BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 32-2020**

**DEL 04 DE MAYO 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; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez y Kenneth Pérez Venegas. La Directora Eloísa Ulibarri Pernús, se incorpora a la sesión a partir del minuto 18:00.

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° 29-2020 del 23/04/2020 y N° 30-2020 del 27/04/2020.
2. Solicitud de aprobación de diez bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de un segundo bono por situación de emergencia.
5. Solicitud para la sustitución de cuatro beneficiarios del proyecto Las Brisas II.
6. Solicitud de no objeción a la adjudicación de los estudios hidrogeológicos, consultoría ambiental y consultoría de diseño del proyecto COBASUR.
7. Propuesta de modificación al trámite del Bono Ordinario - Reserva presupuestaria por IVA.
8. Análisis técnico sobre la razonabilidad de los plazos de la ruta crítica para la aprobación del Bono Familiar de Vivienda.
9. Propuesta para incorporar la aprobación administrativa de la no objeción a la adjudicación de estudios y diseño en el “*Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del Banco Hipotecario de la Vivienda*”.
10. Solicitudes con respecto a la Oficial de Cumplimiento Normativo y el plan de acción de la SUGEF.
11. Consulta sobre familias desalojadas del asentamiento Triángulo de Solidaridad y casos devueltos al INVU.
12. Consultas sobre la situación del proyecto Las Brisas II y la contratación del asesor jurídico de la Junta Directiva.
13. Informe sobre los resultados del estudio efectuado por el CFIA en el proyecto Vistas del Miravalles.
14. Informes del Gerente General, sobre reuniones con representantes del FODESAF y de la Contraloría General de la República.
15. Comentarios del Auditor Interno sobre el Oficial de Cumplimiento Normativo, el proyecto Las Rosas de Río Jiménez, el informe de atención de la emergencia del Covid-19 y la oportunidad de entrega de documentos para las sesiones.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FONAVI, con respecto al estudio de la Contraloría General de la República, sobre la gestión financiera de los recursos del FONAVI.
17. Oficio de la Diputada Xiomara Rodríguez Hernández, solicitando información sobre la ejecución presupuestaria de los últimos cinco años.
18. Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Ministra de Vivienda, con respecto a las metas del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2022.
19. Oficio de la Auditoría Interna, con respecto a la disponibilidad de agua en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez.
20. Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General, remitiendo informe sobre los efectos de la emergencia del COVID-19 en la operación y las finanzas del BANHVI.
21. Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República al Departamento Financiero – Contable, solicitando comprobación del cumplimiento de disposiciones, contenidas en el estudio sobre la normativa del proceso presupuestario en el BANHVI.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre el avance de la disposición para revisar los plazos contenidos en la ruta crítica de aprobación de los bonos.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 29-2020 del 23/04/2020 y N° 30-2020 del 27/04/2020**

Minuto 01:40 Una vez conocido el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 29-2020, celebrada el 23 de abril de 2020.

Minuto 06:15 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 08:10 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 30-2020, celebrada el 27 de abril de 2020.

Minuto 24:10 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 aprobación de diez bonos extraordinarios individuales**

Minuto 24:30 Se conoce el oficio GG-ME-0477-2020 del 30 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0494-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Banco de Costa Rica y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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 presenta 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 27:50 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de los señores Meyling Márquez Jiménez y Juan Ezequiel Espinoza Rocha; en el primer caso, porque la casa tiene tres dormitorios y la familia consta únicamente de dos miembros; y en el segundo caso, porque la casa tiene un costo de ¢25 millones y consta de tres dormitorios, a pesar de que la familia tiene únicamente de dos miembros, lo que se aparta de las condiciones que usualmente financia el Sistema.

Minuto 29:10 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° 1** y **N° 2** que se anexan a esta minuta.

Minuto 30:40 Se conoce y analiza una inquietud del Director Alvarado Herrera, quien a raíz de los casos de adulto mayor que se han aprobado en esta sesión, propone que se realicen gestiones para procurar la aprobación del proyecto “Ley para garantizar el acceso al derecho de la vivienda a la población adulta mayor en condición de vulnerabilidad”, tramitado en el expediente N° 21.713 (según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 06-2020 del 23 de enero de 2020).

Minuto 39:40 De la discusión que se realiza al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de dos 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-0476-2020 del 30 de abril de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0495-2020 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 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. 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° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de un segundo bono por situación de emergencia**

Minuto 46:40 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0474-2020 del 30 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0497-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para financiar con recursos del FOSUVI 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 Juan Carlos Fernández Villegas, cédula N° 2-0496-0256, cuya vivienda fue declarada inhabitable por parte de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), debido a los daños ocasionados por la tormenta tropical Thomas. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que este caso fue originalmente aprobado mediante el acuerdo N° 8 de la sesión 98-2019, para ser financiado con recursos de la CNE, pero ese ente comunicó la imposibilidad de financiar la solución habitacional, debido a que el Decreto de la Emergencia Thomas caducó el 07 de abril de 2017. Dado lo anterior, presenta ahora 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.

Minuto 48:30 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 el referido Bono, según lo recomienda la Administración y adicionando una instrucción a la Administración, para que 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.

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

**5° Solicitud para la sustitución de cuatro beneficiarios del proyecto Las Brisas II**

Minuto 49:20 Se conoce el oficio GG-ME-0478-2020 del 20 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0500-2020 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 cuatro 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 51:00 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada por la Administración, y particularmente se discuten los temas relacionados con el ingreso de las familias que se proponen excluir, el criterio de la entidad para seleccionar los nuevos beneficiarios, la conveniencia de establecer regulaciones para gestionar la erradicación de los asentamientos informales, la atención de familias que provienen del asentamiento Triángulo de Solidaridad, y el plazo que se le da a los grupos organizados para seguir proponiendo beneficiarios.

Minuto 68:30 De conformidad con el análisis realizado al respecto, se acoge una propuesta del Gerente para retomar la discusión de este asunto en la próxima sesión, con el propósito de conocer el informe de la entidad sobre sobre la metodología aplicada para seleccionar los nuevos beneficiarios sustitutos, según lo dispuesto en el acuerdo N° 9 de la sesión 28-2020 del pasado 20 de abril. Complementariamente, se estima oportuno girar instrucciones a la Administración, para que en la comisión de trabajo conformada para recomendar mejoras al proceso de erradicación de asentamientos informales, aborde los temas planteados en la presente sesión por parte de las Directoras Pérez Gutiérrez y Ulibarri Pernús, en relación con la valoración de procedimientos que garanticen la solución habitacional de la totalidad de las familias que habitan los asentamientos, así como la definición de reglas claras con respecto al rol de los grupos organizados y los desarrolladores de los proyectos. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de no objeción a la adjudicación de los estudios hidrogeológicos, consultoría ambiental y consultoría de diseño del proyecto COBASUR**

Minuto 69:30 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-0446-2020 del 24 de abril de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0466-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar la adjudicación de los *“Estudios Hidrogeológicos, Consultoría Ambiental y Consultoría de Diseño del Proyecto COBASUR”*, ubicado en el distrito Palmar Sur del cantón de Osa, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo procede a exponer los alcances del referido informe, destacando los antecedentes de este proyecto y las actividades que se pretenden financiar, concretamente los estudios hidrogeológicos, la consultoría ambiental y la consultoría de diseño del proyecto, por un monto de ₡86.438.376,67.

Concluye señalando que 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 las actividades y autorizar el monto requerido, bajo las condiciones que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI.

Minuto 76:15 La licenciada Camacho Murillo procede a tender una serie de inquietudes y consultas que plantean los señores Directores, con respecto al costo y los plazos de las ofertas, la pertinencia de haber procedido a actualizar los precios de la consultoría de diseño (y sobre lo cual la Asesoría Legal no encuentra objeción) y la forma en que se ha realizado la actualización de esos costos, luego de aproximadamente once años de haber adjudicado la consultoría.

Minuto 101:00 De conformidad con el análisis efectuado en torno al tema, se concuerda en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, excepto en lo que corresponde a la contratación de la consultoría de diseño del proyecto, por cuanto para su resolución se estima oportuno que se informe a esta Junta Directiva, dentro de los próximos 15 días, sobre la razonabilidad de la actualización de los costos ofertados originalmente por la empresa, considerando para ello los documentos que se tengan a disposición. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Propuesta de modificación al trámite del Bono Ordinario - Reserva presupuestaria por IVA**

Minuto 104:30 Se reintegra a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0483-2020 del 30 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0499-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar el trámite del bono ordinario, en los casos que existe mediación de empresas constructoras, a efectos de cambiar el tratamiento del IVA y, así, simplificar el trámite como parte de las acciones para atender la emergencia originada por el virus COVID-19. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La Licenciada Camacho Murillo presenta los antecedentes y las justificaciones de la referida propuesta, así como el detalle de los cambios que se plantean a los trámites del bono ordinario, atendiendo luego, con el apoyo del señor Gerente General, las consultas e inquietudes que sobre los alcances del documento realizan los señores Directores, particularmente relacionados con la liquidación del bono, la elaboración de los presupuestos, la inclusión de las copias de las facturas en los expedientes de bono, y la forma en que deben presentarse las facturas según el monto del bono.

Minuto 137:00 Debido a que el informe de la Administración fue remitido a la Junta Directiva hasta alrededor de dos horas atrás y considerando la relevancia del tema, los señores Directores resuelven posponer para la próxima sesión, la discusión y resolución de este asunto.

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

**8° Análisis técnico sobre la razonabilidad de los plazos de la ruta crítica para la aprobación del Bono Familiar de Vivienda**

Minuto 157:20 Luego de un receso, se procede a conocer el oficio GG-ME-0484-2020 del 04 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0503-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un análisis técnico sobre la razonabilidad de los plazos de la ruta crítica, para la aprobación del Bono Familiar de Vivienda. Lo anterior, relacionado con lo requerido por la Contraloría General de la República, en la disposición 4.4. del informe DFOE-EC-IF-00010-2019, denominado “Auditoría de carácter especial sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el Banco Hipotecario para la Vivienda (BANHVI)”. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Alexis Solano Montero, jefe del Departamento de Análisis y Control.

Luego de una introducción al tema por parte del Gerente General, la licenciada Camacho Murillo se refiere a los antecedentes de este asunto, así como a las recomendaciones que se proponen, atendiendo luego las consultas e inquietudes que al respecto van planteando los señores Directores como parte del análisis del tema y dentro del cual especialmente se concuerda en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, pero estableciendo que el plazo planteado debe considerarse como un escenario base, para gestionar de inmediato la optimización de los tiempos asignados a cada fase.

Minuto 205:00 De conformidad con lo anterior, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Alexis Solano Montero.

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

**9° Propuesta para incorporar la aprobación administrativa de la no objeción a la adjudicación de estudios y diseño en el “*Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del Banco Hipotecario de la Vivienda*”**

Minuto 207:00 Se conoce el oficio GG-ME-0471-2020 del 29 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General presenta una propuesta para reformar y adicionar los artículos 4 y 5 del “*Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del Banco Hipotecario de la Vivienda*”. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General expone los objetivos, los alcances y el texto de la reforma planteada, destacando el propósito de que sea la Gerencia General y no la Junta Directiva, la que deba aprobar la no objeción de los estudios técnicos para la etapa de prefactibilidad y la contratación del diseño de los proyectos en terrenos del BANHVI, previa aprobación por parte de la Junta Directiva, del presupuesto necesario para dichas actividades.

Los señores Directores analizan dicha propuesta y en general la valoran de forma positiva, haciendo ver –los directores Ulibarri Pernús y Alvarado Herrera– la conveniencia de estudiar otras reformas que logren que el proceso sea aún más eficiente y eficaz, pero sin que eso limite –según lo argumenta la Directora Pérez Gutiérrez– la potestad del Estado para establecer los lineamientos respecto a la estrategia política para intervenir cada terreno.

Minuto 231:45 La licenciada Alvarado Castro, plantea dudas sobre la viabilidad legal de que la Gerencia General, pueda otorgar la no objeción al financiamiento de las actividades propuestas. Los señores Directores comentan que esta posición no se había planteado en la sesión anterior y lamentan que tampoco se haya discutido con la Gerencia General; pero en todo caso, se concuerda en que lo pertinente es que se presente por escrito a esta Junta Directiva, en la sesión del próximo jueves, con el propósito de resolver la propuesta de la Administración. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**10° Solicitudes con respecto a la Oficial de Cumplimiento Normativo y el plan de acción de la SUGEF**

Minuto 06:05 (Grabación B) El señor Gerente General atiende dos consultas de los Directores Ulibarri Pernús y Carranza González, sobre el trabajo de la oficial de cumplimiento normativo y la discusión del próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF, señalando que la próxima semana se estará presentando a esta Junta Directiva el plan de trabajo de la unidad de Cumplimiento Normativo, así como un informe de avance al plan de la SUGEF.

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

**11° Consulta sobre familias desalojadas del asentamiento Triángulo de Solidaridad y casos devueltos al INVU**

Minuto 11:35 (Grabación B) El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el estado del trámite de siete familias del asentamiento Triángulo de Solidaridad que iban a ser desalojadas de un proyecto de vivienda, así como con respecto a los cuatro casos del INVU que habían sido devueltos por parte del BANHVI, respondiendo que los primeros casos están por resolverse y tienen muchas posibilidades de llegarse a una decisión satisfactoria para las familias. Y sobre los casos del INVU, señala que no tiene información actualizada, pero en los próximos días estará comunicando lo que sea pertinente.

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

**12° Consultas sobre la situación del proyecto Las Brisas II y la contratación del asesor jurídico de la Junta Directiva**

Minuto 14:00 (Grabación B) El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la situación del proyecto Las Brisas II, señalando que aunque la empresa se mantiene en el proyecto y posiblemente el próximo jueves estará presentando a esta Junta Directiva un informe actualizado sobre la situación del proyecto.

Minuto 14:50 (Grabación B) El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la contratación del asesor jurídico para la Junta Directiva, señalando que se está resolviendo un recurso que se presentó dentro del procedimiento de contratación y aunque reconoce que el proceso ha sido muy lento, espera que esté resuelto en los próximos días.

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

**13° Informe sobre los resultados del estudio efectuado por el CFIA en el proyecto Vistas del Miravalles**

Minuto 21:50 (Grabación B) Según lo solicitado en la sesión ordinaria de la semana anterior, el señor Gerente General presenta un resumen de los resultados del estudio JDG-0163 19/20, efectuado por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA), dentro de la investigación realizada por ese Colegio por presuntas deficiencias constructivas en el proyecto Vistas de Miravalles, financiado con recursos del FOSUVI y construido por la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A.

Se refiere el señor Gerente General, a los antecedentes del caso, los aspectos analizados por el CFIA, los hallazgos y las acciones tomadas por el desarrollador del proyecto, así como las conclusiones y recomendaciones del CFIA, señalando sobre esto último, las siguientes conclusiones:

“1). Que las observaciones de la Unidad de Investigación y Análisis del Riesgo de la CNE y del departamento de sedes regionales del CFIA fueron atendidas en su mayoría por el desarrollador, a pesar de que no eran parte de los planos constructivos de los proyectos tramitados para el desarrollo del Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, autorizados por todas las instituciones. La cuneta alrededor de la planta de tratamiento de aguas residuales pareciera ser la única que no se había terminado.

2). Que con base en el análisis llevado a cabo, fue posible presumir que Construcciones Modulares de Costa Rica SA, el Ing. Harold Miranda Montes, o la Ing. Hellen Carranza Jiménez hayan inobservado el Código de Ética Profesional del CFIA, en su actuación como responsables de la ejecución de los proyectos registrados ante este colegio.

3). Que se archiva el caso en relación con la actuación de Construcciones Modulares de Costa Rica SA, CC-1555; del Ing. Harold Miranda Montes, IC-9854 y a la Ing. Hellen Carranza Jiménez, IC-23358.

Por lo anterior, la Junta Directiva del CFIA tomó el siguiente acuerdo:

*Se aprueba lo recomendado por el Centro de Análisis y Verificación y en consecuencia, se ordena ARCHIVAR la causa seguida a la empresa CONSTRUCCIONES MODULARES DE COSTA RICA S.A. (CC-1555) y a los profesionales ING. HAROLD MIRANDA MONTES (IC-9854) e ING. HELLEN CARRANZA JIMÉNEZ (IC-23358), en el caso N° 419-2019, en virtud de lo anterior y de que no se encontraron situaciones adicionales no conformes con la normativa vigente del CFIA y sus reglamentos.”*

Minuto 35:30 (Grabación B) La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**14° Informes del Gerente General, sobre reuniones con representantes del FODESAF y de la Contraloría General de la República**

Minuto 36:40 (Grabación B) El señor Gerente General informa que el próximo miércoles sostendrá una reunión con las autoridades del FODESAF, para discutir varios asuntos relacionados con la ejecución y la liquidación de los recursos del FOSUVI.

Agrega que hoy se reunió con la Contraloría General de la República, básicamente para repasar las disposiciones pendientes de atender y valorar los alcances de las acciones que ese órgano espera del BANHVI.

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

**15° Comentarios del Auditor Interno sobre el Oficial de Cumplimiento Normativo, el proyecto Las Rosas de Río Jiménez, el informe de atención de la emergencia del Covid-19 y la oportunidad de entrega de documentos para las sesiones**

Minuto 39:00 (Grabación B) El señor Auditor Interno hace ver la importancia de conocer y aprobar el plan de trabajo de la Unidad de Cumplimiento Normativo, con el fin de dar por cumplidas las disposiciones normativas de la SUGEF en esta materia.

Adicionalmente, informa que emitió una advertencia a la Gerencia General, con respecto al trámite del proyecto Las Rosas de Río Jiménez, tal y como consta en el oficio que se conocerá más adelante en esta sesión.

Por otra parte, comunica que ha elaborado y presentado a la Gerencia General, los resultados de un estudio (que se menciona en una nota que también se conocerá más adelante en esta sesión), sobre la atención de la emergencia del COVID-19 por parte del Banco.

Finalmente, llama la atención a la Gerencia General, sobre la importancia de que los documentos que someta a la resolución de esta Junta Directiva, sean remitidos con la suficiente anticipación, según los plazos establecidos.

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FONAVI, con respecto al estudio de la Contraloría General de la República, sobre la gestión financiera de los recursos del FONAVI**

Minuto 46:55 (Grabación B) Se conoce copia del oficio GG-ME-0451-2020 del 24 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General, gira instrucciones para apoyar el estudio de la Contraloría General de la República, sobre la gestión financiera de los recursos del FONAVI.

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

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

**17° Oficio de la Diputada Xiomara Rodríguez Hernández, solicitando información sobre la ejecución presupuestaria de los últimos cinco años**

Minuto 47:04 (Grabación B) Se conoce el oficio PRN-DXRH-040-2020 del 27 de abril de 2020, mediante el cual, la señora Xiomara Rodríguez Hernández, Diputada de la Asamblea Legislativa, solicita información sobre la ejecución presupuestaria de los últimos cinco años.

Minuto 47:31 (Grabación B) Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta

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

**18° Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Ministra de Vivienda, con respecto a las metas del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2022**

Minuto 47:34 (Grabación B) Se conoce copia del oficio N° 06275 (DFOE-EC-0402) del 27 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, remite a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, el informe sobre la calidad de la información reportada, respecto a los resultados de las metas del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2022, atinentes al sector de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos.

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

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

**19° Oficio de la Auditoría Interna, con respecto a la disponibilidad de agua en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez**

Minuto 47:53 (Grabación B) Se conoce el oficio AI-AD-001-2020 del 29 de abril de 2020, mediante el cual, la Auditoría Interna, recomienda verificar la disponibilidad de agua en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez, antes de proceder a resolver la solicitud de financiamiento.

Minuto 048:02 (Grabación B) Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta

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

**20° Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General, remitiendo informe sobre los efectos de la emergencia del COVID-19 en la operación y las finanzas del BANHVI**

Minuto 48:12 (Grabación B) Se conoce copia del oficio AI-OF-047-2020 del 30 de abril de 2020, mediante el cual la Auditoría Interna, remite informe y recomendaciones sobre los efectos de la emergencia del COVID-19 en la operación y las finanzas del BANHVI.

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

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

**21° Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República al Departamento Financiero – Contable, solicitando comprobación del cumplimiento de disposiciones, contenidas en el estudio sobre la normativa del proceso presupuestario en el BANHVI**

Minuto 48:20 (Grabación B) Se conoce copia del oficio N° 06516 (DFOE-SD-0845) del 30 abril de 2020, mediante el cual, el licenciado Juan Carlos Rivera Fallas, Fiscalizador del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita información sobre la ejecución de disposiciones emitidas en el estudio relacionado con el cumplimiento de la normativa del proceso presupuestario en el BANHVI.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota

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

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre el avance de la disposición para revisar los plazos contenidos en la ruta crítica de aprobación de los bonos**

Minuto 48:32 (Grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0475-2020 del 30 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General, remite a la licenciada Ligia Segura Salazar, Fiscalizadora del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, información solicitada, sobre el grado de avance de la disposición para revisar los plazos contenidos en la ruta crítica de aprobación de los bonos.

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

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

Minuto 51:35 (Grabación B) Siendo las veintidós horas, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 32-2020**

**DEL 04 DE MAYO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0477-2020 del 30 de abril de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0494-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Banco de Costa Rica y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, 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, para las familias que encabezan los señores María Cecilia Mora Camacho, María José Monte Zúñiga, Franklin Antonio Gómez López, María Isabel Ulate Cascante, Digna María Torres Céspedes, José Humberto Guerrero León, Marcela Mora Venegas y Eugenia Abigail Cruz Baltodano.

**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-0494-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de ocho 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-0494-2020 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 (¢)** |
| María José Montes Zúñiga | 6-0416-0571 | 6-70193 | Puntarenas | CVE | No aplica | 16.900.000,00 | 51.427,06 | 514.270,62 | 17.362.843,56 |
| Franklin Antonio Gómez López | 6-0100-0599 | 6-99712 | Puntarenas | CLCV | 6.800.000,00 | 11.300.000,00 | 173.845,44 | 579.484,80 | 18.505.639,36 |
| María Isabel Ulate Cascante | 2-0270-0376 | 2-559808 | Sarchí | CLCV | 9.933.000,00 | 10.901.350,45 | 98.130,00 | 327.100,00 | 21.063.320,45 |
| Digna María del Socorro Torres Céspedes | 155813-564319 | 2-250378 | San Ramón | CLCV | 9.500.000,00 | 11.219.130,91 | 150.225,00 | 500.750,00 | 21.069.655,91 |
| José Humberto Guerrero León | 6-0253-0632 | 7-163122 | Pococí | CLCV | 5.000.000,00 | 10.650.000,00 | 200.000,00 | 483.100,00 | 15.933.100,00 |
| Marcela de los Ángeles Mora Venegas | 1-1307-0057 | 1-697844 | Acosta | CLCV | 8.300.000,00 | 9.450.765,29 | 175.102,24 | 583.674,13 | 18.159.337,18 |
| Eugenia Abigail Cruz Baltodano | 2-0712-0988 | 2-534763 | Guatuso | CLCV | 5.544.000,00 | 9.922,351,24 | 137.142,15 | 457.140,50 | 15.786.349,59 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| María Cecilia Mora Camacho | 1-0509-0460 | 2-580485 | Sarchí | CLCV | 10.000.000,00 | 7.980.000,00 | 34.882,49 | 116.274,95 | 18.061.392,47 |
| (\*) 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°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0477-2020 del 30 de abril de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0494-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Meyling Márquez Jiménez y Juan Ezequiel Espinoza Rocha.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de las solicitudes 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 ambos subsidios, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos 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-0494-2020.

**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, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0494-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Meyling de Jesús Márquez Jiménez | 155812-771616 | 1-326518 | San José | CVE | No aplica | 20.246.805,58 | 64.462,12 | 128.924,23 | 20.311.267,70 |
| Juan Ezequiel Espinoza Rocha | 155820-306826 | 1-463755 | Desamparados | CVE | No aplica | 25.000.000,00 | 56.949,65 | 113.899,30 | 25.056.949,65 |
| (\*) 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°3:

Instruir a la Administración, para que revise el estado de la propuesta relacionada con la normativa técnica de bono para adultos mayores y la someta lo antes posible a la resolución de esta Junta Directiva.

Complementariamente, se instruye a la Administración para que, con el concurso de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, revise el proyecto “*Ley para garantizar el acceso al derecho de la vivienda, a la población adulta mayor en condición de vulnerabilidad*”, tramitado en el expediente N° 21.713, y promueva su trámite y aprobación por parte de la Asamblea Legislativa.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0476-2020, del 30 de abril de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0495-2020 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 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 las señoras Sabrina Gabriela Mendoza Castillo y Gabriela Rosaura Martínez Castro.

**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-0495-2020.

**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-0495-2020 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 (¢)** |
| Sabrina Gabriela Mendoza Castillo | 6-0449-0545 | 6-230966 | Coto Brus | CLCV | 6.000.000,00 | 9.744.000,00 | 118.638,75 | 395.462,50 | 16.020.823,75 |
| Gabriela Rosaura Martínez Castro | 1-1191-0383 | 3-143123 | La Unión | CVE | No aplica | 18.200.000,00 | 40.573,57 | 405.735,74 | 18.565.162,17 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0474-2020 del 30 de abril de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0497-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para financiar con recursos del FOSUVI 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 Juan Carlos Fernández Villegas, cédula N° 2-0496-0256, cuya vivienda fue declarada inhabitable por parte de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), debido a los daños ocasionados por la tormenta tropical Thomas; y además el ingreso mensual es de ¢611.872,46, proveniente de las labores que realiza el señor Fernández Villegas como dependiente.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI expone que este caso fue originalmente aprobado mediante el acuerdo N° 8 de la sesión 98-2019, para ser financiado con recursos de la CNE, pero ese ente comunicó la imposibilidad de financiar la solución habitacional, debido a que el Decreto de la Emergencia Thomas caducó el 07 de abril de 2017. Dado lo anterior, la Dirección FOSUVI presenta ahora 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-0497-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de segundo Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, según las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0497-2020 de la Dirección FOSUVI y conforme el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Coopenae 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 (¢)** |
| Juan Carlos Villegas Fernández | 2-0496-0256 | 2-485913 | Atenas | CLCV | 8.000.000,00 | 11.599.500,25 | 255.241,87 | 510.483,74 | 19.854.742,12 |
| (\*) 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)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**5)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

## 6) Se instruye a la Administración, para que 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.

**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.

**8)** Se deroga el acuerdo N° 8 de la sesión 98-2019, del 09 de diciembre de 2019, debido a que la CNE rechazó el financiamiento del subsidio con recursos de esa institución, toda vez que está caduco el Decreto N° 39558, para atender la emergencia de la tormenta tropical Thomas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

Instruir a la Administración, para que en la comisión de trabajo conformada para recomendar mejoras al proceso de erradicación de asentamientos informales, aborde los temas planteados en la presente sesión por parte de las Directoras Pérez Gutiérrez y Ulibarri Pernús, en relación con la valoración de procedimientos que garanticen la solución habitacional de la totalidad de las familias que habitan los asentamientos, así como la definición de reglas claras con respecto al rol de los grupos organizados y los desarrolladores de los proyectos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), ha presentado solicitud para financiar la adjudicación de los *“Estudios Hidrogeológicos, Consultoría Ambiental y Consultoría de Diseño del Proyecto COBASUR”*, ubicado en el distrito Palmar Sur del cantón de Osa, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0466-2020 del 24 de abril de 2020, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, 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 las actividades y autorizar el monto requerido, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Tercero:** 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 en el informe DF-OF-0466-2019, excepto en lo que corresponde a la consultoría de diseño del proyecto, dado que para su resolución se estima conveniente tener a la vista, un informe complementario que permita comprobar la razonabilidad de la actualización de los costos ofertados originalmente por la empresa, considerando para ello los documentos que se tengan a disposición.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar en administración a Mutual Cartago Ahorro y Préstamo (MUCAP), el financiamiento correspondiente a las siguientes actividades del proyecto Cobasur:

a-) Consultoría Ambiental a la empresa Geotechnical Solutions, por un monto de **₡6.853.438,75** (seis millones ochocientos cincuenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho colones con 75/100), de los cuales, $2.608,7 corresponden a reserva presupuestaria, en caso de requerirse un Plan de Gestión Ambiental, que equivale a un monto de ₡1.495.254,67. Plazo de entrega: 22 días naturales, a partir de la orden de inicio de la entidad autorizada y la regencia ambiental por el plazo de la ejecución del proyecto.

b-) Estudios hidrogeológicos a la empresa Hidrogeotecnia Ltda, por un monto de **₡3.305.368,65** (tres millones trescientos cinco mil trescientos sesenta y ocho colones con 65/100). Plazo de entrega: 4 semanas, a partir de la orden de inicio de la Entidad Autorizada.

c-) Consultoría para los estudios y diseño de abastecimiento de agua potable, a la empresa Ingenieros Consultores y Ejecutores de Acueductos (ICEA), por un monto total de **₡10.057.000,00** (diez millones cincuenta y siete mil colones exactos). Plazo de entrega: tres meses a partir de la orden de inicio de la Entidad Autorizada.

**2.** Para resolver lo correspondiente la consultoría de diseño del proyecto, se instruye a la Administración para que, en un plazo máximo de 15 días, presente a esta Junta Directiva un informe complementario, que permita comprobar la razonabilidad de la actualización de los costos ofertados originalmente por la empresa, considerando para ello los documentos que se tengan a disposición.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0484-2020, del 04 de mayo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0503-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un análisis técnico sobre la razonabilidad de los plazos de la ruta crítica, para la aprobación del Bono Familiar de Vivienda. Lo anterior, relacionado con lo requerido por la Contraloría General de la República, en la disposición 4.4. del informe DFOE-EC-IF-00010-2019, denominado “*Auditoría de carácter especial sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el Banco Hipotecario para la Vivienda (BANHVI)*”.

**Segundo:** Que en dicho documento, la Dirección FOSUVI recomienda aprobar la nueva ruta crítica para el trámite de expedientes de bono, con un plazo máximo de 200 días hábiles para el trámite de un expediente en todas sus fases. Lo anterior, sumado a la propuesta de revisar anualmente dichos plazos y derogar el anexo N° 3 del “Procedimiento para el trámite de concesión del Bono Familiar de Vivienda”, contenido en el acuerdo N° 1 de la sesión 54-99, del 21 de octubre de 1999.

**Tercero:** Que valorando el análisis efectuado por la Administración, se estima pertinente dar por conocida citada ruta crítica, estableciendo que dicho plazo debe considerarse como un escenario base, para gestionar de inmediato la optimización de los tiempos asignados a cada fase.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Dar por conocido el levantamiento de la ruta crítica realizada por la Administración, para el trámite de operaciones de bono ordinario, que contemplen la construcción de una vivienda, según el detalle indicado en el cuadro # 3 del informe DF-OF-0503-2020 de la Dirección FOSUVI, con un plazo máximo de 200 días hábiles para el trámite de un expediente en todas sus fases.

**2)** Se instruye a la Administración, para que dicho plazo se considere como un escenario base, para gestionar de inmediato la optimización de los tiempos asignados a cada fase de la ruta crítica, debiendo presentar a esta Junta Directiva, en un plazo de 15 días, un cronograma de trabajo para optimizar los plazos relacionados con los trámites del BANHVI, las gestiones de las entidades autorizadas y los asuntos que le competen a otros entes u organizaciones.

**3)** Derogar el anexo N° 3, contenido en el acuerdo N° 1 de la sesión 54-99, del 21 de octubre de 1999, denominado “Procedimiento para el trámite de concesión del Bono Familiar de Vivienda”.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Trasladar a la Administración, para que oportunamente remita la información solicitada, el oficio PRN-DXRH-040-2020 del 27 de abril de 2020, mediante el cual, la Diputada Xiomara Rodríguez Hernández, solicita información sobre la ejecución presupuestaria de los últimos cinco años.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Trasladar a la Administración, para que determine y ejecute las medidas correspondientes, el oficio AI-AD-001-2020 del 29 de abril de 2020, mediante el cual, la Auditoría Interna recomienda verificar la disponibilidad de agua potable en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez, antes de proceder a resolver la solicitud de financiamiento.

## Acuerdo Unánime.-

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