BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 64-2020**

**DEL 18 DE AGOSTO 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 dieciséis 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: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

1. Lectura y aprobación de las actas N° 60-2020 del 03/08/2020 y N° 61-2020 del 06-08/2020.
2. Seguimiento de la situación de recursos provenientes de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.
3. Solicitud de aprobación de catorce bonos extraordinarios en el proyecto Los Jobos.
4. Solicitud de aprobación de once bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios.
6. Solicitud de aprobación de un caso individual de segundo bono.
7. Propuesta de reconsideración de acuerdos de la Junta Directiva.
8. Consulta sobre la aplicación del IVA en operaciones de bono para familias de ingresos medios.
9. Consulta sobre el estado del trámite para modificar la reglamentación para viviendas en condominio y los casos del INVU que fueron devueltos.
10. Propuesta para retomar la discusión de las notas de la Contraloría General de la República y del Ministerio de Hacienda sobre el presupuesto del FOSUVI.
11. Consulta sobre el proyecto Shikabá.
12. Consulta sobre bonos otorgados a núcleos familiares LGTBI y la estrategia de comunicación.
13. Información sobre el estudio de la Auditoría Interna en relación con el proyecto Vistas del Miravalles.
14. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la DESAF, solicitando aclaración sobre los datos de recaudación de mayo que fueron usados para calcular el aporte al FOSUVI correspondiente a julio de 2020.
15. Oficios de la Contraloría General de la República y de la Gerencia General, con respecto a la funcionaria que fungirá como encargada del expediente para atender el informe sobre bienes realizables.
16. Copia de oficios enviados por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de errores materiales contenidos en la aprobación de bonos extraordinarios individuales.
17. Copia de oficio remitido por el Comité de Auditoría a la Gerencia General, solicitando la aplicación de normas de control hacia las entidades autorizadas e impulsar el proyecto de ley sobre el marco sancionatorio para las entidades.
18. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo el reporte de los principales temas tratados durante el primer semestre de 2020.
19. Oficio de la empresa Molina Arce Construcción, solicitando la liberación de las retenciones por concepto de garantía de cumplimiento, del proyecto Las Brisas II.
20. Oficio de la Diputada Carmen Chan Mora, solicitando información sobre la labor que realiza el BANHVI durante la emergencia del COVID-19.
21. Copia de oficio remitido por una empresa constructora a la Gerencia General, presentando una ampliación a la denuncia, sobre el aparente pago de sobreprecios en los proyectos Bellavista, Gran Sol II, Torres de la Montaña y Almendares.
22. Copia de oficio remitido por una empresa constructora a la Gerencia General, presentando información adicional sobre los hechos denunciados contra una entidad autorizada que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa.
23. Copia de oficio remitido por una empresa constructora a la Gerencia General, solicitando respuesta a los hechos denunciados contra una entidad autorizada, respecto a la cancelación del IVA en un grupo de operaciones de bono gestionadas por esa empresa.
24. Copia de oficio remitido por la Constructora León Aguilar al Departamento Técnico, solicitando información técnica sobre los proyectos Monte Cristo, El Colono, Don Sergio, Valladolid, Fénix y Los Malinches.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 60-2020 del 03/08/2020 y N° 61-2020 del 06-08/2020**

Minuto 01:33 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 60-2020, celebrada el 03 de agosto de 2020.

Minuto 10:27 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 10:56 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 75-2020, celebrada el 10 de diciembre de 2020.

Minuto 11:44 Se discute el texto del acuerdo N° 1 y finalmente se resuelve modificar los incisos a), b) y c), para que se lean de la forma que se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 38:04 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Seguimiento de la situación de recursos provenientes de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares**

Minuto 38:37 El señor Gerente General presenta una actualización sobre la situación de los recursos provenientes de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF), repasando las acciones realizadas para verificar y gestionar la corrección del monto de la transferencia correspondiente al pasado mes de julio, destacando que hoy se ha recibido una nota de la DESAF, en la cual confirman los argumentos dados la semana anterior con respecto al cálculo efectuado para efectuar la transferencia de recursos de julio, aplicando un porcentaje inferior al 18,06% que establece la Ley y, además, aplicándolo de forma retroactiva a los recursos girados en los primeros seis meses del año en curso.

Agrega que, teniendo a vista el documento formal de la DESAF, se procedería a gestionar de inmediato el recálculo y la aplicación correcta de la transferencia correcta de recursos correspondientes al mes de julio, tal y como lo requirió esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 63-2020.

Minuto 51:00 La Directora Presidenta informe que complementariamente y para discutir este asunto, se está gestionando una reunión con la Ministra de Trabajo, el Ministro de la Presidencia y eventualmente con el Ministro de Hacienda.

Minuto 51:56 Se procede a conocer el oficio AL-OF-067-2020 del 18 de agosto de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 63-2020, del pasado 13 de agosto, la Asesoría Legal presenta dictamen sobre las acciones que legalmente corresponden, ante una eventual inobservancia por parte del FODESAF, de la correcta transferencia de recursos al FOSUVI. Y al respecto, el licenciado Mora Villalobos hace énfasis en que si el BANHVI llegara a considerar que el FODESAF no está transfiriendo el monto correcto de recursos al FOSUVI, podría acudir al superior inmediato del titular de la DESAF (la señora Ministra de Trabajo y Seguridad Social) y, de estimarse necesario, posteriormente a la Contraloría General de la República.

Minuto 72:21 La Junta Directiva da por recibida la información suministrada, quedando a la espera de conocer la respuesta de la DESAF, ante la gestión que estará realizando la Gerencia General, para procurar la correcta transferencia de recursos correspondientes al pasado mes de julio.

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

**3° Solicitud de aprobación de catorce bonos extraordinarios en el proyecto Los Jobos**

Minuto 72:40 Se conoce el oficio GG-ME-0800-2020 del 17 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0824-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para 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 que habitan en situación de extrema necesidad, en el proyecto habitacional Los Jobos, ubicado en el distrito Veintisiete de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta los aspectos más relevantes de la solicitud del Grupo Mutual, así como las características de este proyecto habitacional y su entorno, destacado que con este grupo de casos se dará solución habitacional a 14 familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad. Destaca las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢231,5 millones para 14 operaciones, 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 14 operaciones, para un Bono promedio de ¢16,5 millones.

Minuto 86:05 Conocidos y suficientemente discutidos los informes presentados por la Administración, la Junta Directiva resuelve otorgar el financiamiento requerido, en los términos que se proponen en el estudio realizado por la Dirección FOSUVI y según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 87:15 Se conoce el oficio GG-ME-0799-2020 del 17 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0819-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopealianza R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar once 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, 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 90:35 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de los señores Marbely Palacios Brenes, Cristina Carrión Pichardo y Héctor Ruiz López; en el primer caso, porque la casa tiene tres dormitorios, tiene un costo de ¢25,1 millones y la familia consta únicamente de dos miembros. En el segundo caso, porque la casa tiene tres dormitorios, tiene un costo de ¢26,6 millones y la familia consta únicamente de tres miembros. Y en el tercer caso, porque la casa tiene tres dormitorios, a pesar de que la familia tiene únicamente de cuatro miembros, lo que se aparta de las condiciones que usualmente financia el Sistema.

Minuto 91:50 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 3** y **N° 4** que se anexan a esta minuta.

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

**5° Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios**

Minuto 93:14 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-0798-2020 del 17 de julio de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0820-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 94:20 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Presidenta y continúa presidiendo la Directora Chavarría Núñez.

Minuto 94:28 Conocidos los informes de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, en los mismos términos recomendados por la Administración y según consta en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 94:53 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0786-2020 del 17 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0821-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para financiar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), una operación individual de segundo Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, para la familia que encabeza el señor Sergio Gerardo Chacón Ramírez, cédula N° 3-0334-0033, cuya vivienda fue declarada en riesgo por parte de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), debido al talud que amenaza la vivienda y que se originó en el sismo de Capellades en noviembre de 2016; y además el ingreso mensual es de ¢684.936,28, proveniente de las labores que realiza el señor Chacón Ramírez como custodio de valores. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

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

Minuto 99:30 Se reincorpora a la sesión la Directora Presidenta y se discute la pertinencia legal del subsidio.

Minuto 103:00 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 resuelve autorizar el referido Bono, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**7° Propuesta de reconsideración de acuerdos de la Junta Directiva**

Minuto 104:14 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y conoce el oficio GG.ME-0910-2020 del 12 de agosto de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 42-2020 del 08 de junio de 2020, la Gerencia General remite una propuesta de los acuerdos que la comisión conformada por este Órgano Colegiado en la citada sesión, solicita que sean reconsiderados. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el detalle de la citada propuesta, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien destaca que de los 52 acuerdos revisados por la comisión de trabajo, se recomienda reconsiderar un total de 29, según el detalle y las justificaciones que procede a exponer y que se consignan en el documento presentado.

Minuto 109:47 Los señores Directores proceden a analizar la propuesta de la comisión, coincidiendo en la pertinencia de actuar conforme se recomienda, excepto en uno de ellos y, a su vez, solicitar a la Administración que los siguientes informes de este tema que se presenten a la consideración de este Órgano Colegiado, contengan un mayor detalle sobre las justificaciones que sustentan la derogatoria o el cambio del estado de los acuerdos. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Consultas sobre la aplicación del IVA en operaciones de bono para familias de ingresos medios**

Minuto 131:15 El señor Gerente General atiende una solicitud del Director Pérez Venegas, para revisar y brindarle información, sobre los criterios que utiliza el Banco para realizar los procesos de contratación de los notarios externos.

Adicionalmente, atiende el señor Gerente General, con el apoyo de la Directora Presidenta en el primero de los temas, una solicitud de información de la Directora Chavarría Núñez, sobre la aplicación del IVA en las operaciones de bono para familias de ingresos medios, así como con respecto a la ejecución del programa RAMT y la conveniencia de involucrar a algunos alcaldes en el proceso de divulgación de información sobre el FOSUVI.

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

**9° Consulta sobre el estado del trámite para modificar la reglamentación para viviendas en condominio y los casos del INVU que fueron devueltos**

Minuto 140:08 El señor Gerente General atiende varias consultas de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el estado del trámite para modificar la reglamentación para viviendas en condominio, así como con respecto a la situación de cuatro casos de bono tramitados por el INVU y que fueron devueltos por parte del BANHVI.

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

**10° Propuesta para retomar la discusión de las notas de la Contraloría General de la República y del Ministerio de Hacienda sobre el presupuesto del FOSUVI**

Minuto 147:50 Se conoce y acoge una propuesta del Director Alvarado Herrera, para que en la sesión del próximo jueves se retome el análisis de las notas remitidas por la Contraloría General de la República y el Ministerio de Hacienda, sobre el presupuesto del FOSUVI.

Adicionalmente, atiende el señor Gerente General, una consulta del Director Alvarado Herrera sobre la atención de las dudas planteadas por el sector privado, con respecto a la aplicación del IVA en las operaciones de bono, destacando que en efecto se cometió un error pero que ya está subsanado. Y en este sentido, se acoge una moción del Director Alvarado Herrera, para que se le solicite a la Administración, revisar las disposiciones emitidas por el BANHVI en relación con la aplicación del IVA en las operaciones de Bono Familiar de Vivienda y las observaciones del sector privado, con el fin de que con el concurso del asesor tributario contratado por el Banco, determine la pertinencia de someter a la consideración de esta Junta Directiva, ajustes a dicha normativa. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Consulta sobre el proyecto Shikabá**

Minuto 151:40 La Directora Presidenta atiende una inquietud del Director Alvarado sobre la situación del proceso de formalización de operaciones del proyecto Shikabá, ubicado en el cantón de Alajuelita, destacando las gestiones que se están realizando con el INVU para continuar con el trámite faltante.

Dado lo anterior, el señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Presidenta, para que se valoren las observaciones del INVU sobre las áreas comunes y se informe a esta esta Junta Directiva sobre las acciones pendientes y las soluciones que se hayan determinado.

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

**12° Consulta sobre bonos otorgados a núcleos familiares LGTBI y la estrategia de comunicación**

Minuto 159:15 El señor Gerente General toma nota de una solicitud del Director Carranza González, para que se presente a esta Junta Directiva un informe sobre los bonos otorgados a núcleos familiares LGTBI, así como los resultados de la estrategia de comunicación del Banco, dirigida a las personas jóvenes.

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

**13° Información sobre el estudio de la Auditoría Interna en relación con el proyecto Vistas del Miravalles**

Minuto 165:38 El señor Auditor Interno informa que esta semana le estará remitiendo a los miembros de esta Junta Directiva, el informe sobre el estudio efectuado en el proyecto Vistas del Miravalles.

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

**14° Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la DESAF, solicitando aclaración sobre los datos de recaudación de mayo que fueron usados para calcular el aporte al FOSUVI correspondiente a julio de 2020**

Minuto 166:22 Se conoce copia del oficio GG-OF-0885-2020 del 07 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le solicita a la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF), aclarar los datos de recaudación de mayo, que fueron usados para calcular el aporte al FOSUVI por parte del FODESAF, correspondiente al mes de julio de 2020.

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

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

**15° Oficios de la Contraloría General de la República y de la Gerencia General, con respecto a la funcionaria que fungirá como encargada del expediente para atender el informe sobre bienes realizables**

Minuto 166:35 Se conoce el oficio N° 12361 (DFOE-SD-1523) del 11 de agosto de 2020, mediante el cual, el señor Juan Carlos Rivera Fallas, Fiscalizador del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita información sobre el funcionario que fungirá como encargado del expediente de cumplimiento de las disposiciones del informe N° DFOE-EC-IF-00010-2020, respecto a la administración y disposición de los bienes realizables del BANHVI.

En este sentido, se conoce también copia del oficio GG-OF-0903-2020 del 11 de agosto de 2020, por medio del cual, la Gerencia General le reitera al Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, lo comunicado en el oficio, en cuanto a que la Directora Administrativa del BANHVI, es la encargada de coordinar la atención del informe N° DFOE-EC-IF-00010-2020.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Copia de oficios enviados por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de errores materiales contenidos en la aprobación de bonos extraordinarios individuales**

Minuto 166:55 Se conocen copias de los oficios GG-ME-0879-2020 y GG-ME-0884-2020, del 05 y 07 de agosto de 2020, respectivamente, por medio de los cuales, la Gerencia General autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección administrativa de errores materiales contenidos en la aprobación de bonos de vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas.

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

**17° Copia de oficio remitido por el Comité de Auditoría a la Gerencia General, solicitando la aplicación de normas de control hacia las entidades autorizadas e impulsar el proyecto de ley sobre el marco sancionatorio para las entidades**

Minuto 167:01 Se conoce copia del oficio CABANHVI-37-2020, del 07 de agosto de 2020, mediante el cual, el Comité de Auditoría le comunica a la Gerencia General el acuerdo N° 2 tomado en su sesión N° 08-2020, del 30 de julio de 2020, con el que se le solicita aplicar un mecanismo administrativo, tomando como referencia la normativa y reglamentación existente en el Banco, que permita obtener de las Entidades Autorizadas, una respuesta rápida y oportuna a los requerimientos que se les hace, con el fin de atender las recomendaciones de las Auditorías tanto Interna como Externa. Además, se le recuerda retomar el acuerdo de la Junta Directiva, con el que le solicitó implementar un marco sancionatorio para las entidades autorizadas, el cual debe ser aprobado por ley.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión tanto la Directora Presidenta como la Directora Chavarría Núñez, y continúa presidiendo la sesión la Directora Ulibarri Pernús.

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

**18° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo el reporte de los principales temas tratados durante el primer semestre de 2020**

Minuto 171:30 Se conoce el oficio CABANHVI-38-2020 del 14 de agosto de 2020 mediante el cual, el Comité de Auditoría remite el reporte de los principales temas tratados por dicho órgano, en las sesiones realizadas durante el primer semestre de 2020.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido dicho informe.

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

**19° Oficio de la empresa Molina Arce Construcción, solicitando la liberación de las retenciones por concepto de garantía de cumplimiento, del proyecto Las Brisas II**

Minuto 171:43 Se conoce el oficio MA-BR-94 del 13 de agosto de 2020, mediante el cual, la Ing. Daniela Molina Arce, representante legal de la empresa Molina Arce Construcción y Consultoría S.A., solicita la liberación de las retenciones por concepto de garantía de cumplimiento, del proyecto Las Brisas II.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Oficio de la Diputada Carmen Chan Mora, solicitando información sobre la labor que realiza el BANHVI durante la emergencia del COVID-19**

Minuto 175:38 Se conoce escrito de fecha 11 de agosto de 2020, mediante el cual, la señora Seidy Lezcano Arias, asesora de la Diputada Carmen Chan Mora solicita información sobre la labor que realiza el BANHVI durante la emergencia del COVID-19.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Copia de oficio remitido por una empresa constructora a la Gerencia General, presentando una ampliación a la denuncia, sobre el aparente pago de sobreprecios en los proyectos Bellavista, Gran Sol II, Torres de la Montaña y Almendares**

Minuto 176:06 Se conocen escritos de fechas 07 y 10 de agosto de 2020, por medio de los cuales, una empresa constructora le remite a la Gerencia General, una ampliación a la denuncia presentada sobre el aparente pago de sobreprecios, en este caso, en los proyectos Bellavista, Gran Sol II, Torres de la Montaña y Almendares.

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

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

**22° Copia de oficio remitido por una empresa constructora a la Gerencia General, presentando información adicional sobre los hechos denunciados contra una entidad autorizada que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa**

Minuto 176:32 Se conoce escrito del 10 de agosto de 2020, mediante el cual, una empresa constructora remite a la Gerencia General, información complementaria sobre los hechos denunciados 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.

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

**23° Copia de oficio remitido por una empresa constructora a la Gerencia General, solicitando respuesta a los hechos denunciados contra una entidad autorizada, respecto a la cancelación del IVA en un grupo de operaciones de bono gestionadas por esa empresa**

Minuto 177:14 Se conoce escrito del 10 de agosto de 2020, por medio del cual, una empresa constructora le solicita a la Gerencia General, respuesta a los hechos denunciados contra una entidad autorizada, respecto a la cancelación del IVA en un grupo de operaciones de bono gestionadas por esa empresa.

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

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

**24° Copia de oficio remitido por la Constructora León Aguilar al Departamento Técnico, solicitando información técnica sobre los proyectos Monte Cristo, El Colono, Don Sergio, Valladolid, Fénix y Los Malinches**

Minuto 177:24 Se conoce escrito del 08 de agosto de 2020, mediante el cual, la empresa Constructora León Aguilar, solicita al Departamento Técnico del BANHVI, información técnica sobre los proyectos Monte Cristo I, El Colono, Don Sergio I, Valladolid, Fénix y Los Malinches.

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

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

Minuto 178:10 Siendo las diecinueve horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 64-2020**

**DEL 18 DE AGOSTO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Modificar los incisos a), b) y c) del acuerdo N° 1 de la sesión 61-2020, del 06 de agosto de 2020, para que se lean de la siguiente forma:

“(…) a) Presente a esta Junta Directiva, el próximo 13 de agosto, la propuesta de distribución o redistribución de los recursos que todavía continúan disponibles por asignar, de los cuales, ¢2.358 millones proceden de bonos ordinarios anulados, ¢2.108 millones corresponden a Otros Ingresos del 2019 que están pendientes de distribuir y, finalmente, ¢1.002 millones provienen de Otros Ingresos del 2020 que están pendientes de distribuir.

b) Revise las leyes de presupuesto con las que se asignaron los recursos para proyectos en comunidades específicas que conforman la partida “Proyectos específicos Artículo 59”, por un monto total de ¢4.064,1 millones, y a partir del análisis de los fines establecidos para cada uno de ellos, incluya los mismos dentro de los proyectos que ya se encuentran en trámite dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda o, de ser necesario, elabore e implemente una estrategia para gestionar el pronto uso de los recursos donde no se tenga un proyecto en trámite.

c) Preparare una explicación, clara y didáctica, dirigida a las partes interesadas, en relación con la realidad del superávit específico del FOSUVI, dada su condición de ser recursos mayoritariamente ya asignados o adjudicados.”

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de 14 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Los Jobos, ubicado en el distrito Veintisiete de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 14 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0261-2020, DF-DT-IN-0566-2020 y DF-DT-IN-0570-2020, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, al giro de los recursos, la vigencia de los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la retención de fondos para garantizar la ejecución de las obras pendientes, la liquidación de los costos administrativos y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0824-2020 del 17 de julio de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0800-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-0824-2020 de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración–se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 14 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Los Jobos, ubicado en el distrito Veintisiete de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa Constructora Inmobiliaria Habitacional Nuevos Tiempos S.A., cédula jurídica 3-101-555900, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de ¢231.510.268,20 (doscientos treinta y un millones quinientos diez mil doscientos sesenta y ocho colones con 20/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 14 lotes por un monto total de ¢89.389.500,00.

b) Construcción de 14 viviendas por un monto total de ¢135.985.889,09.

c) Proporcional para el rubro de fiscalización para las 14 viviendas, por un monto total de ¢1.152.480,41.

d) Kilometraje de la fiscalización para las 14 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢1.019.894,17.

e) Gastos de formalización para las 14 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢3.962.504,54.

**2.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Monto de terreno (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte familiar (¢)** |
| Luis Arnulfo Gutiérrez Briceño | 7-0086-0451 | 207333 | 6.658 500,00 | 9.586 468,44 | 81.245,32 | 71.898,51 | 327.361,85 | 16.725 474,12 | 36.373,54 |
| Ingrid Gómez Brenes | 7-0164-0338 | 207334 | 7.176 000,00 | 9.586 468,44 | 81.245,32 | 71.898,51 | 336.570,78 | 17.252 183,06 | 37.396,75 |
| Merlin Judith Badilla Gómez | 2-0646-0608 | 208709 | 6.003 000,00 | 9.586 468,44 | 81.245,32 | 71.898,51 | 315.694,31 | 16.058 306,59 | 35.077,15 |
| Diego Alberto Matarrita Montero | 5-0343-0262 | 208710 | 6.003 000,00 | 9.586 468,44 | 81.245,32 | 71.898,51 | 245.540,02 | 15.988 152,30 | 105.231,44 |
| Anay Lucrecia Gutiérrez Gutiérrez | 5-0323-0504 | 208711 | 6.003 000,00 | 11.361 799,37 | 96.291,25 | 85.213,50 | 332.312,08 | 17.878 616,20 | 36.923,56 |
| Jimmy Anthony Jaen Coronado | 5-0363-0600 | 208712 | 6.003 000,00 | 9.586 468,44 | 81.245,32 | 71.898,51 | 175.385,73 | 15.917 998,00 | 175.385,73 |
| Jeuline Priscilla López Gómez | 5-0400-0940 | 208713 | 6.037 500,00 | 9.586 468,44 | 81.245,32 | 71.898,51 | 246.018,58 | 16.023 130,85 | 105.436,53 |
| Karen Esther Álvarez López | 5-0360-0039 | 208705 | 5.968 500,00 | 9.586 468,44 | 81.245,32 | 71.898,51 | 315.081,57 | 16.023 193,85 | 35.009,06 |
| Nicole Vargas Espinoza | 5-0396-0277 | 208706 | 6.279 000,00 | 9.586 468,44 | 81.245,32 | 71.898,51 | 178.114,68 | 16.196 726,95 | 178.114,68 |
| Rosibel de los Ángeles González Mesén | 1-1409-0526 | 208707 | 6.693 000,00 | 9.586 468,44 | 81.245,32 | 71.898,51 | 182.208,11 | 16.614 820,38 | 182.208,11 |
| Kerlyn Vanessa Mena Vallejos | 2-0776-0302 | 208708 | 6.762 000,00 | 9.586 468,44 | 81.245,32 | 71.898,51 | 329.202,62 | 16.830 814,89 | 36.578,07 |
| Daniel Jesús Abarca Carvajal | 6-0368-0303 | 208716 | 6.693 000,00 | 9.586 468,44 | 81.245,32 | 71.898,51 | 327.974,59 | 16.760 586,86 | 36.441,62 |
| Joselyn Gómez Leal | 5-0402-0792 | 208715 | 6.589 500,00 | 9.586 468,44 | 81.245,32 | 71.898,51 | 326.133,82 | 16.655 246,09 | 36.237,09 |
| Erika Gutiérrez Aguilar | 5-0315-0279 | 208714 | 6.520 500,00 | 9.586 468,44 | 81.245,32 | 71.898,51 | 324.905,79 | 16.585 018,07 | 36.100,64 |

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

**3.1** Entidad autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La ivienda de Ahorro y Préstamo.

**3.2** **Constructor**: Constructora Inmobiliaria Habitacional Nuevos Tiempos S.A., cédula jurídica 3-101-555900, bajo el modelo de trato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de las viviendas, a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.3** **Alcance de los contratos**: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco, en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 6% del monto total del financiamiento de las viviendas, sin considerar el valor de los terrenos, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.5 Garantías del constructor**: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**3.6** En caso de que la empresa Constructora Inmobiliaria Habitacional Nuevos Tiempos S.A., solicite a la entidad autorizada adelanto de recursos para la construcción de las viviendas por medio de garantías, según lo indicado en el punto 3.5 anterior, la empresa constructora deberá presentar, junto con la garantía, el cronograma de recuperación de recursos y la orden de inicio de obras, avaladas por la entidad autorizada y el Departamento Técnico del BANHVI.

**3.7 Plazo:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de quince meses en total, una vez que se firmen los contratos respectivos, compuesto de: a) cuatro meses como máximo para la formalización de las operaciones; b) ocho meses como máximo para la construcción de viviendas, una vez formalizadas. La construcción podrá llevarse a cabo, en la medida de las posibilidades, en paralelo con la formalización; y c) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

**3.8 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 14 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo.

**4.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad. Se deberá verificar, de igual forma, que los planos de vivienda que se hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo de baldosas y columnas prefabricadas, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI, y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA, de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

**5.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará al constructor en tractos y contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**6.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según el detalle indicado en el apartado 2 del presente acuerdo, para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de financiamiento de las soluciones habitacionales.

**7.** La entidad autorizada debe velar porque cada familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

**8.** El monto de gastos de formalización, no financiado por BANHVI, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compraventa, deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el punto 2 del presente acuerdo.

**9.** Los gastos de formalización de cada operación, deberán ser registrados por la entidad autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.

**10.** Previo al momento de la formalización, la entidad autorizada deberá verificar la inclusión, en cada expediente, de las opciones de compraventa con los montos indicados en el punto 2 del presente acuerdo.

**11.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, que el contrato de construcción respete la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**12.** Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz N° 27 de acabados de la vivienda.

**13.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos individuales.

**14.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto, tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

**15.** Para el desarrollo de este proyecto, se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de Inspección de calidad de obras, avalado por la Junta Directiva del BANHVI, en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

**16.** La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos respecto a las obras de infraestructura pendientes. Para tal efecto, la entidad autorizada deberá retener la suma de **₡13.440.000,00** para las obras pendientes de ejecutar, correspondientes a cordón y caño, aceras y rampas de acceso. Este monto sería desembolsado una vez se construyan dichas obras, y que las mismas hayan sido recibidas a satisfacción por la entidad autorizada y por el inspector de calidad del BANHVI.

**17.** Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero y guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el proyecto. En caso contrario, se cancelará el proporcional de los días laborados.

1. **18.** La entidad autorizada debe velar porque, previo a la formalización de las operaciones o en el mismo acto, se cancele el gravamen hipotecario que pesa sobre las fincas, garantizando que las mismas se traspasen a los beneficiarios libres de esa condición.
2. **19.** La entidad autorizada deberá modificar el Formulario S-002-17, con los montos y plazos actualizados, y remitirlo al BANHVI.

**20.** Deberán acatarse todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0566-2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0799-2020 del 17 de julio de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0819-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopealianza R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**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-0819-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0819-2020 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 (¢)** |
| Andrea Paola Hidalgo Leitón | 7-0216-0723 | 7-130985 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 9.744.000,00 | 221.818,25 | 443.636,49 | 17.465.818,25 |
| Ana Maritza Parra Matarrita | 5-0274-0589 | 7-157306 | Pococí | CLCV | 3.199.200,00 | 9.744.000,00 | 42.013,74 | 420.137,37 | 13.321.323,63 |
| Nayarit Elena Delgado Chavarría | 6-0460-0186 | 6-165956 | Puntarenas | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 106.606,23 | 355.354,09 | 20.248.747,86 |
| José Manuel Herrera Ledezma | 1-0699-0796 | 6-230911 | Montes de Oro | CLCV | 6.180.000,00 | 10.452.124,23 | 272.544,83 | 545.089,66 | 16.904.669,06 |
| **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 (¢)** |
| María Marlene Agüero Salazar | 6-0176-0865 | 1-658265 | Pérez Zeledón | CLCV | 7.000.000,00 | 9.642.054,07 | 24.168,83 | 241.688,30 | 16.859.573,54 |
| Sandra Meleidy García Fallas | 3-0400-0746 | 1-688162 | León Cortés | CLCV | 9.000.000,00 | 8.302.992,12 | 22.652,30 | 226.523,02 | 17.506.862,84 |
| Bertalia Jeanneth Jiménez Pérez | 1-1550-0777 | 1-687321 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.665.130,00 | 9.741.005,21 | 61.534,34 | 205.114,48 | 13.549.715,35 |
| **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 (¢)** |
| Ana Julia Salazar Parra | 7-0254-0665 | 4-244759 | Sarapiquí | CLCV | 4.655.964,00 | 9.744.000,00 | 132.900,38 | 443.001,28 | 14.710.064,90 |
| (\*) 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-0799-2020 del 17 de julio de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0819-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, 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.

**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-0819-2020.

**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, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0819-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Marbely Palacios Brenes | 155827-086229 | 7-81199 | Pococí | CVE | No aplica | 25.000.000,00 | 48.937,27 | 163.124,23 | 25.114.186,96 |
| Cristina del Carmen Carrion Pichardo | 155800-274011 | 1-367564 | Goicoechea | CVE | No Aplica | 26.500.000,00 | 54.153,75 | 180.512,50 | 26.626.358,75 |
| Héctor Ruiz López | 155811-543310 | 7-106287 | Pococí | CVE | No Aplica | 25.000.000,00 | 46.945,08 | 156.483,59 | 25.109.538,51 |
| (\*)CVE: Compra de vivienda existente | | | | |  | | | | |

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

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

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0798-2020, del 17 de julio de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0820-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0820-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0820-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, propósito y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| María Luisa Córdoba Vega | 5-0347-0785 | 2-548041 | Upala | CLCV | 3.850.000,00 | 9.739.000,00 | 46.950,00 | 469.500,00 | 14.011.550,00 |
| Marta Genara Obando Sequeira | 155821-599902 | 2-579907 | Upala | CLCV | 4.000.000,00 | 11.523.000,00 | 52.080,00 | 520.800,00 | 15.991.720,00 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | |  | | | | |

**2)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque las viviendas cumplan con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0786-2020 del 17 de julio de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0821-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para financiar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), una operación individual de segundo Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, para la familia que encabeza el señor Sergio Gerardo Chacón Ramírez, cédula N° 3-0334-0033, cuya vivienda fue declarada en riesgo por parte de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), debido al talud que amenaza la vivienda y que se originó en el sismo de Capellades en noviembre de 2016; y además el ingreso mensual es de ¢684.936,28, proveniente de las labores que realiza el señor Chacón Ramírez como custodio de valores.

**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-0821-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de segundo Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, según las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0821-2020 de la Dirección FOSUVI y conforme 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 construcción (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Sergio Gerardo Chacón Ramírez | 3-0334-0033 | 3-165027 | Alvarado | RAM | No aplica | 4.210.000,00 | 138.670,55 | 138.670,55 | 4.210.000,00 |
| (\*) RAM: Reparación, ampliación o mejoras de vivienda | | | | | | | | | |

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

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

**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 Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Conocida la propuesta de reconsideración de acuerdos de esta Junta Directiva, contenida en el oficio GG-ME-0910-2020 del 12 de agosto de 2020, se acuerda:

**1)** Derogar, según las justificaciones brindadas en dicho informe, los siguientes acuerdos:

N° 5 de la sesión 41-2014, N° 12 de la sesión 42-2014, N° 9 de la sesión 05-2015, N° 5 de la sesión 45-2015, N° 23 de la sesión 30-2016, N° 3 de la sesión 49-2016, N° 2 de la sesión 68-2016, N° 21 de la sesión 70-2016, N° 22 de la sesión 75-2016, N° 22B de la sesión 75-2016, N° 16 de la sesión 81-2016, N° 18 de la sesión 81-2016, N° 9 de la sesión 83-2016, N° 13 de la sesión 85-2016, N° 4 de la sesión 08-2017, N° 1 de la sesión 15-2017, N° 19 de la sesión 41-2017, N° 29 de la sesión 41-2017, N° 21 de la sesión 49-2017, N° 25 de la sesión 66-2017, N° 14 de la sesión 78-2017, N° 10 de la sesión 88-2017, N° 12 de la sesión 88-2017, N° 7 de la sesión 01-2018, N° 20 de la sesión 17-2018.

**2)** Unificar el acuerdo N° 16 de la sesión 29-2018, con el acuerdo N° 13 de la sesión 49-2020, del 29 de junio de 2020, referido al oficio de ACENVI, la Cámara de la Construcción y FinanVivienda, sobre el manejo del rubro de imprevistos en los proyectos, dado que está pendiente de resolver el tema, tomando en cuenta para ello el dictamen que al respecto emitió la Asesoría Legal.

**3)** Unificar el acuerdo N° 1 de la sesión 17-2017, con otros acuerdos referidos al tema del reforzamiento estructural del edificio del BANHVI, hasta su resolución definitiva.

**4)** Unificar los acuerdos N° 10 de la sesión 69-2017 y N° 5 de la sesión 30-2018, con otros acuerdos referidos al tema de establecer un límite máximo al monto de los bonos tramitados al amparo del artículo 59, manteniendo vigente el acuerdo N° 12 de la sesión 26-2020 del 13 de abril de 2020.

**5)** Instruir a la Administración, para que los siguientes informes de este tema que se sometan a la consideración de este Órgano Colegiado, contengan un mayor detalle sobre las justificaciones que sustentan la derogatoria o el cambio del estado de los acuerdos.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para que revise las disposiciones emitidas por el BANHVI en relación con la aplicación del IVA en las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, así como las observaciones que al respecto han presentado representantes del sector privado, con el fin de que, con el concurso del asesor tributario contratado por el Banco, determine la pertinencia de someter a la consideración de esta Junta Directiva, los ajustes que requiera dicha normativa.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Comunicar al Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, con respecto a lo solicitado en el oficio N° 12361 (DFOE-SD-1523) del 11 de agosto de 2020, que según lo informado por la Gerencia General a esa Contraloría, en la nota GG-OF-0903-2020, del 11 de agosto de 2020, la titular de la Dirección Administrativa del BANHVI, es la encargada del expediente de cumplimiento de las disposiciones del informe N° DFOE-EC-IF-00010-2020.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Gerencia General, para que atienda lo requerido por el Comité de Auditoría en el acuerdo N° 2 de su sesión N° 08-2020, y presente a ese órgano una propuesta sobre la aplicación de un mecanismo administrativo, que permita obtener de las entidades autorizadas, una respuesta rápida y oportuna a los requerimientos que se les hace, con el fin de atender las recomendaciones de las Auditorías tanto interna como externa.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que valore y presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, respecto al oficio MA-BR-94 del 13 de agosto de 2020, mediante el cual, la Ing. Daniela Molina Arce, representante legal de la empresa Molina Arce Construcción y Consultoría S.A., solicita la liberación de las retenciones por concepto de garantía de cumplimiento, del proyecto Las Brisas II.

Para rendir el informe correspondiente, se otorga a la Administración un plazo máximo de hasta el próximo 21 de setiembre.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que remita la información solicitada en el escrito de fecha 11 de agosto de 2020, mediante el cual, la señora Seidy Lezcano Arias, asesora de la Diputada Carmen Chan Mora, requiere información sobre la labor que realiza el BANHVI durante la emergencia del COVID-19.

De la respuesta que sea enviada a la interesada, deberá adjuntarse copia a esta Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que, de forma oportuna, valore y resuelva los hechos denunciados por una empresa constructora en escritos de fechas 07 y 10 de agosto de 2020, por medio de los cuales, presenta a la Gerencia General, una ampliación a la denuncia presentada sobre el aparente pago de sobreprecios en varios proyectos de vivienda; en este caso, en los proyectos Bellavista, Gran Sol II, Torres de la Montaña y Almendares.

La Gerencia General deberá informar a esta Junta Directiva, sobre la resolución que emita al respecto.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Trasladar a la Auditoría Interna, para su atención, según lo requerido en el acuerdo N° 3 de la sesión 54-2020, el escrito del 10 de agosto de 2020, mediante el cual, una empresa constructora remite a la Gerencia General, información complementaria sobre los hechos denunciados contra una entidad autorizada que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa.

## Acuerdo Unánime.-

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