435,06 | 36 236,64 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 280 747,73 | 29 189 094,23 | 120 320,46 |
| Marlene Campos Rivera | 900840913 | 1 617 934,71 | 13 416 054,51 | 106 657,63 | 36 315,76 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 281 013,32 | 29 221 182,57 | 120 434,28 |
| Hazel Fonseca Castro  | 303290777 | 2 321 595,32 | 13 709 993,74 | 108 994,45 | 52 109,95 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 293 131,18 | 30 249 031,28 | 125 627,65 |
| Carol Solano Pereira  | 304190487 | 1 207 370,56 | 10 152 632,87 | 80 713,43 | 27 100,34 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 251 054,11 | 25 482 077,94 | 107 594,62 |
| Johanna Vanessa Gonzalez Rojas | 110700245 | 1 286 857,33 | 10 787 801,16 | 85 763,02 | 28 884,48 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 256 877,70 | 26 209 390,33 | 110 090,44 |
| Alba Iris Saborio Sojo | 302360482 | 1 289 941,63 | 10 812 297,79 | 85 957,77 | 28 953,71 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 257 106,87 | 26 237 464,41 | 110 188,66 |
| Jahaira Solis Piedra | 113920483 | 1 289 941,63 | 10 811 012,75 | 85 947,55 | 28 953,71 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 183 638,04 | 26 162 700,32 | 183 638,04 |
| Marvin Chacon Leal | 602360840 | 1 289 941,63 | 10 811 012,75 | 85 947,55 | 28 953,71 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 257 093,26 | 26 236 155,54 | 110 182,83 |
| Mariela Vega Pereira | 304600608 | 1 289 941,63 | 10 811 012,75 | 85 947,55 | 28 953,71 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 257 093,26 | 26 236 155,54 | 110 182,83 |
| Yahaira De Los Angeles Molina Molina | 304180688 | 1 273 462,67 | 10 680 130,75 | 84 907,04 | 28 583,83 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 255 890,47 | 26 086 181,39 | 109 667,34 |
| Marco Antonio Molina Madriz | 301880139 | 1 832 866,24 | 11 305 993,99 | 89 882,65 | 41 140,06 | 15 862 997,06 | 101 016,31 | 767 000,00 | 207 206,68 | 30 208 103,00 | 207 206,68 |
| Luz Marina Contreras Sojo  | 302080501 | 1 752 498,24 | 11 394 997,64 | 90 590,23 | 39 336,14 | 15 862 997,06 | 101 016,31 | 767 000,00 | 206 863,39 | 30 215 299,02 | 206 863,39 |
| Karla Maria Chavarria Mata | 304170163 | 1 752 410,12 | 8 825 187,39 | 70 160,24 | 39 334,16 | 18 433 635,58 | 120 041,90 | 767 000,00 | 289 463,65 | 30 297 233,04 | 124 055,85 |
| Francisco Javier Barboza Monge | 304360074 | 1 752 321,99 | 14 483 407,72 | 115 143,09 | 39 332,19 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 207 719,79 | 30 361 131,41 | 207 719,79 |
| Daliana Molina Quiros | 303980150 | 1 752 321,99 | 14 483 407,72 | 115 143,09 | 39 332,19 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 290 807,70 | 30 444 219,33 | 124 631,87 |
| Jennifer Benigna Romero Marin | 304790880 | 1 752 233,87 | 14 482 707,82 | 115 137,53 | 39 330,21 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 290 800,82 | 30 443 416,87 | 124 628,92 |
| Jose Luis Ramirez Aguilar | 303410509 | 1 753 731,96 | 14 494 606,18 | 115 232,12 | 39 363,83 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 290 915,91 | 30 457 056,64 | 124 678,25 |
| Estefanie Cespedes Andrade | 304480907 | 1 753 731,96 | 14 494 606,18 | 115 232,12 | 39 363,83 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 290 915,91 | 30 457 056,64 | 124 678,25 |
| Yensi Milena Lobo Umaña | 114390394 | 1 733 904,33 | 14 337 127,84 | 113 980,17 | 38 918,79 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 289 469,22 | 30 276 606,97 | 124 058,24 |
| Adriana Mora Camacho | 303640517 | 1 651 773,87 | 13 684 817,54 | 108 794,30 | 37 075,31 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 283 481,84 | 29 529 149,50 | 121 492,22 |
| Walter Antonio Martinez | 155801-556029 | 1 656 796,87 | 13 724 712,06 | 109 111,46 | 37 188,05 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 202 749,06 | 29 493 764,13 | 202 749,06 |
| Jennifer Tatiana Gamboa Ortega | 304650206 | 1 691 869,75 | 14 003 265,36 | 111 325,96 | 37 975,29 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 204 574,09 | 29 812 217,07 | 204 574,09 |
| Johanna Mora Camacho | 303730356 | 1 678 298,84 | 13 895 480,18 | 110 469,07 | 37 670,68 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 285 410,39 | 29 770 535,79 | 122 318,74 |
| Magally Gutierrez Fonseca | 303810123 | 1 678 386,96 | 13 896 188,48 | 110 474,70 | 37 672,66 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 285 417,29 | 29 771 346,71 | 122 321,70 |
| Yendry Pamela Cedeño Marin | 304580927 | 1 680 061,29 | 13 909 486,65 | 110 580,42 | 37 710,24 | 12 913 206,97 | 82 999,66 | 767 000,00 | 285 540,23 | 29 786 585,46 | 122 374,38 |
| Johanna Melissa Araya Mora | 304020688 | 1 680 149,42 | 11 675 259,35 | 92 818,31 | 37 712,22 | 15 662 086,76 | 100 244,12 | 767 000,00 | 371 813,92 | 30 387 084,09 | 41 312,66 |
| Shirley Viviana Montero Vargas | 303960409 | 1 680 237,54 | 11 675 162,75 | 92 817,54 | 37 714,20 | 15 662 086,76 | 100 244,12 | 767 000,00 | 371 813,75 | 30 387 076,66 | 41 312,64 |
| William Sanchez Torres | 302780644 | 1 680 325,66 | 11 675 066,15 | 92 816,78 | 37 716,17 | 15 662 086,76 | 100 244,12 | 767 000,00 | 371 813,59 | 30 387 069,23 | 41 312,62 |
| Marjorie Perez Retana | 303320158 | 1 704 559,43 | 11 648 221,98 | 92 603,36 | 38 260,12 | 15 662 086,76 | 100 244,12 | 767 000,00 | 372 006,60 | 30 384 982,38 | 41 334,07 |
| Mauricio Alvarez Sojo | 304000870 | 1 791 096,03 | 11 552 400,54 | 91 841,58 | 40 202,50 | 15 662 086,76 | 100 244,12 | 767 000,00 | 289 849,54 | 30 294 721,07 | 124 221,23 |

**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-0286-2020 del Departamento Técnico, específicamente en el Cuadro N° 1, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: BCT.

b) Fideicomitente: Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), cédula jurídica 3-006-087199.

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.** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada, cumplir con lo establecido en el acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, N°11 de la sesión 100-2019 del 16 de diciembre de 2019, específicamente lo indicado en el Por Tanto N°1, en el cual se indica:

*“Para los proyectos tramitados al amparo del formulario S-001-2017, las entidades autorizadas deberán enviar al BANHVI a revisión, los expedientes debidamente calificados con la información socioeconómica completa (incluyendo estudio de trabajado social), en el momento que el proyecto cuente con un avance aproximado a un 70%, ya sea a nivel global o de cada una sus fases constructivas. Esto, con el fin de verificar las familias que cumplen en definitiva para la formalización posterior en cada proyecto.*

*En este punto, los expedientes omitirán únicamente estudio de registro y plano de catastro individualizado, pues dichos documentos deberán ser incluidos en cada expediente posteriormente por la entidad autorizada.*

*Previo a la emisión de los casos, la entidad autorizada deberá corregir en el Sistema de Vivienda, el número de plano catastro, y asignar el que corresponde a cada propiedad por familia. El BANHVI no volverá a verificar el cumplimiento de los requisitos de cada familia si ya dio por aprobado el expediente en la revisión socioeconómica. Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que previo a la formalización de cada caso, la familia continúe cumpliendo con los requisitos para la formalización de un bono de artículo 59.”*

**16.** Deberán atenderse las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0286-2020, de fecha 02 de abril de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0442-2020 del 24 de abril de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0467-2020 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, Coopealianza R.L. y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar doce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para las familias que encabezan los señores Zerci Yareliz Valencia Baltodano, Lucila Ruiz Martínez, Kattia Margarita Arauz Salazar, María Alexandra Chaves Céspedes, Viviana Avendaño Montenegro, Isabel Calderón Montero, Guadalupe Campos Araya, Carlos Luis Camacho Huertas, Daniela Lucía Pineda Cubero, Ileana Fonseca Leiva, Oscar Murillo Silva y Ovidio Avalos Vargas.

**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-0467-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de doce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0467-2020 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 (¢)** |
| Lucila Ruiz Martínez | 155819-533101 | 2-250378 | San Ramón | CLCV | 9.500.000,00 | 10.735.232,34 | 162.862,50 | 542.875,00 | 20.615.244,84 |
| María Alexandra Chaves Céspedes | 2-0707-0345 | 2-584578 | San Ramón | CLCV | 6.000.000,00 | 9.242.545,91 | 47.375,00 | 473.750,00 | 15.668.920,91 |
| Isabel Calderón Montero | 6-0347-0363 | 6-226644 | Golfito | CLCV | 4.400.000,00 | 11.600.000,00 | 56.291,32 | 562.913,20 | 16.506.621,88 |
| Guadalupe Campos Araya | 2-0296-0342 | 2-571536 | Alajuela | CLCV | 10.000.000,00 | 10.728.504,68 | 315.577,63 | 631.155,26 | 21.044.082,31 |
| Carlos Luis Camacho Huertas | 2-0220-0604 | 2-421231 | San Carlos | CVE | No aplica | 16.090.000,00 | 360.000,00 | 360.000,00 | 16.090.000,00 |
| Daniela Lucía Pineda Cubero | 1-1631-0433 | 2-581467 | San Carlos | CLCV | 6.000.000,00 | 8.915.000,00 | 107.595,00 | 358.650,00 | 15.166.055,00 |
| Ileana Fonseca Leiva | 1-1291-0913 | 1-703559 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 7.980.000,00 | 69.481,11 | 231.603,70 | 13.142.122,59 |
| **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 (¢)** |
| Oscar Murillo Silva | 6-0304-0549 | 7-80304 | Pococí | CVE | No aplica | 17.950.000,00 | 100.649,53 | 335.498,42 | 18.184.848,89 |
| **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 (¢)** |
| Zerci Yareliz Valencia Baltodano | 6-0429-0964 | 6-218698 | Puntarenas | CLCV | 6.000.000,00 | 9.744.000,00 | 46.957,96 | 469.579,59 | 16.166.621,63 |
| Kattia Margarita Arauz Salazar | 1-1019-0847 | 1-675229 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.200.000,00 | 11.404.588,00 | 47.616,68 | 476.166,84 | 16.033.138,16 |
| Viviana de los Ángeles Avendaño Montenegro | 3-0444-0639 | 3-238108 | Turrialba | CLCV | 6.000.000,00 | 8.190.000,00 | 43.010,49 | 430.104,88 | 14.577.094,39 |
| Ovidio Ávalos Vargas | 1-1279-0264 | 1-600997 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 9.744.000,00 | 134.941,38 | 449.804,59 | 15.058.863,21 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de Vivienda Existente |

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

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

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

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

**6)** El caso de la señora Kattia Margarita Arauz Salazar, con Coopealianza R.L, queda condicionado a que al momento de formalizar el Bono Familiar de Vivienda, deberá corregirse la longitud de la servidumbre, citas 2013-278501-0002-001, a nivel registral, dado que la longitud correcta es de 22,88 metros.

**7)** En el caso de la señora Guadalupe Campos Araya, con el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, en el acto de la formalización se deberá corregir la longitud de la servidumbre de acceso al lote a 50 m., para que tenga libre tránsito al frente del lote.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0445-2020, del 24 de abril de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0474-2020 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, en lo que ahora interesa, dos 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 Mariana Meza Arguedas y Luis Alexis Rivera Jiménez.

**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 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-0474-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos 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-0474-2020 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 (¢)** |
| Mariana Meza Arguedas | 1-1088-0594 | 1-697853 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.000.000,00 | 9.743.971,34 | 121.470,22 | 404.900,74 | 16.027.401,86 |
| Luis Alexis Rivera Jiménez | 1-0934-0099 | 1-697856 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.025.000,00 | 10.501.122,42 | 128.913,15 | 429.710,50 | 15.826.919,77 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda |  |

**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-0445-2020, del 24 de abril de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0474-2020 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, en lo que ahora interesa, una operación individual 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 la familia que encabeza el señor Alejandro Antonio Redondo Monge.

**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 los 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-0474-2020.

**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, actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0474-2020 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 (¢)** |
| Alejandro Antonio Redondo Monge | 3-0413-0763 | 3-181625 | Jiménez | CVE | No aplica | 19.000.000,00 | 114.045,00 | 380.150,00 | 19.266.105,00 |
| (\*) 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-0443-2020, del 24 de abril de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0468-2020 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 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), una operación individual de segundo Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, para la familia que encabeza el señor Walter Ramón Madrigal Barboza, cédula N° 1-0707-0043, damnificada de la tormenta Nate.

**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-0468-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, la emisión de una operación individual de segundo Bono Familiar de Vivienda y la posterior liberación de recursos por parte de la Junta Directiva de la CNE, en consonancia con el procedimiento establecido, por situación de emergencia, según las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0468-2020 de la Dirección FOSUVI y conforme 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 (¢)** |
| Walter Ramón Madrigal Barboza | 1-0707-0043 | 1-702412 | Aserrí | CLCV | 5.500.000,00 | 8.834.660,94 | 926.016,66 | 457.937,54 | 15.718.615,14 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda  |

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

**4)** 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.

## 5) Se instruye a la Administración, para que coordine la demolición de la vivienda que fue declarada inhabitable y solicite a la respectiva Municipalidad, tomar las acciones que correspondan para que en el lote N° 1-397929, declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas.

**6)** 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 Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Ángela Gerardina Chinchilla Araya, cédula número 1-0802-0208, cuya propiedad, localizada en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, 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 reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ¢397.296,51, proveniente de las labores que realiza la señora Chinchilla Araya como conserje.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0469-2020 del 24 de abril de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0444-2020, 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 ¢7.363.000,00 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 construcción de vivienda en lote propio, por un monto de **¢7.363.000,00** (siete millones trescientos sesenta y tres mil colones) a favor de la familia que encabeza la señora **Ángela Gerardina Chinchilla Araya**, cédula número 1-0802-0208, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar por ¢177.473,76 permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² y con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢7.321.593,96), en el lote con folio real #1-461024, ubicado en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢218.879,80.

**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°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0439-2020 del 23 de abril de 2020, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva el informe DF-OF-0273-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para anular dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda y liberar los saldos no ejecutados de recursos asignados a los proyectos de vivienda Los Recuerdos y El Cacao II, tramitados por Coopealianza R.L. como entidad autorizada, con el fin de realizar el cierre de los saldos de ambos proyectos y debido a que los dos beneficiarios renunciaron a continuar con el proceso de postulación al bono.

**Segundo:** Que adicionalmente, por medio del oficio GG-ME-0441-2020 del 24 de abril de 2020, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva el informe DF-OF-0465-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para liberar saldos no ejecutados de recursos asignados al proyecto de vivienda Las Bellotas, tramitado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto el procedimiento propuesto permitirá realizar el cierre de los saldos de los citados proyectos de vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

1) Anular el bono de vivienda aprobado a favor del señor Luis Salas Acuña, cédula N° 3-0245-0899, según el acuerdo N° 1 de la sesión 75-2015, del 30 de noviembre de 2015, correspondiente al proyecto de vivienda Los Recuerdos. Lo anterior, de conformidad con el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0273-2020 de la Dirección FOSUVI.

2) Anular el bono de vivienda aprobado a favor del señor José Guevara Guevara, cédula N° 5-0109-0449, según el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2018, del 13 de febrero de 2018, correspondiente al proyecto de vivienda El Cacao II. Lo anterior, de conformidad con el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0273-2020 de la Dirección FOSUVI.

3) Autorizar la liberación de recursos no invertidos en el proyecto de vivienda Las Bellotas, aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 75-2010, por la suma de ¢8.301.105,40 y correspondiente a un bono no tramitado por el señor Luis Arnoldo Brenes Alpízar, cédula N° 1-0899-0102.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para que oportunamente socialice con los actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los protocolos y lineamientos que a raíz de la emergencia por el Covid-19, vaya emitiendo el Poder Ejecutivo, relacionados con la construcción, inspección y fiscalización, tanto de proyectos habitacionales como de viviendas individuales.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Trasladar a la Auditoría Interna, para su consideración dentro de la investigación que realiza sobre el proyecto Vistas de Miravalles, el oficio CMCR-ING-058-20 del 20 de abril de 2020, mediante el cual, el Ing. José Ramón Prado Monterrey, Gerente General de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica, remite copia de los resultados del estudio efectuado por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, con respecto al proyecto Vistas de Miravalles.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Trasladar a la Administración, para su consideración y la resolución correspondiente, el oficio del 20 de abril del 2020, mediante el cual, el señor José Antonio Arce Jiménez, Director Ejecutivo de la Revista Líderes Globales, remite una propuesta para que el BANHVI participe en la edición de mayo de 2020.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Comisionar al Gerente General, para que analice el tema con los interesados e informe luego a esta Junta Directiva los resultados, el oficio del 21 de abril de 2020, mediante el cual, la Licda. Geanina Segura Ramírez, representante de la Gerencia de Pensiones de la Caja Costarricense de Seguro Social, solicita audiencia para valorar el otorgamiento del bono de vivienda junto con el crédito hipotecario de esa institución.

## Acuerdo Unánime.-

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