BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 82-2020**

**DEL 19 DE OCTUBRE 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 12:25.

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 del acta N° 78-2020 del 05/10/2020.
2. Seguimiento a la situación de la asignación de recursos al FOSUVI, en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”.
3. Solicitud de no objeción para el financiamiento de obras en el proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo.
4. Solicitud de aprobación de 23 bonos extraordinarios individuales, en el territorio indígena Guaymí.
5. Solicitud de aprobación de cinco bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación de la tramitación de cinco casos en el proyecto Josué IV.
7. Solicitud de anulación de un caso de bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.
8. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Monte Cristo I.
9. Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 30 de setiembre de 2020.
10. Propuesta de nueva versión de la normativa técnica de Bono Familiar para adultos mayores.
11. Solicitud de modificación de condiciones de desembolso al crédito otorgado a Coocique R.L.
12. Recordatorio sobre realización de taller con los miembros de la Junta Directiva.
13. Consulta sobre el informe de avance al plan de acción de la SUGEF y con respecto a la entrega de casas en el proyecto habitacional La Joya.
14. Consultas acerca de la programación de una charla del Auditor Interno y sobre la situación de los proyectos Las Brisas II y Duarco Cocorí.
15. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Ministra de Planificación, solicitando copia de los estudios realizados por ese Ministerio, sobre la reforma del Sector Vivienda y en especial del BANHVI.
17. Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a Evelyn Fernández Acosta, respondiendo consulta sobre la aprobación de su bono de vivienda.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Comisión Especial de Reforma del Estado, informando sobre el desconocimiento del BANHVI con respecto a la iniciativa del Ministerio de Planificación, para reformar el Sector Vivienda.
19. Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, otorgando una prórroga para atender la disposición sobre la participación de terceros en el proceso de cumplimiento de los trámites para la obtención del bono.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance sobre la ejecución de acciones, para subsanar las debilidades identificadas en el estudio sobre la gestión de riesgos del FOSUVI y del FONAVI.
21. Copia de oficio enviado por la MUCAP al asistente de la Gerencia General, solicitando colaboración para agilizar el proceso de emisión de los bonos tramitados por esa entidad.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre la disposición relacionada con la ruta crítica para el trámite de los bonos ordinarios.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N° 78-2020 del 05/10/2020**

Minuto 01:15 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 78-2020, celebrada el 05 de octubre de 2020.

Minuto 16:10 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Seguimiento a la situación de la asignación de recursos al FOSUVI, en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”**

Minuto 16:50 Se procede a conocer información sobre la situación actual de la asignación de los recursos para el FOSUVI, contemplados en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”.

La Directora Presidenta, informa que se presentaron mociones del Ministro de Hacienda, del Partido Liberación Nacional y del Diputado Villalta, y ha conversado con el señor Gerente General sobre la necesidad de revisar la estrategia que está implementando el Banco ante la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios, con el fin de gestionar que las mociones que son de interés del Sistema, sean conocidas y votadas favorablemente.

Por otra parte, el Director Alvarado Herrera deja constancia de su solicitud de disculpas a la Directora Presidenta, por cuanto no encontró evidencia en las grabaciones de esta Junta Directiva, de afirmaciones con respecto a que la restitución de recursos al FOSUVI provendría de recortes a otras partidas presupuestarias. Además, reconoce el trabajo realizado por los Diputados Viales, Villalta y Thompson, así como al Partido Liberación Nacional, por el apoyo decidido y las gestiones que han realizado para procurar la restitución de recursos al FOSUVI.

Minuto 37:14 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**3° Solicitud de no objeción para el financiamiento de obras en el proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo**

Minuto 37:18 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-1197-2020 del 16 de octubre de 2020, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1158-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para declarar la no objeción del financiamiento para el desarrollo de obras de infraestructura en el proyecto denominado Parque Recreativo Jorge Debravo, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627 y cuyo perfil fue aprobado por la Junta Directiva de esta Banco, al amparo del Programa de Bono Colectivo, por medio del acuerdo N° 7 de la sesión 65-2017, del 11 de setiembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión los funcionarios Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General; Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico; y Sebastián Barahona Martínez, funcionario del Departamento Técnico.

Inicialmente, el licenciado Castro Miranda, se refiere a las observaciones que, por medio de correo electrónico, remitió hoy el licenciado Mora Villalobos, con respecto al mecanismo de contratación realizado por la MUCAP para la adjudicación de las obras del proyecto.

Posteriormente, la arquitecta Salas Rodríguez presenta los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la MUCAP y los resultados del proceso de licitación realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual destaca que las obras tienen un costo total aproximado de ¢570,7 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería el Consorcio Proyekta-Leiva, el cual está debidamente inscrito, cumplió con todos los requisitos del cartel de licitación y obtuvo la mayor calificación.

Además, detalla los costos de las obras a ejecutar en el asentamiento, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

Atiende luego varias consultas y observaciones de los señores Directores, sobre las obras a realizar y los resultados del proceso de contratación, y además se proceden a analizar las observaciones de la Asesoría Legal sobre el tema, particularmente respecto al manual de procedimientos que aplica la MUCAP para proyectos de Bono Colectivo, según lo expone el expone el licenciado Mora Villalobos.

Minuto 86:25 La licenciada Camacho Murillo responde una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre el cumplimiento de lo indicado en los puntos 5 y 6 del acuerdo N° 7 de la sesión 65-2017, señalando que no se tiene documentación para dar por atendidas dichas disposiciones, a saber: “**5)** Solicitar al Concejo Municipal de Turrialba, la emisión del acuerdo que permita a la Administración Municipal, presupuestar los recursos económicos y humanos necesarios para garantizar la ejecución oportuna del Plan de Gestión y Sostenibilidad” y “**6)** Deberá gestionarse ante la Municipalidad de Turrialba, la presentación a este Banco del presupuesto que asignaría al mantenimiento del parque y el acuerdo respectivo que comprometa a futuro la aprobación de la respectiva partida presupuestaria.”

Minuto 106:05 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis realizado al respecto, los señores Directores concuerdan en que para resolver la solicitud de la entidad autorizada, es pertinente girar instrucciones a la Administración, para que, por un lado, presente a esta Junta Directiva la documentación que permita dar por atendidas las disposiciones 5 y 6 del acuerdo N° 7, de la sesión 65-2017; y por otra parte, revise los modelos vigentes para el trámite, en las entidades autorizadas, de los bonos individuales, proyectos de vivienda y proyectos de Bono Colectivo, iniciando con esta última modalidad de financiamiento, y someta a la consideración de esta Junta Directiva, las propuestas de mejora que sean pertinentes, para garantizar la aplicación de procedimientos claros y generalizados para todas las entidades autorizadas. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda y Barahona Martínez.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de 23 bonos extraordinarios individuales, en el territorio indígena Guaymí**

Minuto 63:10 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se conoce el oficio GG-ME-1194-2020 del 16 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1157-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, veintitrés operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Guaymí de Coto Brus, ubicado en el cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢306,7 millones, incluyendo los gastos de formalización y el transporte extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por lo tanto se recomienda su aprobación, siendo que también se ha verificado el cumplimiento de los requisitos vigentes por parte de las familias.

Minuto 136:55 Conocido el informe presentado sobre la referida solicitud de financiamiento y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 138:34 Se conoce el oficio GG-ME-1195-2020 del 16 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1156-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar cinco 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 140:55 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Ana Isabel Marín Moscoso, porque la casa tiene cuatro dormitorios y la familia consta únicamente de tres miembros, lo que se aparta de las condiciones que usualmente financia el Sistema.

Minuto 141:15 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en el caso antes indicado, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 3** y **N° 4** que se anexan a esta minuta.

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

**6° Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación de la tramitación de cinco casos en el proyecto Josué IV**

Minuto 142:04 Se conoce el oficio GG-ME-1192-2020 del 16 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1151-2020 de la Dirección FOSUVI, para corregir el acuerdo de aprobación de cinco casos del proyecto Josué IV, en lo correspondiente a las características técnicas y de costos de la casa asignada a la señora Stephanie Chavarría Díaz. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, señalando que la solicitud consiste básicamente en corregir las características técnicas y los costos de la casa C-13 a la vivienda B-13, de la beneficiaria Stephanie Chavarría Díaz, por un monto total de ¢28,806,992.26, cuando lo correcto es el monto de ¢31,751,919.11.

Minuto 144:08 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se indica en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de anulación de un caso de bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo**

Minuto 145:35 Se conoce el oficio GG-ME-1164-2020 del 09 de octubre de 2020, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1100-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 3 de la sesión 50-2019, del 01 de julio de 2019, a favor del señor Bernan Isidro Bonilla Solís, cédula de identidad N° 1-0426-0827. 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) Dado que el beneficiario informó que el vendedor no podía asistir a la cita otorgada para formalizar el bono, la entidad autorizada le dio una nueva fecha, pero posteriormente indicó nuevamente a la entidad que el vendedor no podía asistir a la cita.

b) La mutual llamó al vendedor para coordinar una fecha para la firma, quien manifestó que tenía problemas con un hermano y debía hacer una nueva sociedad, quedando pendiente que él indicara cuándo podría apersonarse.

c) Luego de dos meses la entidad autorizada volvió a llamar al vendedor, pero no contesta.

d) Por medio de una conversación telefónica, el señor Bonilla Solís le ha indicado a la entidad autorizada, que por asuntos personales el vendedor ya no va a transferir el lote, y que debido a la pandemia y por ser una persona adulta mayor, no quiere salir de la vivienda para entregar a la Mutual una carta solicitando la anulación de su operación.

Minuto 147:57 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.

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

**8° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Monte Cristo I**

Minuto 148:41 Se conoce el oficio GG-ME-1191-2020 del 16 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1152-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Monte Cristo, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 150:55 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 30 de setiembre de 2020**

Minuto 151:30 Se conoce el oficio GG-IN18-1185-2020 del 15 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN05-1148-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 30 de setiembre de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando y analizando con los señores Directores, los datos del citado informe, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de setiembre, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 86,3% con respecto a la meta anual.

Expone, además, la información correspondiente a las solicitudes de financiamiento, de proyectos que se encuentran en análisis en el Departamento Técnico y en la Dirección FOSUVI, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores, quienes analizan el detalle de la información suministrada, particularmente con respecto al proceso de emisión de bonos que presentan las entidades autorizadas.

Minuto 204:05 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI.

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

**10° Propuesta de nueva versión de la normativa técnica de Bono Familiar para adultos mayores**

Minuto 204:17 Se conoce el oficio GG-ME-1179-2020 del 14 de octubre de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 03-2020 del 13 de enero de 2020, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0802-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una nueva propuesta de normativa técnica de Bono Familiar de Vivienda para adultos mayores. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo y la arquitecta Salas Rodríguez exponen los alcances de dicho informe, presentando el contenido y las justificaciones de la referida propuesta de normativa, al tiempo que van atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente, relacionadas con las disposiciones mínimas propuestas, así como con respecto a la conveniencia de consultar este proyecto de normativa con CONAPAM y CONAPDIS, particularmente para llegar a diseños técnicamente óptimos y jurídicamente viables de viviendas para los adultos mayores y que, a su vez, se logren maximizar los recursos del FOSUVI.

Minuto 00:55 (grabación B) Conocida y suficientemente discutida la propuesta de Dirección FOSUVI, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración para que conforme un grupo de trabajo para analizar, con el apoyo de los Directores Pérez Venegas, Chavarría Núñez y Ulibarri Pernús, así como con representantes del CONAPDIS y del CONAPAM, alternativas para llegar a diseños técnicamente óptimos y jurídicamente viables de viviendas para los adultos mayores, y que, a su vez, permitan maximizar los recursos del FOSUVI. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Camacho Murillo y Salas Rodríguez.

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

**11° Solicitud de modificación de condiciones de desembolso al crédito otorgado a Coocique R.L.**

Minuto 04:03 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1188-2020 del 18 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-382-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para modificar las condiciones del desembolso del crédito de largo plazo, otorgado por medio del acuerdo N° 5 de la sesión 47-2019, del 20 de junio de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Gerente General expone el contenido del citado informe, destacando que la solicitud consiste básicamente en autorizar que los recursos del crédito sean girados durante los años 2019 y 2020, debido a las justificaciones que ha planteado la entidad y que avala la Administración, según consta en los documentos presentados.

Minuto 08:15 (grabación B) Conocida la propuesta de la Dirección FONAVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Recordatorio sobre realización de taller con los miembros de la Junta Directiva**

Minuto 08:54 (grabación B) La Directora Presidenta toma nota de un recordatorio de la Directora Pérez Gutiérrez, en cuanto a la fecha de la sesión de trabajo que realizarán los miembros de la Junta Directiva.

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

**13° Consulta sobre el informe de avance al plan de acción de la SUGEF y con respecto a la entrega de casas en el proyecto habitacional La Joya**

Minuto 10:16 (grabación B) El señor Gerente General y luego el señor Auditor Interno, atienden una consulta del Director Carranza González, sobre el contenido del último informe de avance que se remitió a la SUGEF, sobre todo en lo referido al refrendo de la Auditoría Interna.

Por otra parte, el señor Gerente General atiende otra consulta del Director Carranza González, con respecto al proceso de entrega de viviendas a las familias beneficiarias del proyecto de vivienda La Joya, en el cantón de Carrillo, así como de los aparentes problemas constructivos planteados por la Alcaldesa de ese cantón. A partir de este momento se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera.

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

**14° Consultas acerca de la programación de una charla del Auditor Interno y sobre la situación de los proyectos Las Brisas II y Duarco Cocorí**

Minuto 20:46 (grabación B) El señor Gerente General atiende consultas de la Directora Ulibarri Pernús sobre la situación de los proyectos Las Brisas II y Duarco Cocorí.

Adicionalmente, toma nota el señor Auditor, de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que según lo dispuesto en una sesión anterior, le dé seguimiento a la programación de una charla a los miembros de esta Junta Directiva, sobre el tema que recientemente expuso a la Contraloría General de la República.

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

**15° Autorización de vacaciones al Auditor Interno**

Minuto 28:27 (grabación B) La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del señor Auditor Interno, para disfrutar de vacaciones el próximo 30 de octubre. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Ministra de Planificación, solicitando copia de los estudios realizados por ese Ministerio, sobre la reforma del Sector Vivienda y en especial del BANHVI**

Minuto 29:20 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1169 del 09 de octubre, por medio del cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 78-2020, la Gerencia General le solicita a la señora Ministra de Planificación y Política Económica, copia de los estudios realizados por ese Ministerio, para llegar a la propuesta planteada a la Comisión Especial de Reforma del Estado, de la Asamblea Legislativa, con respecto a la reforma del Sector Vivienda y en especial del BANHVI.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a Evelyn Fernández Acosta, respondiendo consulta sobre la aprobación de su bono de vivienda**

Minuto 29:50 (grabación B) Se conoce copia del oficio DF-OF-1109-2020 del 07 de octubre de 2020, por medio del cual, la Dirección FOSUVI le comunica a la señora Evelyn Fernández Acosta, que el bono que tramitó en el Banco de Costa Rica, fue aprobado el 21 de setiembre de 2020.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Comisión Especial de Reforma del Estado, informando sobre el desconocimiento del BANHVI con respecto a la iniciativa del Ministerio de Planificación, para reformar el Sector Vivienda**

Minuto 30:01 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1170-2020, del 9 de octubre de 2020, por medio del cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 78-2020, la Gerencia General le comunica al señor Pablo Heriberto Abarca Mora, Presidente de la Comisión Especial de Reforma del Estado, de la Asamblea Legislativa, que al BANHVI no se le solicitó información ni ha participado en ninguna iniciativa del Ministerio de Planificación, sobre la reforma del Sector Vivienda y en especial del BANHVI.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, otorgando una prórroga para atender la disposición sobre la participación de terceros en el proceso de cumplimiento de los trámites para la obtención del bono**

Minuto 30:08 (grabación B) Se conoce copia del oficio N°15817 (DFOE-SD-1845), del 13 de octubre de 2020, mediante el cual, la señora Ligia Segura Salazar, fiscalizadora del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, le concede a la Gerencia General, la prórroga solicitada para atender la disposición sobre la participación de terceros en el proceso de cumplimiento de los trámites para la obtención del bono.

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

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance sobre la ejecución de acciones, para subsanar las debilidades identificadas en el estudio sobre la gestión de riesgos del FOSUVI y del FONAVI**

Minuto 30:16 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1177-2020 del 13 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a la señora María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, el informe de avance trimestral, con corte a agosto de 2020, sobre la ejecución de las acciones del plan para subsanar las debilidades comunicadas por esa Superintendencia, en el oficio SGF-2419-2018.

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

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

**21° Copia de oficio enviado por la MUCAP al asistente de la Gerencia General, solicitando colaboración para agilizar el proceso de emisión de los bonos tramitados por esa entidad**

Minuto 30:25 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-136-2020 del 14 de octubre de 2020, mediante el cual, la señora Eugenia Meza Montoya, Gerente General de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, solicita la colaboración del asistente de la Gerencia General, para agilizar el proceso de emisión de más de 1.350 casos de bono que se encuentran pendientes de emitir por parte del BANHVI.

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

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

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre la disposición relacionada con la ruta crítica para el trámite de los bonos ordinarios**

Minuto 31:37 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1180-2020 del 14 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le comunica a la señora Ligia Segura Salazar, fiscalizadora del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, la información solicitada en el oficio N° 15186 (DFOE-SD-1775), con respecto a la disposición 4.4 del informe DFOE-EC-lF-00010-2019, relacionada con la ruta crítica para el trámite de los bonos ordinarios.

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

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

Minuto 32:20 Siendo las veintiuna horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 82-2020**

**DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**A)** Instruir a la Administración, para que con respecto a la solicitud de no objeción para el financiamiento de obras de infraestructura en el proyecto de Bono Colectivo Parque Recreativo Jorge Debravo, presente a esta Junta Directiva la documentación que permita dar por atendidas las siguientes disposiciones del acuerdo N° 7, de la sesión 65-2017, del 11 de setiembre de 2017:

“**5)** Solicitar al Concejo Municipal de Turrialba, la emisión del acuerdo que permita a la Administración Municipal, presupuestar los recursos económicos y humanos necesarios para garantizar la ejecución oportuna del Plan de Gestión y Sostenibilidad.

**6)** Deberá gestionarse ante la Municipalidad de Turrialba, la presentación a este Banco del presupuesto que asignaría al mantenimiento del parque y el acuerdo respectivo que comprometa a futuro la aprobación de la respectiva partida presupuestaria.”

**B)** Se instruye a la Administración, para que revise los modelos vigentes para el trámite, en las entidades autorizadas, de los bonos individuales, proyectos de vivienda y proyectos de Bono Colectivo, iniciando con esta última modalidad de financiamiento, y someta a la consideración de esta Junta Directiva, las propuestas de mejora que sean pertinentes para garantizar la aplicación de procedimientos claros y generalizados para todas las entidades autorizadas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), veintitrés operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Guaymí de Coto Brus, ubicado en el cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1157-2020 del 16 de octubre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1194-2020, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas operaciones de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-1157-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veintitrés operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Guaymí de Coto Brus, ubicado en el cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la Sociedad Maderera de Barrio Cuba (SOMABACU), como constructora de las viviendas.

**2)** Para estos efectos, se autorizan veintitrés operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefe de familia** | **Cédula** | **Área cons-trucción (m2)** | **Monto de la construcción (¢)** | **Monto de transpor-te (¢)** | **Gastos de inspec-ción y kilome-traje (¢)** | **Monto de gastos (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Marlene Palacios Arauz | 6-0397-0633 | 50 | 13.306.133,69 | 550.000,00 | 130.946,51 | 176.393,27 | 14.163.473,47 |
| Marita Palacio Arauz | 6-0447-0589 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Indira Sánchez Montezuma | 6-0457-0210 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Keylin Palacios Arauz | 6-0439-0745 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Gloria Marcusi Palacios | 6-0431-0020 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Dylin Quintero Bejarano | 6-0466-0321 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Hannia Irene Montezuma Jiménez | 6-0471-0943 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Otilia Moreno Santo | 6-0463-0392 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Tania Marquela Palacios Rodríguez | 6-0472-0086 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Angelina María Bellaverano Santos | 6-0353-0084 | 50 | 13.306.133,69 | 550.000,00 | 130.946,51 | 176.393,27 | 14.163.473,47 |
| Lola Marcusi Palacios | 6-0451-0397 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Irma Palacios Bejarano | 6-0470-0396 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Yolenia González Cueva | 3-0535-0925 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Lucía González Santos | 6-0432-0564 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Karolina Palacios Palacios | 6-0465-0110 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Marilyn Dayana Rodríguez Rodríguez | 6-0466-0108 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Adelina Jiménez Morales | 6-0470-0949 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Lurma Palacios Romero | 6-0454-0429 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| María Elena García Morales | 6-0468-0596 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Juan Gabriel Vidal Palacios | 6-0344-0677 | 50 | 13.306.133,69 | 550.000,00 | 130.946,51 | 176.393,27 | 14.163.473,47 |
| Felicia Morales Castillo | 6-0574-0286 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Carmelita Morales Santo | 6-0413-0350 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |
| Carmelina Carrera González | 6-0472-0403 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 123.915,25 | 166.594,68 | 13.209.142,22 |

**3)** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en el acuerdo número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de 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.

**4)** El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

**5)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

**6)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

**7)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

**8)** El plazo máximo estimado para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las operaciones, es de 5,5 meses. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

**9)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, todo lo cual podrá ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

**10)** Deberán acatarse todas las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0877-2020, del 13 de octubre de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1195-2020 del 16 de octubre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1156-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar cuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**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-1156-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de cuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1156-2020 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 (¢)** |
| Katherine Arleth Lizano Conejo | 1-1467-0717 | 1-674046 | Aserrí | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 235.937,50 | 688.542,66 | 20.452.605,16 |
| Evelyn Elieth Morales Hernández | 2-0784-0495 | 2-351583 | San Carlos | CVE | No aplica | 15.000.000,00 | 44.693,00 | 446.930,00 | 15.402.237,00 |
| Yocelyn Yesenia Gómez Obando | 7-0293-0013 | 7-54932 | Limón | CVE | No aplica | 17.500.000,00 | 47.300,00 | 473.000,00 | 17.925.700.00 |
| Norma Tatiana Mora Quesada | 1-1469-0294 | 1-380296 | San José | CVE | No aplica | 18.900.000,00 | 227.687,50 | 582.112,42 | 19.254.424,92 |
| (\*) 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 Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1195-2020 del 16 de octubre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1156-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar una operación individual 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 la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1156-2020.

**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 individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1156-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda** | | | | | | | | | |
| **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 Isabel Marín Moscoso | 3-0355-0682 | 3-147850 | Turrialba | CVE | No aplica | 17.000.000,00 | 275.366,87 | 679.840,11 | 17.404.473,24 |
| (\*) 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:

Acoger lo propuesto por la Administración en los oficios DF-OF-1151-2020 de la Dirección FOSUVI y GG-ME-1192-2020 de la Gerencia General, y por consiguiente se acuerda:

**A)** Modificar los puntos 1 y 2 del acuerdo N° 2, de la sesión 80-2020, del 12 de octubre de 2020, referido a la aprobación de 5 casos del proyecto Josué IV, para se lean como sigue:

“**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Josué IV, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la empresa 3-101-713124 S.A. como vendedora de los inmuebles y el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, por un monto total de ¢126.637.891,75 (ciento veintiséis millones seiscientos treinta y siete mil ochocientos noventa y un colones con 75/100).

**2)** Para estos efectos, se autorizan cinco bonos familiares de vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

| Jefe de familia | N° de lote | Cédula de identidad | Propiedad Folio Real | Monto Inmueble (¢) | Erradica-ción de tugurios (¢) | GF a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) | Monto de aporte familiar (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Yerelin Brenes Blanco | A-13 | 6-0391-0205 | 6-226403-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 379,008.08 | 21,858,699.49 | 162,432.04 |
| Josefa Romero Acosta | B-04 | 155819-892032 | 6-239605-000 | 26,732,200.10 | 91,191.41 | 442,948.57 | 27,266,340.08 | 189,835.10 |
| Petrona Mairena Castillo | B-08 | 155805-322006 | 6-239609-000 | 23,984,833.41 | 91,191.41 | 410,076.59 | 24,486,101.41 | 175,747.11 |
| Stephanie Chavarría Diaz | B-13 | 6-0417-0001 | 6-238769-000 | 31,025,175.87 | 91,191.41 | 635,551.83 | 31,751,919.11 | 70,616.87 |
| Jazmín Obregón Cisneros | D-23 | 7-0219-0777 | 6-226463-000 | 20,811,537.60 | 91,191.41 | 372,102.65 | 21,274,831.66 | 159,472.57 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1164-2020 del 09 de octubre de 2020, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1100-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 3 de la sesión 50-2019, del 01 de julio de 2019, a favor del señor Bernan Isidro Bonilla Solís, cédula de identidad N° 1-0426-0827.

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

a) Dado que el beneficiario informó que el vendedor no podía asistir a la cita otorgada para formalizar el bono, la entidad autorizada le dio una nueva fecha, pero posteriormente indicó nuevamente a la entidad que el vendedor no podía asistir a la cita.

b) La mutual llamó al vendedor para coordinar una fecha para la firma, quien manifestó que tenía problemas con un hermano y debía hacer una nueva sociedad, quedando pendiente que él indicara cuándo podría apersonarse.

c) Luego de dos meses la entidad autorizada volvió a llamar al vendedor, pero no contesta.

d) Por medio de una conversación telefónica, el señor Bonilla Solís le ha indicado a la entidad autorizada, que por asuntos personales el vendedor ya no va a transferir el lote, y que debido a la pandemia y por ser una persona adulta mayor, no quiere salir de la vivienda para entregar a la Mutual una carta solicitando la anulación de su operación.

**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 mismos términos planteados en el informe DF-OF-1100-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 3 de la sesión 50-2019, del 01 de julio de 2019, a favor del señor Bernan Isidro Bonilla Solís, cédula de identidad N° 1-0426-0827.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-941-DC-2020 del 09 de setiembre de 2020, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Monte Cristo I, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1152-2020 del 16 de octubre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1191-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la indicada solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga por un plazo total de ocho meses, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1152-2020, con el propósito de garantizar la conclusión efectiva de las actividades pendientes de ejecutar.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga de hasta ocho meses al plazo para la liquidación de los recursos y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto Monte Cristo I, a partir de la firma del contrato de administración de recursos.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Conocido el oficio GG-ME-1179-2020 de la Gerencia General, referido a la propuesta de normativa técnica de Bono Familiar de Vivienda para adultos mayores, se instruye a la Administración para que conforme un grupo de trabajo con el fin de analizar, con el apoyo de los Directores Pérez Venegas, Chavarría Núñez y Ulibarri Pernús, así como con representantes del CONAPDIS y del CONAPAM, alternativas para llegar a diseños técnicamente óptimos y jurídicamente viables de viviendas para los adultos mayores, y que, a su vez, permitan maximizar los recursos del FOSUVI.

Se otorga a la Administración, un plazo máximo de dos meses, para presentar a esta Junta Directiva los resultados del análisis efectuado y la respectiva propuesta de normativa técnica que sería sometida a consulta pública.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerado:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo N° 5 de la sesión 47-2019, del 20 de junio de 2019, esta Junta Directiva aprobó el otorgamiento de un crédito de largo plazo a Coocique R.L., en la modalidad de línea de crédito revolutiva, por la suma de ¢3,500 millones.

**Segundo:** Que de conformidad con la información remitida por la entidad autorizada, para el análisis del financiamiento, se realizaría un primer desembolso por la suma de ¢2,500 millones en el mes de junio de 2019 y un segundo desembolso por ¢1,000 millones en noviembre del mismo año. Con base en lo anterior, en el citado acuerdo N° 5 de la sesión 47-2019 se indicó que el monto del crédito sería desembolsado en dos tractos durante el periodo 2019.

**Tercero:** Que según lo programado, el primer desembolso se realizó en junio de 2019 por un monto de ¢2,500 millones; no obstante, debido al escaso dinamismo que mostró la actividad de crédito para vivienda durante el año 2019, no fue posible para la entidad concretar el segundo desembolso en el periodo contractualmente establecido y es hasta el mes de setiembre de 2020, que está solicitando el desembolso de los fondos disponibles en la línea de crédito de referencia, en dos tractos y según el siguiente detalle:

a) Programa de Crédito Largo Plazo: Seiscientos setenta y cinco millones (¢675 millones).

b) Programa Integral de Financiamiento a Familias de Ingresos Medios: Trescientos veinticinco millones (¢325 millones).

**Cuarto:** Que mediante el oficio DFNV-ME-382-2020, del 12 de octubre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota del año en curso– la Dirección FONAVI se pronuncia a favor de acoger la solicitud de Coocique R.L., proponiendo modificar, conforme lo antes indicado, el acuerdo N° 5 de la Sesión 47-2019, del 20 de junio de 2019.

**Quinto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración en los citados documentos.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar inciso b. del punto 1), del acuerdo N° 5 de la sesión 47-2019, celebrada el 20 de junio de 2019, para que se lea como sigue:

“**1)** Otorgar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por Coocique R.L., bajo las siguientes condiciones:

(…)

b. **Monto del financiamiento:** Tres mil quinientos millones de colones, desembolsados en tres tractos durante los años 2019 y 2020.

(…)”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que disfrute de vacaciones el día 30 de octubre de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que dentro de los próximos ocho días, brinde a la Mutual Cartago las explicaciones correspondientes, sobre lo planteado en el oficio GG-136-2020 del 14 de octubre de 2020, según el cual, se solicita la colaboración del BANHVI para agilizar el proceso de emisión de más de 1.350 casos de bono que se encuentran pendientes de emitir.

## Acuerdo Unánime.-

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