BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 53-2020**

**DEL 13 DE JULIO 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, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 16: 30.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Mauricio González, funcionario de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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° 50-2020 del 02/07/2020 y 51-2020 del 06/07/2020.
2. Solicitud de aprobación de 16 bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de aprobación de un bono extraordinario.
4. Solicitud de aprobación de un caso individual de segundo bono por situación de emergencia.
5. Solicitud para sustituir 9 beneficiarios del proyecto El Portillo.
6. Solicitud para anular un bono extraordinario.
7. Solicitud para ampliar el plazo constructivo y el contrato de administración de recursos del proyecto Punta de Riel.
8. Solicitud para la liberación de saldos no ejecutados de recursos asignados a seis proyectos, financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
9. Disposiciones sobre el registro del sexo de los beneficiarios del bono.
10. Consulta sobre la exigencia de información, acera de la procedencia de los potenciales beneficiarios de los proyectos de vivienda.
11. Consulta sobre casos del cantón de Upala y el proyecto Las Brisas II.
12. Consulta sobre la situación de los proyectos Vistas del Miravalles y Vistas del Golfo.
13. Propuesta de actualización del Manual de Políticas Institucionales.
14. Pésame por el fallecimiento del señor Rafael Ángel Alfaro Vargas.
15. Propuesta para revisar la ejecución de disposiciones respecto a los proyectos Ivannia y La Flor.
16. Solicitud con respecto al desembolso de recursos de los proyectos y sobre la discusión de las normas sobre el financiamiento de condominios con recursos del FOSUVI.
17. Comentario sobre aspectos relevantes para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, incluidos en el Presupuesto Extraordinario de la República.
18. Información sobre estudios de la Auditoría Interna respecto al cumplimiento de las normas salariales y el proyecto Vistas del Miravalles.
19. Copia de oficio enviado por el señor Gerardo Álvarez Herrera al AyA, respecto a los atrasos e inconsistencias legales presentados, en el proceso de recepción del sistema sanitario del proyecto Villas Marcel.
20. Oficio de la señora Auxiliadora Siles Romero, solicitando información sobre las obras de infraestructura en el proyecto Horquetas.
21. Oficio del Grupo Las Rosas, solicitando audiencia para exponer la situación del proyecto Las Rosas de Río Jiménez.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, solicitando criterio sobre la aplicación de la Ley 7052, en relación con la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, y la obligación del giro de recursos al FOSUVI.
23. Informe sobre lo actuado con respecto a los hechos denunciados por una empresa constructora, contra una entidad autorizada que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 50-2020 del 02/07/2020 y 51-2020 del 06/07/2020**

Minuto 00:44 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 50-2020, celebrada el 02 de julio de 2020.

Minuto 07:20 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 07:37 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 51-2020, celebrada el 06 de julio de 2020.

Minuto 16:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de aprobación de 16 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 17:00 Se conoce el oficio GG-ME-0758-2020 del 09 de julio de 2020, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0792-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopealianza R.L., Coopenae R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar dieciséis 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 Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta 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 22:20 La Directora Ulibarri Pernús se excusa de participar en la discusión y resolución de los casos de las señoras María Lilliam Ortega Ortega y Rosibel de la Trinidad Morera Esquivel, dado que están relacionados con la Fundación Promotora de Vivienda.

Minuto 25:30 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con la abstención de la Directora Ulibarri Pernús, 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° 1** y **N° 2** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de un bono extraordinario**

Minuto 26:25 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-0759-2020 del 10 de julio de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-07949-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar un 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 la operación han sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia postulada y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que el caso cumple a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar el subsidio bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Se excusa de participar en la discusión y resolución del caso, la Directora Ulibarri Pernús, dado que está relacionado con la Fundación Promotora de Vivienda.

Minuto 27:38 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con la abstención de la Directora Ulibarri Pernús, la Junta Directiva resuelve autorizar el referido bono 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.

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

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

Minuto 28:07 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0757-2020 del 10 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0791-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, y al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una operación de segundo Bono por situación de emergencia. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la referida solicitud de financiamiento y destacando que la operación ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia postulada y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que el caso cumple a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar el subsidio bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Se excusa de participar en la discusión y resolución del caso, la Directora Ulibarri Pernús, dado que está relacionado con la Fundación Promotora de Vivienda.

Minuto 30:02 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con la abstención de la Directora Ulibarri Pernús, la Junta Directiva resuelve autorizar el referido bono 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.

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

**5° Solicitud para sustituir 9 beneficiarios del proyecto El Portillo**

Minuto 30:35 Se conoce el oficio GG-ME-0742-2020 del 06 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0762-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir nueve núcleos familiares del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, 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 70-2017 del 28 de setiembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 33:04 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud para anular un bono extraordinario**

Minuto 33:45 Se conoce el oficio GG-ME-0756-2020 del 10 de julio, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0766-2020 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° 13 de la sesión 49-2016, del 11 de julio de 2016, a favor de la señora Yahaira Reyes Quirós, cédula de identidad N° 2-0644-0531. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

a) En el año 2016, la señora Reyes se postuló a un bono para compra de lote y construcción, en el programa de “Extrema Necesidad”.

b) La señora Reyes ha enviado una carta a Grupo Mutual, pidiendo la anulación del caso ya que, en mayo de este año, logró comprar un lote, inscrito bajo matrícula de folio real 2-589681-000 y ahora desea postularse para construcción en lote propio, por medio de un bono ordinario.

c) Se solicita la anulación del caso, con el fin de que la señora Reyes pueda postularse a un bono con el programa de Construcción de Lote Propio.

Minuto 35:00 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° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud para ampliar el plazo constructivo y el contrato de administración de recursos del proyecto Punta de Riel**

Minuto 35:33 Se conoce el oficio GG-ME-0754-2020 del 10 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0777-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por Coopealianza R.L., para prorrogar el vencimiento del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Punta de Riel, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 52-2018 del 17 de setiembre 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 los plazos requeridos, recomendando aprobar una prórroga de cuatro meses para la conclusión de las obras y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

Minuto 37:00 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y la Gerencia General. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud para la liberación de saldos no ejecutados de recursos asignados a seis proyectos, financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 37:40 Se conocen los oficios GG-ME-0755-2020 del 10 de julio de 2020 y GG-ME-0751-2020 del 09 de julio de 2020, por medio de los cuales, la Gerencia General remite y avala los informes DF-OF-0790-2020 y DF-OF-0768-2020 de la Dirección FOSUVI, respectivamente, que contienen sendas propuesta para liberar saldos no ejecutados de recursos asignados a los proyectos de vivienda Garabito, Las Cascadas II y Doña Lorena, tramitados por Coocique R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda y Banco Promérica respectivamente, así como a los proyectos La Sole (llave en mano), Matambú II y La Esperanza, tramitados los dos primeros por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y el segundo por Coopenae R.L. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido de los citados informes y atiende las consultas que al respecto plantean los señores Directores, presentando el detalle y justificación de los recursos no ejecutados en cada proyecto y los cuales se requieren liberar, con el propósito de realizar el cierre de los saldos de los proyectos de vivienda.

Minuto 44:40 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y conforme se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Disposiciones sobre el registro del sexo de los beneficiarios del bono**

Minuto 46:25 Se conoce y avala una propuesta que fundamenta el Director Carranza González, en el sentido de girar instrucciones a la Administración, a efectos de que agregue en el Sistema de Vivienda que administra el FOSUVI, particularmente en la casilla del sexo de los beneficiarios del bono, la opción de persona no binaria y, paralelamente, por medio de la *Comisión Institucional para la Igualdad y la No Discriminación hacia la Población LGTBI*, genere una estrategia de comunicación, capacitación y sensibilización hacia las entidades autorizadas, para garantizar la adecuada implementación de esta disposición. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Consulta sobre la exigencia de información, acera de la procedencia de los potenciales beneficiarios de los proyectos de vivienda**

Minuto 65:08 Se conoce y discute una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la aparente exigencia por parte del Banco, de información sobre la distancia entre la procedencia de los potenciales beneficiarios y los proyectos a los que se postulan.

Al respecto, la licenciada Camacho Murillo explica que aparte de la obligación de atender la Directriz N° 54-MP-MIVAH, en efecto el Banco no ha reglamentado ningún requerimiento en esta materia y de ahí que solamente se ha solicitado información sobre la procedencia de las familias, con el fin de brindarla a esta Junta Directiva, como parte del análisis de las solicitudes de financiamiento.

No obstante, toma nota de una solicitud de los señores Directores, para hacer las aclaraciones del caso a las entidades autorizadas y a los desarrolladores, a efectos de que no se entienda que se trata de un requisito adicional establecido por esta Junta Directiva.

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

**11° Consulta sobre casos del cantón de Upala y el proyecto Las Brisas II**

Minuto 63:45 La licenciada Camacho Murillo atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la situación de un grupo de casos individuales del cantón de Upala, que disponen de pozo para el suministro de agua, y al respecto explica que 10 de ellos fueron formalizados y hay otros cinco casos que están pendientes de resolución. Agrega el señor Gerente General, que esta semana se llevará a cabo una reunión con las partes involucradas, a fin de tomar las decisiones que correspondan.

Minuto 93:20 La licenciada Camacho Murillo atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la situación del proyecto Las Brisas II, señalando que ya se está llegando al límite del 50% del financiamiento adicional y además se debe definir el tema de la suspensión del contrato, mientras se resuelven los trámites para los restantes tres edificios. Amplía esta información el Gerente General, quien destaca que, habiendo existido permisos para los tres edificios, se está a la espera de un informe de la entidad autorizada al respecto.

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

**12° Consulta sobre la situación de los proyectos Vistas del Miravalles y Vistas del Golfo**

Minuto 97:35 La licenciada Camacho Murillo atiende dos consultas de la Directora Pérez Gutiérrez sobre el estado de los proyectos Vistas del Miravalles y Vistas del Golfo, señalando, en el primer caso, que el desarrollador ya presentó una propuesta para la planta de tratamiento y el sello del manto acuífero, pero no se ha tenido conocimiento de la resolución de la SETENA. No obstante y a raíz de la discusión que se realiza al respecto, toma nota de una solicitud de la Directora Presidenta para darle un estricto seguimiento a la ejecución de los temas pendientes.

Con respecto al proyecto Vistas del Golfo, la Directora Presidenta explica, en resumen, que según lo informado por la entidad autorizada, está en trámite el permiso para la planta de tratamiento y se le está dando seguimiento en una mesa de trabajo conformada para este tema. Esta información es ampliada luego por la licenciada Camacho Murillo, detallando las gestiones que se están desarrollando con la entidad autorizada, para resolver este asunto en el menor plazo posible.

Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**13° Propuesta de actualización del Manual de Políticas Institucionales**

Minuto 131:13 Luego de un receso, se conoce el oficio GG-ME-0727-2020 del 02 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, los resultados del proceso de actualización de los Manuales de Políticas Institucionales, con corte al mes de abril de 2020, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de dicha propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien explica que de acuerdo con lo dispuesto en proyecto Implementación de la Gestión por Procesos en el BANHVI, se efectuó el proceso de revisión y actualización de los manuales de políticas de todas las áreas del Banco y cuyo resultado es el que se presenta en el documento que ahora se conoce.

Seguidamente, se refiere a las principales modificaciones que se han efectuado a las políticas de las diferentes unidades, así como a las que son de carácter institucional, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 145:33 De conformidad con el análisis efectuado en torno a la información suministrada, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

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

**14° Pésame por el fallecimiento del señor Rafael Ángel Alfaro Vargas**

Minuto 147:54 Se conoce y avala una moción del Director Alvarado Herrera, para comunicarle al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, la solidaridad de esta Junta Directiva, por el sensible fallecimiento del señor Rafael Ángel Alfaro Vargas, distinguido miembro de la Junta Directiva de esa entidad financiera y a quien se le reconoce por haber sido un gran defensor y promotor del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Propuesta para revisar la ejecución de disposiciones respecto a los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 151:05 Se conoce y avala una moción del Director Alvarado Herrera, quien según las justificaciones y las referencias que a modo de ejemplo expone, propone que se le giren instrucciones a la Administración, para que en la sesión del próximo 16 de julio, presente a este Órgano Colegiado un informe sobre el grado de ejecución de las disposiciones emitidas por esta Junta Directiva, en relación con los proyectos Ivannia y La Flor, a partir de la fecha de aprobación del convenio entre el BANHVI y el Banco de Costa Rica. Lo anterior, según se establece en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Solicitud con respecto al desembolso de recursos de los proyectos y sobre la discusión de las normas sobre el financiamiento de condominios con recursos del FOSUVI**

Minuto 166:00 Se conoce y avala una moción de la Directora Ulibarri Pernús, para que se le otorgue un plazo perentorio a la Administración, a efectos de que atienda lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 72-2018 del 29 de noviembre de 2018, relacionado con la propuesta de una metodología más eficiente para desembolsar los recursos dirigidos al desarrollo de los proyectos de vivienda, haciendo para ello, además, un análisis legal y de impacto sobre los eventuales cambios a efectuar, y tomando en consideración las normas y disposiciones que actualmente están vigentes en materia de aplicación del IVA en las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

Por otra parte, se conoce y avala otra solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que se otorgue un plazo perentorio a la Administración, a efectos de que presente a este Órgano Colegiado, según lo dispuesto en el acuerdo N° 20 de la sesión 65-2019, del 26 de agosto de 2019, un análisis sobre el tamaño máximo y el tipo de condominios de interés social, que el Banco debería estar dispuesto a financiar, considerando, entre otras cosas, los aspectos de convivencia social y los costos de administración. Lo anterior, según se dispone en los **acuerdos N° 13** y **N° 14** que se anexan a esta minuta.

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

**17° Comentario sobre aspectos relevantes para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, incluidos en el Presupuesto Extraordinario de la República**

Minuto 175:53 La Directora Presidenta informa que, según se lo comunicaron el pasado sábado, el presupuesto extraordinario presentado a la Asamblea Legislativa, incluye un recorte de recursos, en lo que interesa, para proyectos de Bono Colectivo e Impuesto Solidario.

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

**18° Información sobre estudios de la Auditoría Interna respecto al cumplimiento de las normas salariales y el proyecto Vistas del Miravalles**

Minuto 179:00 Se toma nota de una información brindada por el licenciado González Zumbado, en relación con la remisión próxima de los informes finales sobre el cumplimiento de las normas salariales en el BANHVI y respecto al proyecto Vistas del Miravalles.

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

**19° Copia de oficio enviado por el señor Gerardo Álvarez Herrera al AyA, respecto a los atrasos e inconsistencias legales presentados, en el proceso de recepción del sistema sanitario del proyecto Villas Marcel**

Minuto 182:05 Se conoce copia de oficio del 1° de julio de 2020, mediante el cual, el señor Gerardo Álvarez Herrera, le manifiesta su preocupación a la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, por los atrasos e inconsistencias legales que se han presentado en el proceso de recepción del sistema sanitario del proyecto Villas Marcel en Belén de Carrillo.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Oficio de la señora Auxiliadora Siles Romero, solicitando información sobre las obras de infraestructura en el proyecto Horquetas**

Minuto 192:48 Se conoce escrito del 06 de julio de 2020, mediante el cual, la señora María Auxiliadora Siles Romero, solicita información sobre el avance en las obras de infraestructura, para dotar de agua potable a las viviendas del proyecto Horquetas.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Oficio del Grupo Las Rosas, solicitando audiencia para exponer la situación del proyecto Las Rosas de Río Jiménez**

Minuto 198:35 Se conoce escrito del 09 de julio de 2020, mediante el cual, el oficio José Mario Jara Alvarado, representante del Grupo Las Rosas, solicita audiencia para exponer el acuerdo tomado entre esa empresa y el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, así como su injerencia en el proyecto de vivienda Las Rosas de Río Jiménez.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, solicitando criterio sobre la aplicación de la Ley 7052, en relación con la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, y la obligación del giro de recursos al FOSUVI**

Minuto 204:00 Se conoce copia del oficio GG-OF-0753-2020 del 10 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General solicita el criterio de la Contraloría General de la República, sobre sobre la aplicación de la Ley 7052, en relación con la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, y la obligación del giro de recursos al FOSUVI.

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

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

**23° Informe sobre lo actuado con respecto a los hechos denunciados por una empresa constructora, contra una entidad autorizada que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa**

Minuto 204:10 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y acogiendo una solicitud del Gerente General, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros presentes y el Gerente General; y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios González Zumbado, Mora Villalobos y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

En relación con lo dispuesto en el acuerdo N° 14 de la sesión 44-2020, del pasado 15 de junio, se conoce el oficio GG-ME-0762-2020 del 13 de julio de 2020, por medio del cual, la Gerencia General remite un informe la sobre denuncia presentada por una empresa constructora de viviendas de interés social, financiadas con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

Luego de que el señor Gerente General expone el contenido de dicho informe, se resuelve continuar en la próxima sesión, con el respectivo análisis y la resolución del tema.

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

Siendo las veintiuna horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 53-2020**

**DEL 13 DE JULIO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0758-2020 del 09 de julio de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0792-2020 de la Dirección FOSUVI, que contienen un resumen de los resultados de los estudios efectuados, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopealianza R.L., Coopenae R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar catorce 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.

**Segundo:** Que en dichos informes, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en 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 mismos términos planteados en los informes DF-OF-0792-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de catorce 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-0792-2020 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 (¢)** |
| Vargas Vargas Norma Priscilla | 1-1327-0461 | 1-697845 | Acosta | CLCV | 8.440.000,00 | 9.450.765,29 | 58.624,49 | 586.244,88 | 18.418.385,68 |
| Valverde Fernández Yesica María | 2-0579-0988 | 2-579895 | Grecia | CLCV | 9.800.000,00 | 9.341.916,59 | 154.821,00 | 516.070,00 | 19.503.165,59 |
| Cascante Murcia Olga Dinia | 2-0538-0752 | 2-442329 | Grecia  | CLCV | 9.000.000,00 | 7.979.196,57 | 141.171,00 | 470.570,00 | 17.308.595,57 |
| Lizano Mercado Juana María  | 155820-061602 | 7-165161 | Siquirres | CLCV | 5.000.000,00 | 10.994.886,98 | 175.000,00 | 503.945,00 | 16.323.831,98 |
| Zamora Guzmán Erica Johanna | 7-0208-0885 | 4-257604 | Sarapiquí | CLCV | 4.440.000,00 | 7.980.000,00 | 182.755,32 | 365.510,64 | 12,602.755,32 |
| **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 (¢)** |
| Muñoz Elizondo Jocsy Vanessa | 1-1288-0219 | 1-679737 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.000.000,00 | 9.744.000,00 | 43.002,96 | 430.029,59 | 14,131.026,63 |
| Mendoza Montoya Yousser Olivio | 1-1061-0086 | 1-688259 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.000.000.00 | 11.404.588,00 | 51.048,41 | 510.484,12 | 17.864.023,71 |
| Muñoz ElizondoYeilin Patricia | 1-1349-0310 | 1-679736 | Perez Zeledón | CLCV | 4.000.000,00 | 9.744.000,00 | 43.002,96 | 430.029.59 | 14.131.026,63 |
| Aguilar Fernández Paola María | 1-1752-0729 | 1-633194 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.650.000,00 | 9.744.000,00 | 46.265,83 | 462.658,34 | 15.810.392,51 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Narváez Casanova Everth Santiago | 155822-727112 | 6-225958 | Puntarenas  | CLCV | 5.000.000,00 | 11.599.818,55 | 84.211,14 | 280.703,80 | 16.796.311,21 |
| Carvajal Carvajal Freisman Josué | 1-1286-0416 | 1-692593 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 9.743.429,20 | 72.415,82 | 241.386,06 | 14.912.399,44 |
| Guevara Espinoza Leonor | 6-0135-0077 | 1-380602 | Alajuelita | CVE | 21.947.638,94 | No aplica  | 13.694,76 | 136.947,62 | 22.070.891,80 |
| **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 (¢)** |
| Smith Villachica Marian Guiselle | 7-0213-0859 | 7-168160 | Pococí | CLCV | 5.893.750,00 | 9.778.453,34 | 138.288,47 | 460.961,56 | 15.994.876,43 |
| Delgado Obando Jimmy Miguel  | 7-0194-0036 | 7-168574 | Pococí | CLCV | 6.296.250,00 | 11.444.364,70 | 148.595,85 | 495,319,50 | 18.087.338,35 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0758-2020 del 09 de julio de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0792-2020 de la Dirección FOSUVI, que contienen un resumen de los resultados de los estudios efectuados, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dichos informes, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en 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 mismos términos planteados en los informes DF-OF-0792-2020.

**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-0792-2020 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 (¢)** |
| María Lilliam Ortega Ortega | 122200-432031 | 1-485579 | Goicoechea | CLCV | 2.203.951,94 | 10.533.456,09 | 163.187,76 | 543.959,21 | 13.118.179,48 |
| Rosibel de la Trinidad Morera Esquivel | 4-0147-0493 | 4-256088 | San Rafael | CLP | No aplica | 18.857.512,77 | 218.510,66 | 728.368,85 | 19.367.370,97 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CLP: Construcción de vivienda en lote propio |

**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)** En el caso de la señora María Lilliam Ortega Ortega, el BANHVI deberá retener el monto de ¢2.203.951,94, por concepto de recuperación del proyecto El Edén, a solicitud del FONAVI.

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0759-2020, del 10 de julio de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0794-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la familia que encabeza la señora Fabiola Rafaela Meza Vargas.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0794-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0794-2020 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 (¢)** |
| Fabiola Rafaela Meza Vargas | 8-0074-0296 | 1-151714 | Goicoechea | CLP | No aplica | 15.688.924,02 | 195.000,00 | 477.345,00 | 15.971.269,02 |
| (\*) CLP: Construcción de vivienda en lote propio |  |

**2)** La entidad autorizada deberá velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

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

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

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0757-2020, del 10 de julio de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0791-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), y al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), una operación individual de segundo Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, para la familia que encabeza la señora María del Carmen Vásquez Madrigal, cédula N° 1-0448-0165, damnificada de la tormenta Nate.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0791-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, la emisión de una operación individual de segundo Bono Familiar de Vivienda y la posterior liberación de recursos por parte de la Junta Directiva de la CNE, en consonancia con el procedimiento establecido, por situación de emergencia, según las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0791-2020 de la Dirección FOSUVI y conforme 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 vivienda (¢)** | **Comisión de Bono Familiar de Vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-****ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| María del Carmen Vásquez Madrigal | 1-0448-0165 | 1-651287 | Aserrí | CLP | 6.561.763,31 | 410.718,60 | 225.763,31 | 225.000,00 | 6.971.718,60 |
| (\*) CLCV: 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, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**4)** De conformidad con lo establecido en la cláusula Tercera del *"Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias al Banco Hipotecario de la Vivienda",* se solicita a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la liberación de los recursos correspondientes.

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto Conjunto Habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-100-SCB-2020, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir nueve núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés o el incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0762-2020 del 03 de julio de 2020 –el cual es avalado por el asistente de la Gerencia General, con la nota GG-ME-0742-2020, del 06 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0762-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto El Portillo:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Maritza Díaz Vargas | 107090411 | Leidy María Vega Madrigal | 205520612 |
| Donay Vargas Porras | 204670715 | Marianela Salazar Aguilar | 106990679 |
| Oscar Gerardo Mejías González | 205160791 | Grettel María Hernández Jiménez | 113570269 |
| Silvia Gómez Morales | 107720849 | Bellanira Mora Alvarado | 601880886 |
| Paola Segura Bolaños | 206080162 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto El Portillo:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Flor Azucena Somoza Somoza | 155823207109 | Eric Guido Carranza | 502500351 |
| Rachel Teresita Chaves Angulo | 208050330 | Luis Daniel Álvarez Vargas | 303630389 |
| Kristal Paola Valverde Alpízar | 115220614 | Cristian Alberto Quesada Cabezas | 205050441 |
| Iván Manuel Corté Briceño | 207490075 | Nathalie López Duarte | 115200181 |
| Alba Rosa Blandón Jarquín  | 155822884134 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0756-2020 del 10 de julio de 2020, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0766-2020 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° 13 de la sesión 49-2016, del 11 de julio de 2016, a favor de la señora Yahaira Reyes Quirós, cédula de identidad 206440531.

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

a) En el año 2016, la señora Reyes se postuló a un bono para compra de lote y construcción, en el programa de “Extrema Necesidad”.

b) La señora Reyes ha enviado una carta a Grupo Mutual, pidiendo la anulación del caso ya que, en mayo de este año, logró comprar un lote, inscrito bajo matrícula de folio real 2-589681-000 y ahora desea postularse para construcción en lote propio, por medio de un bono ordinario.

c) Se solicita la anulación del caso, con el fin de que la señora Reyes pueda postularse a un bono con el programa de Construcción de Lote Propio.

**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-0766-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 13 de la sesión 49-2016, del 11 de julio de 2016, a favor de la señora Yahaira Reyes Quirós, cédula de identidad N° 2-0644-0531.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-2235-2020, Coopealianza R.L. solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Punta de Riel, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 52-2018 del 17 de setiembre de 2018.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0777-2020 del 07 de julio de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0754-2020, del 10 de julio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos requeridos, recomienda aprobar una prórroga de cuatro meses para la conclusión de las obras y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0777-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Coopealianza R.L., una prórroga de cuatro meses al contrato de administración de recursos del proyecto Punta de Riel, a partir de la firma de la adenda al contrato vigente y según el siguiente detalle:

a) Un mes para la ejecución de las obras pendientes.

b) Tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0755-2020 del 10 de julio de 2020, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva el informe DF-OF-0790-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para liberar saldos no ejecutados de recursos asignados a los proyectos de vivienda La Sole (llave en mano), Matambú II y La Esperanza, tramitados los dos primeros por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y el segundo por Coopenae R.L., por un monto total de ¢17.765.572,25 con el fin de realizar el cierre de los saldos de dichos proyectos.

**Segundo:** Que adicionalmente, por medio del oficio GG-ME-0751-2020 del 09 de julio de 2020, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva el informe DF-OF-0768-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para liberar saldos no ejecutados de recursos asignados a los proyectos de vivienda Garabito, Las Cascadas II y Doña Lorena, tramitados por Coocique R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda y Banco Promérica respectivamente, por un monto total de ¢75.071.496,71 con el fin de realizar el cierre de los saldos de dichos proyectos.

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

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la liberación de recursos no invertidos en los proyectos de vivienda La Sole (llave en mano), Matambú II y La Esperanza, tramitados los dos primeros por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y el segundo por Coopenae R.L., por un monto total de ¢17.765.572,25 y según el detalle que se indica en el informe DF-OF-0790-2020 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Autorizar la liberación de recursos no invertidos en los proyectos de vivienda Garabito, Las Cascadas II y Doña Lorena, tramitados por Coocique R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda y Banco Promérica respectivamente, por un monto total de ¢75.071.496,71 y según el detalle que se indica en el informe DF-OF-0768-2020 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Tribunal Supremo de Elecciones, mediante resolución tomada en su sesión N° 49-2018, del 14 de mayo de 2018, dispuso eliminar la indicación del sexo de las personas en las cédulas de identidad, considerando para ello, fundamentalmente, los siguientes aspectos:

a) El acatamiento de la Opinión Consultiva N° OC-24/17, del 24 de noviembre de 2017, emitida por la Corte Interamericana de Derechos Humanos, referida a las obligaciones de la República de Costa Rica, en relación con el cambio de nombre, la identidad de género y los derechos derivados de un vínculo entre personas del mismo sexo.

b) Que el hecho que mantener en el documento de identidad el dato registrado al nacer, generaría la posibilidad de que la imagen o fotografía de la persona portadora, no sea coincidente con su sexo registral, por lo que al ser la cédula de identidad el documento de identificación inmediata de la persona, y en protección de la identidad de género como derecho humano, se optó por eliminar ese dato de las cédulas de identidad, con el fin de que la persona pueda ser tratada e identificada según su identidad de género autopercibida.

**Segundo:** Que como consecuencia de lo anterior, deben realizarse los ajustes correspondientes al Sistema de Vivienda que administra el FOSUVI, con el fin de que en los expedientes de bono, las entidades autorizadas consignen la información del género de los miembros del núcleo familiar, respetando su propia identidad de género.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Instruir a la Administración, para que se agregue en el Sistema de Vivienda que administra el FOSUVI, particularmente en la casilla del género de los beneficiarios del bono, la opción de persona no binaria.

**B)** Dado que a las entidades autorizadas les corresponde ingresar esta información en los expedientes de bono, se instruye a la Administración para que, por medio de la *Comisión Institucional para la Igualdad y la No Discriminación hacia la Población LGBTIQ+*, genere una estrategia de comunicación, capacitación y sensibilización hacia las entidades autorizadas, para garantizar la adecuada implementación de esta disposición.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0727-2020 del 02 de julio de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, los resultados del proceso de actualización de los Manuales de Políticas Institucionales, con corte al mes de abril de 2020.

**Segundo:** Que una vez conocido el resultado del proceso de actualización del referido Manual de Políticas, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar las variaciones y adiciones realizadas, toda vez que éstas permiten que dichos instrumentos se encuentren acordes con el marco de acción institucional.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la actualización del Manual de Políticas Institucionales, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio GG-ME-0727-2020 de la Gerencia General, con información analizada al 30 de abril de 2020 y la revisión del Departamento de Tecnología de Información, según oficio DTI-011-2020, del 15 de junio de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Comunicarle al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, la solidaridad de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, por el sensible fallecimiento del señor Rafael Ángel Alfaro Vargas, distinguido miembro de la Junta Directiva de esa entidad financiera y a quien se le reconoce por haber sido un gran defensor y promotor del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que en la sesión del próximo 16 de julio, presente un informe sobre el grado de ejecución de las disposiciones emitidas por esta Junta Directiva, en relación con los proyectos Ivannia y La Flor, a partir de la fecha de aprobación del convenio entre el BANHVI y el Banco de Costa Rica.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 27 de julio, para presentar a esta Junta Directiva una propuesta con respecto a lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 72-2018 del 29 de noviembre de 2018, relacionado con la metodología más eficiente para desembolsar los recursos dirigidos al desarrollo de los proyectos de vivienda, haciendo para ello, además, un análisis legal y de impacto sobre los eventuales cambios a efectuar, y tomando en consideración las normas y disposiciones que actualmente están vigentes en materia de aplicación del IVA en las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 3 de agosto, para presentar a esta Junta Directiva, según lo dispuesto en el acuerdo N° 20 de la sesión 65-2019, del 26 de agosto de 2019, un análisis sobre el tamaño máximo y el tipo de condominios de interés social, que el Banco debería estar dispuesto a financiar, considerando, entre otras cosas, los aspectos de convivencia social y los costos de administración.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Trasladar a la Administración, para su discusión en la mesa de diálogo de AyA, el oficio del 1° de julio de 2020, mediante el cual, el señor Gerardo Álvarez Herrera, le manifiesta su preocupación a la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), por los atrasos e inconsistencias legales que se han presentado en el proceso de recepción del sistema sanitario del proyecto Villas Marcel en Belén de Carrillo.

Se solicita a la Gerencia General, informar oportunamente a esta Junta Directiva, sobre los resultados del análisis que se realice.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Trasladar a la Administración, para su inmediata atención, el oficio del 06 de julio de 2020, mediante el cual, la señora María Auxiliadora Siles Romero, solicita información sobre el avance en las obras de infraestructura, para dotar de agua potable a las viviendas del proyecto Horquetas.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°17:

Comisionar a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que con el concurso de la Gerencia General, coordine la audiencia solicitada por el señor José Mario Jara Alvarado, representante del Grupo Las Rosas, según escrito del 09 de julio de 2020, para exponer el acuerdo tomado entre esa empresa y el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, así como su injerencia en el proyecto de vivienda Las Rosas de Río Jiménez.

## Acuerdo Unánime.-

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