BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 44-2020**

**DEL 15 DE JUNIO 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 asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General, se incorpora a la sesión a partir del minuto 09:00.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### 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° 41-2020 del 04/06/2020 y N° 42-2020 del 08/06/2020.
2. Presentación de avance en torno a la situación con la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.
3. Solicitud de aprobación de catorce bonos extraordinarios en el proyecto Tujankir II.
4. Solicitud de aprobación de diez bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de anulación de un bono extraordinario.
7. Solicitud de financiamiento adicional por incremento de precios, para el proyecto Caña Real.
8. Solicitud de financiamiento adicional por incremento de precios, para el proyecto Barrio Goly.
9. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del contrato de administración de recursos del proyecto Santa Marta III.
10. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo de construcción y del contrato de administración de recursos del proyecto Riojalandia.
11. Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Santa Fe.
12. Informe sobre el análisis de los presupuestos de viviendas que han servido de base para ajustar el monto del bono ordinario.
13. Autorización de plazo adicional para presentar estudio de auditoría sobre el proyecto Vistas del Miravalles.
14. Oficio de la asociación del territorio indígena Cabécar Talamanca, solicitando información sobre las regulaciones para el uso de madera del territorio indígena, en la construcción de casas con recursos del bono de vivienda.
15. Oficio remitido por una empresa constructora a la Gerencia General, planteando una serie de consultas sobre la denuncia presentada contra una entidad autorizada, que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance sobre el plan de acción remitido a esa Superintendencia, con corte a mayo de 2020.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 41-2020 del 04/06/2020 y N° 42-2020 del 08/06/2020**

Minuto 03:40 Una vez discutido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 41-2020, celebrada el 04 de junio de 2020.

Minuto 09:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 09:40 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 42-2020, celebrada el 08 de junio de 2020.

Minuto 22:40 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Presentación de avance en torno a la situación con la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares**

Minuto 23:20 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y con el propósito de discutir los avances en torno a la situación con la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros presentes, el Gerente General y el licenciado Mora Villalobos; y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios González Zumbado y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

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

**3° Solicitud de aprobación de catorce bonos extraordinarios en el proyecto Tujankir II**

Minuto 00:00 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0642-2020 del 11 de junio de 2020, mediante el cual, atendiendo lo resuelto en la sesión 40-2020 y en complemento de los informes presentados por medio del oficio GG-ME-0586-2020, del 29 de mayo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0659-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coocique R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 14 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Tujankir II, ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 14 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes diez temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, y la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, quienes repasan el detalle de la referida solicitud de financiamiento, destacando que según lo discutido en la sesión 40-2020, se ha verificado la disponibilidad de agua potable para el proyecto, incluyendo la vigencia del respectivo documento; se ha comprobado la disponibilidad eléctrica; se han verificado las obras públicas que tiene el proyecto y las obras pendientes; y se ha revisado la información de las familias con respecto a sus ocupaciones y a la distancia de su vivienda actual con el proyecto. Concluye entonces que se reitera la recomendación para financiar los 14 bonos, por un monto total de hasta ¢228,0 millones, que incluye la compra de los lotes, la construcción de las viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las operaciones, para un Bono promedio de ¢16,3 millones.

Minuto 07:35 (grabación B) La Junta Directiva procede a analizar la información suministrada por la Administración, planteando una serie dudas y cuestionamientos, particularmente con respecto a la ausencia de áreas públicas; y sobre los cuales, el licenciado Mora Villalobos señala, en resumen, que se está ante una lotificación frente a calle pública, cuando ya la totalidad del área está dotada de toda la infraestructura urbanística, incluyendo las zonas comunales, lo que no se tiene en este caso, pues el solo hecho que, en este caso, al frente de los lotes exista una calle pública, no tiene ninguna relevancia; sumado esto, a que en el diseño sitio del proyecto se observa un lote como previsión para crear una calle pública hacia dentro de la finca. Agrega que hay que recordar que lo que se está pretendiendo es un financiamiento por parte del BANHVI, el cual no es obligatorio, y lo que sucede es que esa calle pública se considera así para los efectos, por ejemplo, de la Ley General de Caminos Públicos, es decir, para asegurar el libre tránsito de personas y de vehículos; sin embargo, para los efectos de la Ley de Planificación Urbana y el desarrollo urbanístico, esa no es una calle que sustente el hecho de que se está ante una lotificación frente a calle pública, tal y como está desarrollado en la Ley de Planificación Urbana y en la jurisprudencia de la Sala Primera, de la Sala Constitucional y de la Procuraduría General de la República.

Del análisis que se realiza al respecto, la mayoría de los señores Directores concuerda en que el financiamiento requerido no debe aprobarse, dado que, además de lo antes indicado por el licenciado Mora Villalobos, la Directora Chavarría Núñez ha sido clara al argumentar lo siguiente: “El proyecto *no cumple con lo establecido en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, ni con el punto**II.3 Cesión de Áreas Públicas, del**Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, en los cuales se establece que todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades o de zonas previamente urbanizadas, cederá gratuitamente para áreas verdes y equipamiento urbano un porcentaje del área fraccionada, siendo definida en el Reglamento vigente en "un 10% (diez por ciento) del área,* ***sin restricciones****...".*

*Para el caso específico de este proyecto, se señala que la Municipalidad de Guatuso ha indicado que en vista de que los lotes sometidos a aprobación se encuentran frente a calle pública, no se requiere la entrega de áreas públicas, no obstante, no es esta la condición que establece la Ley ni el reglamento previamente citados para la cesión de dichas áreas, lo que determina la condición de tener que realizar la entrega de las áreas públicas, es el encontrarse fuera del cuadrante de las ciudades.*

*Considero importante recalcar que, si bien es cierto todas las áreas públicas producto de dicha cesión deben ser trasladadas al dominio municipal, la finalidad de dichas áreas públicas es el uso y disfrute de la comunidad lo cual impacta de manera positiva en su calidad de vida, razón por la cual es importante verificar que los proyectos que se aprueban en el BANHVI, no sólo cumplan con toda la normativa vigente, sino que efectivamente, mejoren de manera integral la calidad de vida de las familias beneficiarias del Bono Familiar de la Vivienda, principalmente porque el mismo es financiado con recursos públicos.*

Se apartan de este razonamiento las Directoras Campos Gómez y Ulibarri Pernús, quienes argumentan, en resumen, lo siguiente: la Municipalidad local tiene las competencias para definir cuándo exige la cesión del 10% del área, según lo establecido en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, puesto que el *Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones*, no es claro acerca del número de lotes del fraccionamiento, ni con respecto a que éste debe estar frente a calle pública; b) este Banco no ha fijado condiciones o requisitos sobre la procedencia de los potenciales beneficiarios, ni con respecto a las áreas públicas a exigir en los casos declarados como lotificaciones frente a calle pública, según la municipalidad respectiva; y c) porque las 14 familias habitan en condiciones de extrema necesidad y requieren el aporte del Estado para resolver su problema habitacional, siendo que la Administración ha documentado que la solicitud cumple con todos los requisitos vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Minuto 52:45 (grabación B) De conformidad con el análisis efectuado y las consideraciones expuestas, la Junta Directiva toma los acuerdos **N° 1** y **N° 2** que se anexan a esta minuta.

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

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

Minuto 54:08 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0647-2020 del 11 de junio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0661-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L., Coopealianza R.L. y Banco de Costa Rica, 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.

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 59:00 (grabación B) 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° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios individuales**

Minuto 59:30 (grabación B) Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-0646-2020 del 11 de junio de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0662-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 60:15 (grabación B) 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° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de anulación de un bono extraordinario**

Minuto 60:43 (grabación B) Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0648-2020 del 11 de junio, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0656-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 8 de la sesión 88-2019, del 11 de noviembre de 2019, a favor del señor Vicente Castro Méndez, cédula número 5-0078-0280.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que recomienda acoger la solicitud del Grupo Mutual, por las siguientes razones:

a) El señor Castro Méndez es adulto mayor y residente de manera permanente en el Hogar para Personas Adultas Mayores de Cariari, desde el 12 de marzo de 2020; habiendo ingresado por intervención del CONAPAM, debido a que se encontraba en total estado de abandono y riesgo.

b) La Asociación Adulto Mayor Cariari, mediante nota recibida el 21 de mayo de 2020, detalla las condiciones de salud del señor Castro Méndez y externa su preocupación, ya que él no puede atenderse autónomamente, siendo que requiere de atención de terceros para todas sus actividades básicas.

c) El 22 de mayo de 2020, Grupo Mutual visitó el Hogar para Personas Adultas Mayores de Cariari y conversó con la administradora y la psicóloga del Hogar, así como con el señor Castro Méndez y con quien tiene a cargo su fisioterapia, evidenciando su condición de salud actual y su requerimiento de asistencia física, debido a que presenta dependencia total para realizar actividades básicas de la vida diaria.

Minuto 63:30 (grabación B) 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 toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de financiamiento adicional por incremento de precios, para el proyecto Caña Real**

Minuto 64:20 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0624-2020 del 08 de junio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0633-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que la propuesta de la entidad autorizada y que avala la Administración, consiste en financiar la suma total de ¢10.160.824,17, que comprende los costos por concepto de aumento de precios de las obras, durante el período comprendido entre mayo de 2018 y diciembre de 2019, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 67:40 (grabación B) Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de financiamiento adicional por incremento de precios, para el proyecto Barrio Goly**

Minuto 69:00 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0650-2020 del 12 de junio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0677-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la actualización de precios del proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, ubicado en el distrito y cantón de Matina, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 35-2017 del 22 de mayo de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los antecedentes del proyecto de vivienda y los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda financiar la suma total de ¢18.312.897,82 por concepto de aumento de precios, de conformidad con lo establecido en la respectiva normativa, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 63:30 (grabación B) No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del contrato de administración de recursos del proyecto Santa Marta III**

Minuto 64:25 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0649-2020 del 12 de junio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0676-2020 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 ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el pago de la póliza de todo riesgo para las viviendas del proyecto habitacional Santa Marta III etapa, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de prorrogar el plazo para la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto habitacional, y financiar la suma total de **¢7.294.716,00** para el pago de la póliza de todo riesgo para las viviendas del proyecto.

Por otra parte, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe, el pago de este rubro está debidamente justificado técnica y financieramente, y además es importante para garantizar la seguridad de los trabajos que se han venido realizando en el proyecto.

Minuto 81:00 (grabación B) El licenciado Mora Villalobos explica las razones legales, por las que no es pertinente establecer la recomendación N° 4 del informe de la Dirección FOSUVI.

Minuto 82:00 (grabación B) No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo de construcción y del contrato de administración de recursos del proyecto Riojalandia**

Minuto 82:20 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0651-2020 del 12 de junio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0674-2020 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 ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Riojalandia, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 20-2017 del 20 de marzo de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de prorrogar el plazo para la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto habitacional, y financiar la suma total de ¢22.439.439,85 que comprende los costos adicionales por vigilancia, pago de servicios públicos y obras extra, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Por otra parte, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe, el pago de este rubro está debidamente justificado técnica y financieramente, y además es importante para garantizar la seguridad de los trabajos que se han venido realizando en el proyecto.

Minuto 92:30 (grabación B) No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Santa Fe**

Minuto 93:40 (grabación B) Se retiran temporalmente de la sesión el señor Gerente General y la Directora Ulibarri Pernús, quienes se excusan de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-0643-2020 del 11 de junio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0663-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Santa Fe, ubicado en el distrito Chacarita del cantón y provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 65-2018 del 05 de noviembre de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el plazo requerido, recomendando aprobar una prórroga por un plazo total de quince meses, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 97:47 (grabación B) 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 acoger la recomendación de la Administración. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Informe sobre el análisis de los presupuestos de viviendas que han servido de base para ajustar el monto del bono ordinario**

Minuto 98:35 (grabación B) Se reincorporan a la sesión el Gerente General y la Directora Ulibarri Pernús, y se procede a conocer el oficio GG-ME-0645-2020 del 11 de junio de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 36-2020, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0660-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un análisis de los presupuestos de viviendas que han servido de base para ajustar el monto del bono ordinario. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Tanto la licenciada Camacho Murillo como la arquitecta Salas Rodríguez exponen los resultados del estudio efectuado, concluyendo lo siguiente:

a) Los formatos de presupuestos para el cálculo de bono ordinario son necesarios para establecer un parámetro y una guía de aprobación de un tope máximo de Bono ante la Junta Directiva (el tope máximo se representa en el estrato 1), lo que permite tener la claridad de que la inversión para la construcción de una vivienda con ese tope máximo ordinario, será una inversión convertida en una vivienda con características mínimas de habitabilidad y seguridad para las familias, cumpliendo con todos los códigos obligatorios vigentes para la construcción de una vivienda.

b) El formato preparado por el Departamento Técnico es una gula que debe contener todas

las actividades mínimas antes detalladas para asegurar la construcción de una vivienda con esas características de habitabilidad. Sin embargo, adicionalmente, el formato de presupuesto contiene otras líneas de actividades no necesarias u obligatorias y no cubiertas en el detalle de tope de bono ordinario establecido por el Departamento Técnico, con el fin de que cada familia defina con su presupuesto máximo disponible, qué acabados desea darle a su vivienda, ejemplo de esto es el cielo raso, aceras, pintura interna, entre otros.

c) Se considera importante que se establezcan los parámetros mínimos para los modelos de viviendas que se subsidien con el Bono Ordinario. Es importante que las actividades y los acabados incluidos en el análisis de costos que hace el Departamento Técnico para estimar el tope de Bono Ordinario, sean tomados como parámetros mínimos, ya que el presupuesto estimado está basado en un modelo de vivienda estándar, mismo que puede eventualmente cambiar de acuerdo con las particularidades de cada vivienda, el programa en el que se financie, el estrato de cada familia, y el presupuesto total disponible de cada núcleo familiar, pero siempre respetando las actividades mínimas establecidas en los presupuestos y los códigos de la construcción vigentes para estas edificaciones.

d) Sobre el uso de paneles solares, la recomendación es que se incluya en el presupuesto de las viviendas de bono ordinario, exclusivamente cuando no exista disponibilidad de electricidad en la zona (no exista un plan de construcción de red eléctrica ni a mediano ni corto plazo por parte del operador que brinde el servicio eléctrico en la zona), esto por cuanto incluirlo en todas las viviendas duplicaría el monto invertido en la parte eléctrica.

señores Directores proceden a analizar el informe presentado, coincidiendo finalmente en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que tal y como lo recomienda la Dirección FOSUVI en su informe y conforme lo solicitado en el acuerdo N°11 de la 36-2020, proponga a esta Junta Directiva, los requerimientos mínimos que deben exigirse a las viviendas que se construyan con recursos del bono ordinario.

Minuto 150:40 Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera y la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Autorización de plazo adicional para presentar estudio de auditoría sobre el proyecto Vistas del Miravalles**

Minuto 155:00 (grabación B) Se conoce y avala una solicitud de la Auditoría Interna, para ampliar por un mes adicional, hasta el próximo 15 de julio, el plazo establecido para atender lo solicitado en el acuerdo N° 8 de la sesión 17-2020, del 02 de marzo de 2020, en relación con la auditoría técnica del proyecto Vistas del Miravalles. Lo anterior,

según se consigna en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Oficio de la asociación del territorio indígena Cabécar Talamanca, solicitando información sobre las regulaciones para el uso de madera del territorio indígena, en la construcción de casas con recursos del bono de vivienda**

Minuto 161:00 (grabación B) Se conoce oficio del 08 de junio de 2020, mediante el cual, el señor Francisco Morales Fernández, presidente de la asociación del Territorio Indígena Cabécar de Talamanca, solicita información sobre las regulaciones para el uso de madera del territorio indígena, en la construcción de viviendas con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Oficio remitido por una empresa constructora a la Gerencia General, planteando una serie de consultas sobre la denuncia presentada contra una entidad autorizada, que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa**

Minuto 161:35 (grabación B) Se conoce el oficio remitido por una empresa constructora a la Gerencia General, planteando una serie de consultas sobre la denuncia presentada contra una entidad autorizada, que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance sobre el plan de acción remitido a esa Superintendencia, con corte a mayo de 2020**

Minuto 162:45 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0652-2020 del 12 de junio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite al licenciado Bernardo Alfaro Araya, Superintendente General de Entidades Financieras, el informe de avance trimestral, con corte a mayo de 2020, sobre la ejecución de las acciones del plan para subsanar las debilidades comunicadas por esa Superintendencia, en el oficio SGF-2419-2018. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

Minuto 163:00 (grabación B) Siendo las veintidós horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 44-2020**

**DEL 15 DE JUNIO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0586-2020 del 29 de mayo de 2020, ampliado con el oficio GG-ME-0642-2020 del 11 de junio de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, los informes DF-OF-0614-2020 y DF-OF-0659-2020 de la Dirección FOSUVI, que contienen los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de 14 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Tujankir II, ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 14 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

**Segundo:** Que en los citados informes, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, recomienda autorizar el financiamiento requerido por Coocique R.L., bajo los términos y condiciones que se detallan en dichos documentos.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los informes que al respecto se han presentado, la mayoría de los miembros de esta Junta Directiva estima improcedente aprobar la referida solicitud de financiamiento, debido, en resumen, a las siguientes razones:

El proyecto no cumple con lo establecido en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, ni con el puntoII.3 Cesión de Áreas Públicas, delReglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, en los cuales se establece que todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades o de zonas previamente urbanizadas, cederá gratuitamente para áreas verdes y equipamiento urbano un porcentaje del área fraccionada, siendo definida en el Reglamento vigente en "un 10% (diez por ciento) del área, **sin restricciones**...".

Para el caso específico de este proyecto, se señala que la Municipalidad de Guatuso ha indicado que en vista de que los lotes sometidos a aprobación se encuentran frente a calle pública, no se requiere la entrega de áreas públicas. No obstante, no es esta la condición que establece la Ley ni el reglamento previamente citados para la cesión de dichas áreas, lo que determina la condición de tener que realizar la entrega de las áreas públicas, es el encontrarse fuera del cuadrante de las ciudades.

Si bien es cierto todas las áreas públicas producto de dicha cesión deben ser trasladadas al dominio municipal, la finalidad de dichas áreas públicas es el uso y disfrute de la comunidad, lo cual impacta de manera positiva en su calidad de vida, razón por la cual es importante verificar que los proyectos que se aprueban en el BANHVI, no sólo cumplan con toda la normativa vigente, sino que efectivamente, mejoren de manera integral la calidad de vida de las familias beneficiarias del Bono Familiar de la Vivienda, principalmente porque el mismo es financiado con recursos públicos.

**Por tanto, se acuerda:**

Rechazar la solicitud presentada por Coocique R.L., para la compra de 14 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Tujankir II, presentada por la Administración mediante los oficios GG-ME-0586-2020 y GG-ME-0642-2020 de la Gerencia General.

## Acuerdo por Mayoría.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Administración, para que dentro de un plazo de 15 días, presente a la comisión de trabajo que está revisando la normativa del artículo 59, una propuesta de condiciones que se exigirían a los proyectos tramitados al amparo del formulario S-002, en lo que particularmente se refiere a la cesión de áreas públicas, según se establece en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana y en el *Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones*, así como con respecto al desarraigo de las familias, a la luz de lo establecido en la Directriz N° 54-MP-MIVAH.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0647-2020 del 11 de junio de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0661-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L., Coopealianza R.L. y Banco de Costa Rica, 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, para las familias que encabezan los señores: Hanzel Jesús Wheathey Montero, Aris Juniet Gusman Lainez, Lilibeth Guevara Hurtado, Magally Méndez Salas, Yelba Suarez Granados, María Iveth Víquez Ávila, Evelyn Gómez Gamboa, Ileana Quesada Céspedes, José Mora Arias y Eyquin Karina Benavides.

**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-0661-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diez 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-0661-2020 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 (¢)** |
| Wheathey Montero Hanzel Jesús | 1-1505-0703 | 6-102898 | Puntarenas | CVE | No aplica | 17.650.000,00 | 261.979,81 | 523.959,62 | 17.911.979,81 |
| Gusman Lainez Aris Juniet | 8-0120-0992 | 2-573091 | Grecia | CLCV | 9.500.000,00 | 8.988.000,00 | 123.949,80 | 413.166,00 | 18.777.216,20 |
| Guevara Hurtado Lilibeth | 155801-748824 | 2-573090 | Grecia | CLCV | 9.500.000,00 | 8.988.000,00 | 123.949,80 | 413.166,00 | 18.777.216,20 |
| Méndez Salas Magally | 2-0673-0500 | 2-569207 | San Carlos | CLCV | 6.000.000,00 | 10.940.202,34 | 65.501,45 | 218.338,15 | 17.093.039,05 |
| Suarez Granados Yelba del Socorro | 155814-789415 | 2-564863 | San Carlos | CLCV | 5.090.000,00 | 8.076.680,10 | 69.447,45 | 231.491,51 | 13.328.724,16 |
| Víquez Ávila María Iveth | 2-0679-0842 | 2-571144 | Grecia | CLCV | 10.000.000,00 | 7.974.583,64 | 139.980,00 | 466.600,00 | 18.301.203,64 |
| Gómez Gamboa Evelyn | 1-1170-0837 | 2-482964 | Poás | CLCV | 8.500.000,00 | 9.545.574,30 | 45.610,00 | 456.100,00 | 18.456.064,30 |
| **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 (¢)** |
| Quesada Céspedes Ileana María de Jesús | 2-0357-0094 | 3-210939 | Turrialba | CLCV | 5.232.267,00 | 9.744.000,00 | 42.882,25 | 428.822,52 | 15.362.207,27 |
| **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 (¢)** |
| Benavides Eyquin Karina | 155828-973711 | 1-372495 | Pérez Zeledón | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 6.614,08 | 22.046,93 | 20.015.432,85 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Mora Arias José | 1-0237-0817 | 6-217173 | Golfito | CLCV | 4.500.000,00 | 12.123.892,79 | 145.397,59 | 484.658,63 | 16.963.153,83 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de Vivienda Existente | | | | |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0646-2020, del 11 de junio de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0662-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para las familias que encabezan las señoras: Yendry Fernández Maroto, Rebeca María Campos Aguilar y Ana Lucía Brenes Barquero.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en los referidos estudios.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0662-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0662-2020 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 (¢)** |
| Fernández Maroto Yendry de los Ángeles | 3-0459-0563 | 3-109057 | Turrialba | CLCV | 9.750.000,00 | 7.980.000,00 | 139.875,00 | 466.250,00 | 18.056.375,00 |
| Campos Aguilar Rebeca María | 1-1534-0734 | 3-249515 | Turrialba | CLCV | 8.000.000,00 | 8.000.000,00 | 120.000,00 | 400.000,00 | 16.280.000,00 |
| Brenes Barquero Ana Lucía | 3-0454-0559 | 3-91715 | Alvarado | CVE | No aplica | 19.274.550,40 | 42.291,25 | 422.912,50 | 19.655.171,65 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | |  | | | | |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0648-2020 del 11 de junio, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0656-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 8 de la sesión 88-2019, del 11 de noviembre de 2019, a favor del señor Vicente Castro Méndez, cédula número 5-0078-0280.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud del Grupo Mutual, señalando, en resumen, lo siguiente:

a) El señor Castro Méndez es adulto mayor y residente de manera permanente en el Hogar para Personas Adultas Mayores de Cariari, desde el 12 de marzo de 2020; habiendo ingresado por intervención del CONAPAM, debido a que se encontraba en total estado de abandono y riesgo.

b) La Asociación Adulto Mayor Cariari, mediante nota recibida el 21 de mayo de 2020, detalla las condiciones de salud del señor Castro Méndez y externa su preocupación, ya que él no puede atenderse autónomamente, siendo que requiere de atención de terceros para todas sus actividades básicas.

c) El 22 de mayo de 2020, Grupo Mutual visitó el Hogar para Personas Adultas Mayores de Cariari y conversó con la administradora y la psicóloga del Hogar, así como con el señor Castro Méndez y con quien tiene a cargo su fisioterapia, evidenciando su condición de salud actual y su requerimiento de asistencia física, debido a que presenta dependencia total para realizar actividades básicas de la vida diaria.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0656-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 8 de la sesión 88-2019, del 11 de noviembre de 2019, a favor del señor Vicente Castro Méndez, cédula número 5-0078-0280.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0624-2020 del 08 de junio de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0633-2020 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, la actualización de precios del proyecto Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente recomienda financiar la suma total de ¢10.160.824,17, que comprende los costos por concepto de aumento de precios de las obras, durante el período comprendido entre mayo de 2018 y diciembre de 2019, 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 a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Administración en el informe DF-OF-0633-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Caña Real, un financiamiento adicional por un monto total de **¢10.160.824,17** (diez millones ciento sesenta mil ochocientos veinticuatro colones con 17/100), por concepto de aumento de precios de las obras, durante el período comprendido entre mayo de 2018 y diciembre de 2019, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0633-2020 de la Dirección FOSUVI.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0650-2020 del 12 de junio de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0677-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar la actualización de precios del proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, ubicado en el distrito y cantón de Matina, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 35-2017 del 22 de mayo de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢18.312.897,82 por concepto de aumento de precios, de conformidad con lo establecido en la respectiva normativa, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0677-2020 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, un financiamiento adicional por un monto de **¢18.312.897,82** (dieciocho millones trescientos doce mil ochocientos noventa y siete colones con 82/100), por el aumento de precios del proyecto.

**2)** En relación con el rubro por gastos administrativos de la entidad autorizada, correspondiente al 5% y por un monto total de ¢872.042,75, será liquidable contra un informe de liquidación de gastos administrativos por parte de la entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0649-2020 del 12 de junio de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0676-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el pago de la póliza de todo riesgo para las viviendas del proyecto habitacional Santa Marta III etapa, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a prorrogar nueve meses el contrato de administración de recursos y financiar la suma total de ¢7.294.716,00 que comprende el costo de la póliza de todo riesgo para las viviendas, por períodos anteriores y hasta diciembre de 2020.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0676-2020, haciendo los ajustes que al respecto ha recomendado la Asesoría Legal. **¢7.294.716,00** (siete millones doscientos noventa y cuatro mil setecientos dieciséis colones), para el pago de la póliza de todo riesgo para las viviendas del proyecto

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un financiamiento adicional de **¢7.294.716,00** (siete millones doscientos noventa y cuatro mil setecientos dieciséis colones), para el pago de la póliza de todo riesgo para las viviendas del proyecto habitacional Santa Marta III, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0676-2020 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Autorizar una ampliación de nueve meses para el proyecto Santa Marta III, a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle:

a) Seis meses para la formalización de las operaciones del proyecto.

b) Nueve meses (incluyendo los seis meses anteriores), para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**3)** No se girará ningún tipo de recursos al desarrollador del proyecto. Todo giro y pago de las pólizas se hará por medio y a través de la entidad autorizada.

**4)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los plazos y el monto que se establecen en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0651-2020 del 12 de junio de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0674-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el financiamiento original del proyecto de Bono Colectivo Riojalandia, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 20-2017 del 20 de marzo de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a prorrogar tres meses y medio el contrato de administración de recursos y financiar la suma total de ¢22.439.439,85 que comprende los costos adicionales por vigilancia, pago de servicios públicos y obras extra, 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 a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto, en los términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0674-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un financiamiento adicional de **¢22.439.439,85** (veintidós millones cuatrocientos treinta y nueve mil cuatrocientos treinta y nueve colones con 85/100), para sufragar los costos adicionales por vigilancia, pago de servicios públicos y obras extra del proyecto de Bono Colectivo Riojalandia, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0674-2020 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Autorizar una ampliación de tres meses y medio para el proyecto Riojalandia, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle:

a) Medio mes (15 días naturales) para la ejecución de las obras.

b) Tres meses para la liberación de garantías y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto. Este plazo es únicamente entre el BANHVI y la entidad autorizada.

**3)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, con el plazo y el monto que se establecen en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DIP-0175-2020 del 04 de mayo de 2020, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Santa Fe, ubicado en el distrito Chacarita del cantón y provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 65-2018 del 05 de noviembre de 2018.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0663-2020 del 11 de junio de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0643-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la indicada solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de quince meses, para la conclusión de las obras, la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0663-2020, con el propósito de garantizar la conclusión efectiva de las actividades pendientes de ejecutar.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Santa Fe, un plazo adicional de quince meses, a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos, para la ejecución de las actividades pendientes y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto, según el siguiente detalle:

a) Dos meses para la ejecución de las obras del proyecto.

b) Doce meses (incluyendo los dos meses anteriores), para la segregación y posterior formalización de las 74 operaciones.

c) Quince meses, incluidos los doce meses anteriores, para la entrega del cierre técnico y financiero. Este último plazo es únicamente entre el BANHVI y la entidad autorizada.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, incorporando el plazo indicado en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Conocido el oficio GG-ME-0645-2020 de la Gerencia General, sobre los presupuestos de viviendas que han servido de base para ajustar el monto del bono ordinario, se instruye a la Administración, para que tal y como lo recomienda la Dirección FOSUVI en su informe y según lo indicado en el acuerdo N°11 de la sesión 36-2020, proponga a esta Junta Directiva, los requerimientos mínimos que deben exigirse a las viviendas que se construyan con recursos del bono ordinario.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Autorizar a la Auditoría Interna, un nuevo plazo adicional de un mes, hasta el próximo 15 de julio, para atender lo solicitado en el acuerdo N° 8 de la sesión 17-2020, del 02 de marzo de 2020, en relación con la auditoría técnica del proyecto Vistas del Miravalles. Lo anterior, en el entendido que el informe que será sometido a la consideración de esta Junta Directiva, contendrá un cronograma de las acciones que fueron realizadas por la Auditoría Interna, desde el momento que recibió el acuerdo N° 11 de la sesión 17-2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Trasladar a la Administración para que remita la información correspondiente, con copia a esta Junta Directiva, el oficio del 08 de junio de 2020, mediante el cual, el señor Francisco Morales Fernández, presidente de la asociación del Territorio Indígena Cabécar de Talamanca, solicita información sobre las regulaciones para el uso de madera del territorio indígena, en la construcción de viviendas con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Gerencia General, para que el próximo jueves 25 de junio, presente a esta Junta Directiva un informe, sobre lo resuelto a raíz de la valoración de los hechos denunciados por una empresa constructora, contra una entidad autorizada que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa.

## Acuerdo Unánime.-

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