BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 36-2020**

**DEL 18 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 en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 05:23.

Participan también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor 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° 31-2020 del 30/04/2020, N° 33-2020 del 07/05/2020 y N° 34-2020 del 11/05/2020.
2. Solicitud de aprobación de seis bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de aprobación de cuatro bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de dos segundos bonos.
5. Solicitud de financiamiento adicional para gastos de formalización de diecinueve beneficiarios, cambio de tipo de catorce viviendas y sustitución de diecinueve beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí.
6. Solicitud de reasignación de saldos para el proyecto Jardines del Río.
7. Información complementaria sobre la solicitud de no objeción para el financiamiento de las obras del proyecto Mar Azul II.
8. Informe sobre el uso de recursos remanentes y solicitud de reasignación de saldos del proyecto Bajo Tejares.
9. Propuesta de modificación al acuerdo N° 2 de la sesión 33-2020, sobre la modificación al trámite del bono para incorporar el IVA. (Oficio de ACAN)
10. Consulta sobre la situación del proyecto Las Brisas II.
11. Informe de avance del Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, al 31 de marzo de 2020.
12. Informe de avance del plan de acción de la Auditoría Externa de Tecnología de Información.
13. Consulta sobre la contratación del asesor jurídico para la Junta Directiva.
14. Comentario sobre la visita al proyecto Las Brisas II.
15. Propuesta para valorar el proyecto de reglamento para el uso de paneles solares.
16. Copia de oficio remitido por la Gerencia General, a los miembros de la comisión para valorar el tope a los bonos del artículo 59.
17. Oficio de la Gerencia General, en relación con la aplicación de la Política Conozca a su Empleado, correspondiente al año 2020.
18. Oficio de la Constructora Loma de la Península, solicitando el pago de una vivienda cuyo bono se formalizó desde el año 2009.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Revista Líderes Globales, respondiendo invitación a participar en la edición de mayo de 2020.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo informe sobre la labor desarrollada por el BANHVI en el año 2019.
21. Oficio del Comité de Auditoría Interna, comunicando la solicitud para renovar el grupo de auditores que realizarán la auditoría externa de los Estados Financieros del BANHVI.
22. Oficio de la Asociación Nacional de Constructores y Afines, solicitando aclarar los alcances del acuerdo que modifica el trámite del bono ordinario.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 31-2020 del 30/04/2020, N° 33-2020 del 07/05/2020 y N° 34-2020 del 11/05/2020**

Minuto 02:05 Una vez conocida y aprobada la orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 31-2020, celebrada el 30 de abril de 2020.

Minuto 05:40 El licenciado Mora Villalobos, responde una consulta del Director Alvarado Herrera, acerca de la situación de los recursos que le fueron retenidos al desarrollador del proyecto Horquetas, así como con respecto a la posibilidad de aplicar ese monto a las obras que se van a efectuar, para dotar de agua potable a las viviendas de dicho proyecto.

Minuto 24:10 Se revisan los alcances del acuerdo relacionado con el financiamiento de obras en el proyecto Tierra Prometida, y al respecto el señor Gerente General aclara que en dicha sesión se coincidió en que, dado lo ajustado de los plazos ofrecidos por la empresa ganadora, la Administración tenía que establecer los controles suficientes para garantizar que las actividades y las obras se realicen dentro de dichos plazos. En razón de lo anterior y para los efectos de afirmar el criterio de este Órgano Colegiado sobre este aspecto, se toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 36:40 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 37:30 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 33-2020, celebrada el 07 de mayo de 2020.

Minuto 43:10 Se revisan los alcances del acuerdo N° 2, relacionado con la modificación al trámite del bono ordinario y, por ahora, se resuelve modificar el punto 9), para que se lea de la siguiente forma: “**9)** Complementariamente, la Administración deberá informar cada dos semanas a esta Junta Directiva, sobre la ejecución de los bonos ordinarios que sean postulados por las entidades autorizadas, al amparo de las presentes disposiciones”. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Minuto 44:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 45:10 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 34-2020, celebrada el 11 de mayo de 2020.

Minuto 52:50 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 seis bonos extraordinarios individuales**

Minuto 53:22 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-0531-2020 del 15 de mayo de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0551-2020 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 seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. 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 seis 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 56:08 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de las señoras Michel Castro Méndez y Karla Mata Rodríguez, porque las viviendas tienen áreas constructivas de 80 m² y 91 m² respectivamente, con valores de ¢20,3 millones y ¢19,2 millones, lo que se aparta de las condiciones que usualmente financia el Sistema.

Minuto 57:05 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 3** y **N° 4** que se anexan a esta minuta.

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

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

Minuto 58:10 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0530-2020 del 15 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0552-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar cuatro 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 59:15 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° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de dos segundos bonos**

Minuto 59:50 Se conoce el oficio GG-ME-0529-2020 del 15 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0553-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopenae R.L. y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos operaciones de segundo Bono Familiar de Vivienda, para las familias que encabezan los señores Adriana Díaz Mora y Luciano Guadalupe Gómez Gutiérrez. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y 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 61:05 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo más 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° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de financiamiento adicional para gastos de formalización de diecinueve beneficiarios, cambio de tipo de catorce viviendas y sustitución de diecinueve beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí**

Minuto 61:35 Se conoce el oficio GG-ME-0525-2020 del 14 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0528-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para sustituir diecinueve beneficiarios, modificar el tipo de viviendas en 14 casos y financiar obras adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) modificar el tipo de vivienda en 14 operaciones y sus respectivos montos; b) sustituir diecinueve núcleos familiares, como consecuencia del desinterés o el incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales; y c) otorgar un financiamiento adicional por la suma de ¢5.150.460,52 para completar el monto correspondiente a los gastos de formalización de los 19 nuevos beneficiarios.

Concluye afirmando que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se considera pertinente según la normativa establecida para estos casos, por lo que recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Minuto 65:20 Con el concurso de la licenciada Camacho Murillo, se analizan los temas relacionados con las familias sustitutas, la necesidad de modificar el tipo de viviendas y los atrasos en el proceso de formalización de las operaciones; y sobre esto último, el señor Gerente General afirma que la entidad tiene plazo hasta este mes de mayo, para concluir la formalización de los bonos.

Minuto 71:10 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 resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de reasignación de saldos para el proyecto Jardines del Río**

Minuto 73:00 Se conoce el oficio GG-ME-0526-2020 del 14 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0539-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para reasignar saldos del financiamiento aprobado para el desarrollo del proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón Quepos, provincia de Puntarenas y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 16 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la referida solicitud del Grupo Mutual y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan el requerimiento de la entidad autorizada, se recomienda reasignar saldos del proyecto por la suma de ¢10.382.011,75 del rubro de “Reservas por aumento de precios”, con el propósito de costear el pago de operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), durante el período de diez meses comprendido entre marzo y diciembre de 2020. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 97:00 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, pero, adicionalmente, se estima oportuno girar instrucciones a la Gerencia General, para que analice las situaciones que se presentan en varios proyectos de vivienda, con respecto a la recepción de las plantas de tratamiento de aguas residuales, con el fin de formular un planteamiento al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, sobre opciones viables para agilizar estos trámites. Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 8** y **N° 9** que se anexan a esta minuta.

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

**7° Información complementaria sobre la solicitud de no objeción para el financiamiento de las obras del proyecto Mar Azul II**

Minuto 98:45 Se conoce el oficio GG-ME-0528-2020 del 14 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0549-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene la información complementaria solicitada con el acuerdo N° 26-2020 del 13 de abril de 2020, con respecto a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para declarar la no objeción del financiamiento para el diseño, trámite de permisos y construcción de las obras de infraestructura urbanística y viviendas del proyecto Mar Azul II, ubicado en el distrito Miramar del cantón de Montes de Oro, provincia de Puntarenas, y cuyo perfil fue aprobado por la Junta Directiva de esta Banco, por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 33-2017 del 11 de mayo de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico, quien repasa los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, exponiendo luego la información que se obtuvo a raíz de lo discutido en la sesión 26-2020, relacionada con aspectos de legalidad, el desglose de los plazos para cada una de las actividades que contemplan las ofertas y la razonabilidad técnica de los plazos propuestos por la empresa adjudicada.

Sobre este último tema, hace énfasis en que la empresa constructora les certificó que los plazos propuestos eran suficientes para desarrollar satisfactoriamente las actividades constructivas. Y en este sentido, afirma que aunque el Departamento Técnico considera que los plazos ofertados son ajustados, de acuerdo con los cronogramas presentados por la entidad autorizada y la empresa adjudicada, éstos son posibles de cumplir; razón por la cual se reitera la recomendación para declarar la no objeción a la adjudicación de las obras al consorcio CODECO VAC y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el informe técnico y a las cuales da lectura.

Minuto 116:00 Los señores proceden a analizar la información suministrada por la Administración, y particularmente se discute con la arquitecta Salas Rodríguez el tema de los plazos propuestos por la empresa constructora. Y al respecto, se estima oportuno dejar constancia de que ante las dudas sobre los plazos propuestos para las actividades a contratar, la Administración ha afirmado que de conformidad con el análisis efectuado, dichos plazos son ajustados pero son factibles de cumplir. No obstante lo anterior, se estima oportuno girar instrucciones a la Administración, para que en coordinación con la entidad autorizada, establezca los controles que sean adecuados y suficientes, para garantizar que las actividades y las obras constructivas del proyecto, se realicen dentro de los plazos ofertados.

Minuto 147:45 En relación con lo anterior, la licenciada Camacho Murillo corrige que la afirmación indicada en el penúltimo párrafo de la recomendación 2 del informe DF-OF-0549-2020, en cuanto a que la Dirección FOSUVI estima probable que los plazos de entrega no se cumplan, ya no aplica, por cuanto este aspecto se ha aclarado con la nueva información remitida por la entidad autorizada.

Minuto 97:00 Conocidos los informes de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis efectuado, la mayoría de los señores Directores resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, pero estableciendo las disposiciones complementarias que se han estimado pertinentes y dejando constancia, además, de que ante las dudas sobre los plazos propuestos para las actividades a contratar, la Administración ha afirmado que de conformidad con el análisis efectuado, dichos plazos son ajustados pero son factibles de cumplir. Se aparta de esta resolución la Directora Ulibarri Pernús, quien justifica (minuto 154:00) que desde su punto de vista los plazos propuestos por la empresa constructora no se pueden cumplir.

Minuto 153:40 Finalmente y con el voto negativo de la Directora Ulibarri Pernús por las razones antes indicadas, 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° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Informe sobre el uso de recursos remanentes y solicitud de reasignación de saldos del proyecto Bajo Tejares**

Minuto 172:10 Luego de un receso, se procede a conocer el oficio GG-ME-0524-2020 del 14 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0524-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los dictámenes emitidos por el Departamento Técnico para atender la recomendación 491 de la Auditoría Interna, sobre el requerimiento de presentar a esta Junta Directiva, la revisión efectuada a los documentos presentados por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, sobre el uso de los fondos remanentes del proyecto Bajo Tejares, para cubrir aspectos relacionados con la planta de tratamiento de aguas residuales. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que, a solicitud de la Auditoría Interna, el Departamento Técnico ha revisado el uso, por parte de la Fundación Costa Rica – Canadá, de los recursos remanentes que fueron aprobados a nivel administrativo según el procedimiento vigente en ese momento, para cubrir aspectos relacionados con la planta de tratamiento de aguas residuales.

Presenta un detalle de los montos aplicados y concluye señalando que de conformidad con las valoraciones efectuadas, la reasignación de los saldos, por un monto total de ¢24,1 millones, fue apropiada y está debidamente respaldada; razón por la cual se informa a esta Junta Directiva, para dar por atendida la referida recomendación 491 de la Auditoría Interna.

Minuto 181:25 La Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Dirección FOSUVI.

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

**9° Propuesta de modificación al acuerdo N° 2 de la sesión 33-2020, sobre la modificación al trámite del bono para incorporar el IVA**

Minuto 182:05 Se conoce una moción de la Directora Ulibarri Pernús, para derogar los apartados 4 y 5 del acuerdo N° 2 de la sesión 33-2020, del 07 de mayo de 2020, referidos a los nuevos formatos de presupuestos de obras de infraestructura y viviendas, elaborados por el Departamento Técnico. Relaciona su propuesta con lo indicado por el señor Ronald Campos Villegas, en su condición de presidente de la Asociación Nacional de Constructores y Afines (ACAN), quien por medio de oficio del pasado 15 de mayo y el cual se procede a conocer, le solicita a este Órgano Colegiado, aclarar los alcances del citado acuerdo, toda vez que el formato de los presupuestos permite interpretar el requerimiento de nuevas actividades constructivas.

Explica la Directora Ulibarri Pernús, que en efecto dichos presupuestos contienen actividades constructivas que podrían no estar contempladas en los presupuestos elaborados desde el año 2015, para los efectos de ajustar el monto del Bono ordinario, lo que podría generar confusiones entre las entidades autorizadas y las empresas que construyen viviendas a familias que se postulan a un bono ordinario.

En este mismo sentido y avalando lo planteado por la Directora Ulibarri Pernús, el señor Gerente General afirma que los referidos presupuestos se diseñaron y presentaron a modo de guía; sin embargo, por error se dio a entender que se recomendaba su aprobación por parte de esta Junta Directiva.

Minuto 192:10 Dentro de las valoraciones que se realizan al respecto, el Director Alvarado Herrera hace un recuento de los ajustes efectuados al bono ordinario en mayo y julio del año 2018, así como los mecanismos técnicos que sustentaron los respectivos ajustes y la conveniencia de revisar los presupuestos realizados desde el año 2015, para establecer, según lo plantea la Directora Ulibarri Pernús, los requerimientos mínimos de las viviendas que se construyan con recursos del bono ordinario.

Minuto 206:55 De conformidad con el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva resuelve derogar los puntos 4 y 5 del citado acuerdo N° 2 de la sesión 33-2020 y girar instrucciones a la Administración, para recomendar los requerimientos mínimos que deben exigirse a las viviendas que se construyan con recursos del bono ordinario. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud de información sobre la situación del proyecto Las Brisas II**

Minuto 208:00 Atendiendo una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la situación del proyecto Las Brisas II, el señor Gerente General explica que en la última reunión que se sostuvo con el AyA, se acordó que los planos de los tres nuevos edificios se podrían presentar ante el APC del CFIA, independientemente de los asuntos que se encuentran pendientes con los otros edificios que fueron construidos, con el compromiso del Banco de darle seguimiento al cumplimiento de esos asuntos pendientes. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Camacho Murillo y Salas Rodríguez.

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

**11° Informe de avance del Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, al 31 de marzo de 2020**

Minuto 212:30 Se conoce el oficio GG-ME-0490-2020 del 05 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0202-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene un detalle, con corte a marzo de 2020, de los resultados de la aplicación del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta el detalle de las entidades participantes, las actividades de promoción y comercialización efectuadas, el número de operaciones formalizadas, las características de las operaciones y su evolución mensual, el perfil de los beneficiarios y las principales limitaciones que se han identificado, atendiendo al mismo tiempo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 228:30 Se analiza y luego se avala una propuesta de la Directora Presidenta, en el sentido de incorporarle a este programa de financiamiento, el trámite de operaciones al amparo del programa RAMT.

Minuto 02:20 (Grabación B) De conformidad con el análisis realizado al informe de la Dirección FONAVI, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**12° Informe de avance del plan de acción de la Auditoría Externa de Tecnología de Información**

Minuto 03:30 (Grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0535-2020 del 15 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DTI-ME-0086-2020 del Departamento de Tecnología de Información, que contiene el detalle del avance logrado, durante el período comprendido entre febrero y abril de 2020, del plan de acción para atender los hallazgos de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, según lo establecido en el artículo 16 del Acuerdo SUGEF 14-17. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información, quien presenta los principales resultados alcanzado al pasado mes de abril, al tiempo que atiende las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, destacando que la ejecución del plan es satisfactoria con respecto a las actividades programas, encontrándose principalmente un riesgo en cuanto al retraso que se ha dado en el proceso de contratación del Encargado de Seguridad de T.I.

Minuto 23:40 (Grabación B) Conocido el informe de la Administración y de conformidad con el análisis realizado en torno al mismo, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Méndez Contreras.

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

**13° Consulta sobre la contratación del asesor jurídico para la Junta Directiva**

Minuto 24:54 (Grabación B) El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre el proceso de contratación del asesor jurídico para esta Junta Directiva, señalando que se ha procedido a efectuar la adjudicación del proceso y actualmente se está en la etapa del refrendo interno, dentro del plazo correspondiente.

Adicionalmente, toma nota de una solicitud de la Directora Pérez Gutiérrez, para que una vez cumplida esta fase, se presente a esta Junta Directiva el perfil del profesional designado.

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

**14° Comentario sobre la visita al proyecto Las Brisas II**

Minuto 26:30 (Grabación B) Atendiendo una consulta del Director Carranza González sobre la visita que, según lo indicado por la Administración en el punto 10° de esta sesión, se estará efectuando próximamente al proyecto Las Brisas II, el señor Gerente General informa que esta visita será efectuada por representantes del AyA, del BANHVI y de la entidad autorizada.

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

**15° Propuesta para valorar el proyecto de reglamento para el uso de paneles solares**

Minuto 27:45 (Grabación B) Se conoce y avala una moción del Director Pérez Venegas, tendiente a solicitar a la Administración, que estudie el proyecto de “Reglamento de generación distribuida con fuentes renovables bajo el modelo de contratación medición neta sencilla”, el cual regula el uso de paneles solares y se encuentra en consulta pública por parte del Ministerio de Economía y Comercio. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Copia de oficio remitido por la Gerencia General, a los miembros de la comisión para valorar el tope a los bonos del artículo 59**

Minuto 33:30 (Grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0480-2020, del 30 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General convoca a los miembros de la comisión designada por esta Junta Directiva, para valorar el establecimiento de límites a los montos de las soluciones de vivienda financiadas al amparo del artículo 59.

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

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

**17° Oficio de la Gerencia General, en relación con la aplicación de la Política Conozca a su Empleado, correspondiente al año 2020**

Minuto 33:40 (Grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0512-2020 del 12 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a los miembros de esta Junta Directiva, el formulario para aplicar la Política Conozca a su Empleado, correspondiente al año 2020.

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

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

**18° Oficio de la Constructora Loma de la Península, solicitando el pago de una vivienda cuyo bono se formalizó desde el año 2009**

Minuto 33:50 (Grabación B) Se conoce el oficio Of-LOMA-2120 del 08 de mayo del 2020, mediante el cual, el señor Marvin López Madrigal, Presidente de la Constructora Loma de la Península S.A., solicita colaboración para que se le cancele monto del Bono otorgado a la señora Ana Montes García, por medio del Banco de Costa Rica, dado que se formalizó desde el 2009 y no se le ha cancelado la vivienda

Minuto 34:12 (Grabación B) Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Revista Líderes Globales, respondiendo invitación a participar en la edición de mayo de 2020**

Minuto 34:14 (Grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0497-2020 del 07 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General responde al señor José Antonio Arce Jiménez, Director Ejecutivo de la Revista Líderes Globales, la invitación a participar en la próxima edición de dicha revista.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo informe sobre la labor desarrollada por el BANHVI en el año 2019**

Minuto 34:20 (Grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0514-2020 del 11 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite al Presidente de la Asamblea Legislativa, el informe sobre la labor desarrollada por el BANHVI en materia del FOSUVI, durante el año 2019.

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

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

**21° Oficio del Comité de Auditoría Interna, comunicando la solicitud para renovar el grupo de auditores que realizarán la auditoría externa de los Estados Financieros del BANHVI**

Minuto 34:29 (Grabación B) Se conoce el oficio CABANHVI-25-2020 del 14 de mayo, mediante el cual, el Comité de Auditoría solicita a la empresa adjudicada para la Auditoría Externa de los Estados Financieros del BANHVI, que el equipo de profesionales que se designe para dicha Auditoría, no haya participado en ocasiones anteriores.

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

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

**22° Oficio de la Asociación Nacional de Constructores y Afines, solicitando aclarar los alcances del acuerdo que modifica el trámite del bono ordinario**

Minuto 34:43 (Grabación B) Se conoce oficio del 15 de mayo de 2020, mediante el cual, el señor Ronald Campos Villegas, Presidente de la Asociación Nacional de Constructores y Afines (ACAN), solicita aclarar los alcances del acuerdo que modifica el trámite del bono ordinario, por cuanto permite interpretar el requerimiento de nuevas actividades constructivas.

Minuto 35:51 (Grabación B) Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 36:00 (Grabación B) Siendo las veintiuna horas con cuarenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 36-2020**

**DEL 18 DE MAYO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Adicionar un segundo párrafo al punto 12, del acuerdo N° 3 de la sesión 31-2020, que dirá lo siguiente:

“Se deja constancia de que, ante las dudas de este Órgano Colegiado, por los plazos propuestos para las actividades a contratar, la Administración ha afirmado que de conformidad con el análisis efectuado, dichos plazos son ciertamente ajustados pero son factibles de cumplir. No obstante lo anterior, la Administración, en coordinación con la entidad autorizada, deberá establecer los controles que sean adecuados y suficientes, para garantizar que las actividades y las obras constructivas del proyecto, se realicen dentro de los plazos ofertados.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Modificar el punto 9) del acuerdo N° 2, de la sesión 33-2020 del 07 de mayo de 2020, para que se lea de la siguiente forma:

“**9)** Complementariamente, la Administración deberá informar cada dos semanas a esta Junta Directiva, sobre la ejecución de los bonos ordinarios que sean postulados por las entidades autorizadas, al amparo de las presentes disposiciones.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0531-2020 del 15 de mayo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0551-2020 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, cuatro 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 José Francisco Duarte González, Walter Alberto Aguilar Córdoba, Juana María Fernández Quesada y Johanna Rojas Méndez.

**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-0551-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de cuatro 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-0551-2020 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 (¢)** |
| José Francisco Gerardo Duarte González | 4-0142-0624 | 1-568460 | Desampa-rados | CLCV | 6.000.000,00 | 9.226.105,00 | 44.359,63 | 443.596,25 | 15.625.341,63 |
| Walter Alberto Aguilar Córdoba | 3-0432-0078 | 3-261309 | Turrialba | CLCV | 6.000.000,00 | 7.622.670,00 | 35.505,25 | 355.052,50 | 13.942.217,25 |
| Julia María Fernández Quesada | 1-1024-0133 | 1-693430 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.011.400,00 | 11.832.000,00 | 43.006,25 | 430.062,50 | 18.230.456,25 |
| Johanna de los Ángeles Rojas Méndez | 1-1250-0574 | 1-697854 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.939.305,00 | 11.598.268,79 | 43.376,25 | 433.762,50 | 17.927.960,04 |
| (\*) 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.

**6)** En el caso del señor José Francisco Gerardo Duarte González, se deroga el acuerdo N°3 de la sesión 68-2019, del 02 de setiembre de 2019, y se autoriza su financiamiento con recursos del FOSUVI, dado que la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, rechazó el financiamiento del subsidio con recursos de esa institución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0531-2020 del 15 de mayo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0551-2020 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 las señoras Michel Francini Castro Méndez y Karla Tatiana Mata Rodríguez.

**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-0551-2020.

**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-0551-2020 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 (¢)** |
| Michel Francini Castro Méndez | 3-0499-0800 | 3-164491 | Turrialba | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 40.456,99 | 404.569,90 | 20.364.112,91 |
| Karla Tatiana Mata Rodríguez | 3-0442-0040 | 3-190733 | Turrialba | CVE | No aplica | 19.000.000,00 | 120.000,00 | 400.000,00 | 19.280.000,00 |
| (\*) 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 por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0530-2020 del 15 de mayo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0552-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar cuatro 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 Alma Nidia Reyes, Yovany Fernando Asch Quirós, Gloria María Zumbado Martínez y Rigoberto Montenegro Mora.

**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-0552-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de cuatro 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-0552-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Alma Nidia Reyes | 155824-  126927 | 6-187149 | Montes de Oro | CLCV | 5.000.000,00 | 12.948.000,00 | 172.931,61 | 576.438,70 | 18.351.507,09 |
| Yovanny Fernando Asch Quiros | 7-0124-0755 | 7-130916 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 13.057.144,97 | 230.246,15 | 767.487,17 | 21.094.385,99 |
| Gloria María Zumbado Martínez | 6-0370-0102 | 2-355560 | San Ramón | CLCV | 5.886.000,00 | 9.018.626,43 | 26.656,39 | 266.563,93 | 15.144.533,97 |
| **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 (¢)** |
| Rigoberto del Carmen Montenegro Mora | 9-0043-0973 | 7-60160 | Guácimo | CLCV | 8.598.950,00 | 11.115.000,00 | 171.186,74 | 570.622,48 | 20.113.385,74 |
| (\*) 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°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0529-2020 del 15 de mayo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0553-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopenae R.L. y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos operaciones de segundo Bono Familiar de Vivienda, para las familias que encabezan los señores Adriana Díaz Mora y Luciano Guadalupe Gómez Gutiérrez.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados subsidios de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0553-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0553-2020 de la Dirección FOSUVI y según 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 (¢)** |
| Adriana María Díaz Mora | 6-0341-0706 | 6-229717 | Osa | CVLP | No aplica | 7.268.000,00 | 88.515,88 | 230.515,88 | 7.410.000,00 |
| **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 (¢)** |
| Luciano Guadalupe Gómez Gutiérrez | 5-0147-0500 | 7-48407 | Matina | CVLP | No aplica | 7.410.000,00 | 250.847,62 | 250.847,62 | 7.410.000,00 |
| (\*) CVLP: Construcción de vivienda en lote propio | | | | |  | | | | |

**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 Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coocique R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Segundo:** Que Coocique R.L ha solicitado la aprobación de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) modificar el tipo de vivienda en 14 operaciones y sus respectivos montos; b) sustituir diecinueve núcleos familiares, como consecuencia del desinterés o el incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales; y c) otorgar un financiamiento adicional por la suma de ¢5.150.460,52 para completar el monto correspondiente a los gastos de formalización de los 19 nuevos beneficiarios.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0528-2020 del 11 de mayo de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0525-2020, del 14 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha cooperativa, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0528-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar el cambio de la ubicación, según el tipo de vivienda, en 14 lotes del proyecto Cocales de Duacarí, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0528-2020 de la Dirección FOSUVI. Dicho cambio no implica erogación de recursos adicionales, sino únicamente consiste en una modificación a la distribución de los montos totales.

**2)** Autorizar la exclusión de los siguientes diecinueve beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Teresa Cruz Castillo | 155819449424 | Karla Viviana Salazar Mena | 5-0383-0339 |
| Claudia Estrada Chevez | 2-0451-0611 | Evelyn Serrano Pérez | 6-0353-0275 |
| Xinia Gómez Obando | 7-0159-0763 | Randal Gerardo Vindas Varela | 1-1553-0186 |
| Kimberline Salazar Rodríguez | 7-0197-0505 | Sebastián Campos Azofeifa | 7-0188-0502 |
| Jayner Serrano Pérez | 1-0754-0883 | Geisy Chavarría Miranda | 5-0292-0674 |
| Ruth Mery Urbina Cerda | 7-0170-0975 | Maybea Jara Murillo | 7-0163-0735 |
| Manuel Álvarez Calderón | 2-0682-0881 | José Jesús Salgado | 155815301002 |
| Rosiris Grajal Quirós | 7-0194-0922 | Leidy Mora Núñez | 1-1175-0479 |
| Lilian López Rayo | 155805218216 | Gendrid Jadel Ramírez Hernández | 155813860122 |
| Cristhian Ortega García | 7-0170-0138 |  |  |

**3)** Autorizar la inclusión de los siguientes diecinueve beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| María Erminia Rodríguez Rodríguez | 5-0399-0198 | Enrique Jarquín Castellón | 155818248729 |
| Melania Maltez | 155811983313 | Mauricio Fonseca Díaz | 7-0184-0089 |
| Carlos Alberto Martínez Montano | 2-0632-0365 | Giovanna Delgado Calderón | 1-1187-0968 |
| Hixell Lisselly Soza Martínez | 155824437203 | Greivin Enrique Cabezas Atencio | 6-0303-0278 |
| Julia Quiros Leal | 155813823718 | Edith Paz Castillo | 3-0228-0081 |
| Tania Corea Calero | 155821306611 | Yindra Elizabeth Pérez Hernández | 7-0198-0780 |
| Ericka Arguedas López | 7-0242-0240 | Raquel Monestel Vásquez | 5-0350-0140 |
| Nelly Reyes Picado | 155804155110 | Gerardo Vanegas Collado | 7-0136-0447 |
| José Manuel Chávez Membreño | 3-0500-0690 | Rosibel Ruiz Vargas | 5-0313-0215 |
| Luz Mary Rodríguez Rodríguez | 5-0378-0552 |  |  |

**4)** Aprobar un financiamiento adicional e incorporar al contrato del proyecto Cocales de Duacarí, la suma total de ¢5.150.460,52 (cinco millones ciento cincuenta mil cuatrocientos sesenta colones con 52/100), para completar el monto correspondiente a los gastos de formalización de los 19 nuevos beneficiarios.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0526-2020 del 14 de mayo de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0539-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón Quepos, provincia de Puntarenas y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 16 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de reasignar saldos del rubro de “Reservas por aumento de precios”, por la suma de ¢10.382.011,75, con el propósito de costear la operación y el mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), durante el período de diez meses comprendido entre marzo y diciembre de 2020. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0539-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Jardines del Río, la reasignación de saldos presupuestarios por la suma de ¢10.382.011,75 (diez millones trescientos ochenta y dos mil once colones con 75/100), para financiar la operación y el mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0539-2020 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Dichos recursos serán liquidables contra los informes del fiscal de inversión de la entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Administración, para que analice los inconvenientes que presentan varios proyectos de vivienda, con respecto a la recepción de las plantas de tratamiento de aguas residuales, con el fin de formular una propuesta al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, sobre opciones viables para agilizar estos trámites.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 33-2017 del 11 de mayo de 2017, la Junta Directiva de este Banco aprobó el perfil y el registro de parámetros para el desarrollo del proyecto Mar Azul II, ubicado en el distrito Miramar del cantón de Miramar, provincia de Puntarenas, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

**Segundo:** Que una vez aplicados los respectivos procedimientos y de conformidad con las normas establecidas para este tipo de proyectos, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud formal para financiar el diseño y la construcción de las obras de infraestructura y las viviendas del referido proyecto, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en el Consorcio Grupo CONDECO VAC S.A.

**Tercero:** Que por medio de los oficios DF-OF-0408-2020 del 07 de abril de 2020 y DF-OF-0549-2020 del 14 de mayo de 2020 –los cuales son avalados por la Gerencia General con las notas GG-ME-0389-2020 del 07/04/2020 y GG-ME-0528-2020 del 14/05/2020– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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 obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0549-2020, estableciendo las disposiciones complementarias que se han estimado pertinentes y dejando constancia, además, de que ante las dudas sobre los plazos propuestos para las actividades a contratar, la Administración ha afirmado que de conformidad con el análisis efectuado, dichos plazos son ajustados pero son factibles de cumplir.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, a la empresa Consorcio Grupo CONDECO VAC, representada por Carlos Ramírez Barrantes, cédula de identidad N° 1-1139-0158, como adjudicatario del diseño y construcción de infraestructura y viviendas en el proyecto Mar Azul II, por un monto de **₡1.320.134.387,13** (mil trescientos veinte millones ciento treinta y cuatro mil trescientos ochenta y siete colones con 13/100),el cual se desglosa de la siguiente manera:

a) Costos directos e indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ₡1.227.500.000,00.

b) Costos indirectos para la entidad autorizada, por un monto de ₡29.770.844,89.

c) Gastos de administración de la entidad autorizada, por el 5% del valor del proyecto y liquidables, por un monto de ₡62.863.542,24.

**2.** El plazo de ejecución de las obras constructivas es de 523 días naturales, a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada, según el siguiente detalle:

**a) Ciento noventa y seis (196) días naturales** para diseño y tramitología, de los cuales únicamente 24 días naturales son acreditables al diseño y tramitología de la empresa adjudicataria, Grupo Condeco VAC S.A.

**b) Ciento cuarenta y siete (147) días naturales**, para la construcción de las obras y segregación.

**c) Noventa días (90) días naturales**, para la formalización de las operaciones.

**d) Noventa días (90) días naturales**, para la entrega del cierre técnico y financiero.

**3.** Se deja constancia de que ante las dudas sobre los plazos propuestos para las actividades a contratar, la Administración ha afirmado que de conformidad con el análisis efectuado, dichos plazos son ajustados pero son factibles de cumplir. No obstante lo anterior, la Administración, en coordinación con la entidad autorizada, deberá establecer los controles que sean adecuados y suficientes, para garantizar que las actividades y las obras constructivas del proyecto, se realicen dentro de los plazos ofertados. Y en este sentido, debe quedar claro en los contratos, las multas por atraso de acuerdo con lo indicado en el cartel de licitación, para el caso que esto suceda, y la entidad autorizada deberá comunicar a Grupo CONDECO VAC, que el BANHVI no aprobará prorrogas imputables a la empresa constructora.

**4.** La forma de cancelación del contrato de administración será contra la presentación por parte de la Entidad Autorizada, y aprobación por parte de la Dirección FOSUVI del informe de liquidación técnica y financiera.

**5.** El monto indicado por gastos de administración de la Entidad Autorizada fue calculado tomando como base el monto definitivo del proyecto a ejecutar. Para efectos de su liquidación, deberá aplicarse el procedimiento vigente y aprobado en oficios DF-OF-1651-2011 y SO-OF-0412-2011, sobre la verificación de los costos de administración de las Entidades Autorizadas, según el artículo 25 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**6.1.** **Entidad Autorizada:** Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

**6.2.** **Constructor:** Grupo CONDECO VAC Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-379607, representada por Carlos Ramírez Barrantes, cédula de identidad 1-1139-0158, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y 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.

**6.3.** **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 solicitado por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**6.4.** **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 fiduciaria del 10% del total de recursos aplicados al proyecto, para la construcción de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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.

**6.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el cartel de licitación “El Diseño y Construcción de Infraestructura y Vivienda En Proyecto Mar Azul II”, en el distrito de Miramar, cantón de Montes de Oro y provincia de Puntarenas, en el que actúa Fundación Costa Rica Canadá en calidad de Entidad Autorizada.

**6.6 Plazo:**

I.- El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de 523 días naturales, según el siguiente detalle:

1. **Ciento noventa y seis (196)** días naturales para diseño y tramitología, de los cuales únicamente 24 días naturales son acreditables al diseño y tramitología de la empresa adjudicataria, Grupo Condeco VAC S.A.
2. **Ciento cuarenta y siete (147)** días naturales, para la construcción de las obras y segregación.
3. **Noventa días (90)** días naturales, para la formalización de las Operaciones.
4. **Noventa días (90)** días naturales, para la entrega del cierre Técnico y Financiero.

II.- El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de trescientos cuarenta y tres (343) días naturales, según el siguiente detalle:

1. **Ciento noventa y seis (196)** días naturales para diseño y tramitología, de los cuales únicamente 24 días naturales son acreditables al diseño y tramitología de la empresa adjudicataria, Grupo Condeco VAC S.A.
2. **Ciento cuarenta y siete (147)** días naturales, para la construcción de las obras y segregación.

Los anteriores plazos, deben quedar claramente establecidos en los respectivos contratos a firmar entre la entidad autorizada y el BANHVI, y entre la entidad autorizada y el constructor.

**7.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones a las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N° 9 de la sesión 71-2011, emitido por la Junta Directiva de este Banco y la circular DF-C1-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI.

**8.** Cada uno los aspectos indicados anteriormente, deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, en su condición de entidad autorizada.

**9.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud por parte de la Entidad Autorizada y según los cálculos revisados por parte de esta Dirección, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

**10.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos administrativos son liquidables, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizas por el inspector de obras, así como el monto correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar según el costo total del proyecto.

**11.** Según lo establecido por la Junta Directiva Acuerdo 12 de la sesión 04-2012, del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la República (CGR) en informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

**12.** Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**13.** A la fecha se ha girado a la entidad autorizada un monto total de **₡30.821.364,64**, distribuido de la siguiente manera:

**- ₡4.210.581,80**, correspondiente a Estudios Topográficos.

**- ₡26.610.782,84,** primer 2% de Gastos Administrativos de la Entidad Autorizada.

Por lo anterior, se debe incluir en el contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la Entidad, que dichos montos ya fueron cancelados y ahora forman parte integral del monto total del proyecto por la suma de **₡1.320.134.387,13** y los cuales son tramitados en el presente financiamiento.

**14.** Deberán acatarse todas las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, en el informe DF-DT-IN-0990-2019.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 33-2020, del 07 de mayo de 2020, esta Junta Directiva aprobó una modificación al trámite del bono ordinario, en los casos que existe mediación de empresas constructoras, a efectos de cambiar el tratamiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

**Segundo:** Que los apartados 4 y 5 de dicha resolución, se refieren a nuevos formatos de presupuestos de obras de infraestructura y viviendas, elaborados por el Departamento Técnico. Sin embargo, dichos presupuestos contienen actividades constructivas que podrían no estar contempladas en los presupuestos elaborados desde el año 2015, para los efectos de ajustar el monto del Bono ordinario, lo que podría generar confusiones entre las entidades autorizadas y las empresas que construyen viviendas a familias que se postulan a un bono ordinario. Lo anterior, sumado a que, según lo afirma el Gerente General, los referidos presupuestos se diseñaron y presentaron a modo de guía y por error se dio a entender que se recomendaba su aprobación por parte de esta Junta Directiva.

**Tercero:** Que con base en lo anterior, lo pertinente es derogar los citados puntos 4 y 5 de la referida disposición y girar instrucciones a la Administración, para que haga un análisis de los presupuestos que desde el año 2015 a la fecha, han servido de base para ajustar el monto del bono ordinario, con el fin de determinar y proponer a esta Junta Directiva, los requerimientos mínimos que deben exigirse a las viviendas que se construyan con recursos del bono ordinario.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Derogar los puntos 4 y 5 del acuerdo N° 2 de la sesión 33-2020, del 07 de mayo de 2020.

**2)** Instruir a la Administración, para que haga un análisis de los presupuestos de viviendas que, desde el año 2015 a la fecha, han servido de base para ajustar el monto del bono ordinario, con el fin de determinar y proponer a esta Junta Directiva, los requerimientos mínimos que deben exigirse a las viviendas que se construyan con recursos del bono ordinario. Dicho análisis deberá incluir, entre otras cosas, una valoración sobre la instalación de paneles solares.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

1) Dar por conocido el informe, con corte a marzo de 2020, sobre los resultados de la aplicación del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, el cual se adjunta al oficio GG-ME-0490-2020, de la Gerencia General.

2) Instruir a la Administración, para que de forma trimestral, informe a esta Junta Directiva sobre los avances en la aplicación de dicho programa de financiamiento. No obstante, deberá presentarse un informe de seguimiento con corte al mes de abril de 2020.

3) Modificar las condiciones para Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, específicamente el inciso c) del apartado VI, sobre el plan de inversión de las operaciones a financiar, para incorporar el trámite de soluciones individuales de vivienda, al amparo del programa de Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT).

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Aprobar el informe trimestral de avance, con corte a abril de 2020, del plan de acción para atender los hallazgos de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, según lo establecido en el artículo 16 del Acuerdo SUGEF 14-17, y el cual se adjunta a los oficios GG-ME-0535-2020 de la Gerencia General y DTI-ME-0086-2020 del Departamento de Tecnología de Información.

Complementariamente, se instruye a la Gerencia General, para darle especial seguimiento y prioridad, a la contratación de la plaza del Encargado de Seguridad de Tecnología de Información.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Administración, para que revise el proyecto de “*Reglamento de generación distribuida con fuentes renovables, bajo el modelo de contratación medición neta sencilla*”, particularmente en lo referido al uso de paneles solares en viviendas.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Trasladar a la Administración, para su estudio y las acciones que sean pertinentes, el oficio Of-LOMA-2120, del 08 de mayo del 2020, mediante el cual, el señor Marvin López Madrigal, Presidente de la Constructora Loma de la Península S.A., solicita colaboración para que se le cancele monto del bono otorgado a la señora Ana Montes García, por medio del Banco de Costa Rica, dado que se formalizó desde el año 2009 y todavía no se le ha cancelado el monto de la vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Trasladar a la Administración, para que remita la respuesta correspondiente, el oficio del 15 de mayo de 2020, mediante el cual, el señor Ronald Campos Villegas, Presidente de la Asociación Nacional de Constructores y Afines (ACAN), solicita aclarar los alcances del acuerdo que modifica el trámite del bono ordinario, por cuanto permite interpretar el requerimiento de nuevas actividades constructivas.

## Acuerdo Unánime.-

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