BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 86-2020**

**DEL 02 DE NOVIEMBRE 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 05:28.

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°81-2020 del 15/10/2020, N°82-2020 del 19/10/2020 y N°83-2020 del 22/10/2020.
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 aprobación de veintinueve bonos extraordinarios en el proyecto San José de Upala.
4. Solicitud de aprobación de veintiún bonos extraordinarios en el proyecto Lotificación Miravalles.
5. Solicitud de aprobación de diez bonos extraordinarios individuales.
6. Sustitución de ocho beneficiarios del proyecto de vivienda El Portillo.
7. Sustitución de un beneficiario del proyecto de vivienda Cartagena.
8. Sustitución de un beneficiario del proyecto de vivienda Las Palmas.
9. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Riojalandia.
10. Solicitud de financiamiento adicional del proyecto de vivienda Villas Marcel.
11. Informe sobre los resultados de la ejecución del “Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios”.
12. Informe sobre la gestión de Riesgos, período junio-agosto 2020.
13. Solicitud de estudios sobre la aplicación de directrices del poder Ejecutivo, el cumplimiento de las NIIF y la realización de los bienes inmuebles del BANHVI.
14. Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, con respecto a las disposiciones del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono y la mejora regulatoria en el BANHVI.
15. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, solicitando gestionar la restitución de recursos del FOSUVI en el presupuesto 2021 de la República.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Colegio de Trabajadores Sociales, remitiendo información sobre la capacitación a profesionales que realizan estudios para calificar la condición de familias postuladas a un bono.
17. Copia de oficio enviado por el CONAPDIS a la Gerencia General, remitiendo datos de sus representantes para analizar la Normativa Técnica de Bono para personas adultas mayores.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para fomentar las oportunidades de empleo a personas mayores de 45 años.
19. Oficio de la Contraloría General de la República, cursando invitación para participar en la presentación de los resultados del “Índice Institucional de Cumplimiento de Disposiciones y Recomendaciones 2020”.
20. Oficio de Marvin Campos González, reiterando solicitud para que se le paguen viviendas entregadas a familias del Triángulo de Solidaridad, en La Victoria de Horquetas.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°81-2020 del 15/10/2020, N°82-2020 del 19/10/2020 y N°83-2020 del 22/10/2020**

Minuto 01:14 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 81-2020, celebrada el 15 de octubre de 2020.

Minuto 04:58 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 05:34 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 82-2020, celebrada el 19 de octubre de 2020.

Minuto 19:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 20:36 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 83-2020, celebrada el 22 de octubre de 2020.

Minuto 28:07 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 28:47 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 y el señor Gerente General, se refieren a la eventual votación del dictamen de mayoría presentado por la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios, así como a las gestiones que han venido realizando para que, mediante una moción en el Plenario Legislativo, se logre la restitución de ¢28.000 millones para el FOSUVI.

Minuto 31:12 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**3° Solicitud de aprobación de veintinueve bonos extraordinarios en el proyecto San José de Upala**

Minuto 31:18 Se conoce el oficio GG-ME-1287-2020 del 30 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1230-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopenae R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 29 viviendas en el proyecto habitacional San José de Upala, ubicado en el distrito San José del cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 29 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, así como la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico y los ingenieros Sebastián Barahona Martínez y Arturo Rojas Chacón, funcionarios de dicho Departamento.

La licenciada Camacho Murillo 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 29 familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad. Destaca luego la arquitecta Salas las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢523,7 millones para las 29 viviendas, para un Bono promedio de ¢18 millones.

Minuto 46:25 Los señores Directores proceden a analizar los informes de la Dirección FOSUVI, planteando una serie de consultas e inquietudes que son atendidas por las funcionarias Camacho Murillo y Salas Rodríguez, sobre el mantenimiento de las viviendas durante los 4 años que han estado construidas, el reforzamiento que se le ha hecho a las paredes de algunas viviendas, el sistema para el tratamiento de las aguas residuales (drenajes de abatimiento y biojardineras), la lista de potenciales beneficiarios, el uso de repello en las paredes, y la falta de disponibilidad de áreas verdes y de parques por tratarse de una lotificación frente a calle pública.

Minuto 97:47 De conformidad con el análisis realizado, se concuerda en la pertinencia de posponer la resolución de la propuesta de la Administración, y solicitar que se gestione una consulta al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para que se pronuncie con respecto a si a la luz del *Reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones*, esta lotificación frente a calle pública está ubicada en el cuadrante urbano y, por consiguiente, está exenta de la cesión de áreas de uso público. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de veintiún bonos extraordinarios en el proyecto Lotificación Miravalles**

Minuto 98:50 Se conoce el oficio GG-ME-1285-2020 del 30 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1228-2020 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 (Grupo Mutual), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 21 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Lotificación Miravalles II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 21 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando 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 21 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 ¢432,7 millones, que incluye la compra de los lotes, la construcción de las viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las 21 operaciones, para un Bono promedio de ¢20,6 millones.

Minuto 111:33 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. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Salas Rodríguez, Barahona Martínez y Rojas Chacón.

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

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

Minuto 130:38 Luego de un receso, se conoce el oficio GG-ME-1286-2020 del 30 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1054-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopeande N° 1 R.L., Coocique R.L. y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 134:47 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Sustitución de ocho beneficiarios del proyecto de vivienda El Portillo**

Minuto 137:08 Se conoce el oficio GG-ME-1279-2020 del 29 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1221-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir ocho núcleos familiares del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 140:47 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Sustitución de un beneficiario del proyecto de vivienda Cartagena**

Minuto 141:34 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1278-2020 del 29 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1218-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 143:20 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Sustitución de un beneficiario del proyecto de vivienda Las Palmas**

Minuto 144:15 Se conoce el oficio GG-ME-1277-2020 del 27 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1217-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Las Palmas, ubicado en el distrito Fortuna del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y avalado con el acuerdo N° 2 de la sesión 101-2019 del 19 de diciembre de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 146:19 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0520-2020, según consta en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Riojalandia**

Minuto 146:58 Se conoce el oficio GG-ME-1284-2020 del 30 de octubre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1227-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos correspondiente al proyecto de Bono Colectivo Riojalandia, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 20-2017 del 20 de marzo de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el detalle los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del respectivo contrato de administración de recursos, con base en las cuales la Dirección FOSUVI recomienda prorrogar por tres meses y medio, para ejecutar la liquidación de garantías y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

Minuto 150:03 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 Dirección FOSUVI, pero estableciendo que el nuevo plazo otorgado es improrrogable. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud de financiamiento adicional del proyecto de vivienda Villas Marcel**

Minuto 150:25 Se conoce el oficio GG-ME-1288-2020 del 30 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1226-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando los alcances de la citada solicitud y destacando que la propuesta de la entidad autorizada y que avala la Administración, consiste en financiar la suma total de ¢5.490.334,39, que comprende los costos por concepto de las pólizas del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 153:08 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 actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI en el referido informe técnico y según se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**11° Informe sobre los resultados de la ejecución del “Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios”**

Minuto 153:40 Se conoce el oficio GG-ME-1280-2020 del 29 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0406-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene un detalle, con corte a setiembre de 2020, de los resultados de la aplicación del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

a) La forma satisfactoria en que ha ido evolucionando el referido programa de financiamiento, especialmente para jóvenes y para familias del tercero al sexto estrato de ingreso.

b) La conveniencia de obtener información sobre el acceso que han tenido las mujeres jefas de hogar al programa y las eventuales limitaciones que se les han presentado a este segmento de la población.

c) La necesidad de fortalecer los mecanismos de comunicación para lograr que el programa sea conocido por una mayor parte de los potenciales beneficiarios.

d) Los resultados referidos a la cantidad de casos tramitados por el Banco Nacional y por el Banco Popular, y la consecuente conveniencia de valorar con las autoridades de esas entidades, la forma de promover la implementación del programa.

e) La concentración de operaciones dirigidas a familias que habitan en las provincias de San José, Cartago y Alajuela (en estas dos últimas, básicamente en las zonas urbanas), y la utilidad de analizar las situaciones que han incidido en este resultado, con el fin de valorar opciones tendientes a promover la oferta en las demás provincias del país.

f) La oportunidad que se tiene, luego de un año de implementación del programa, de analizar las situaciones que pueden haber limitado la formalización de operaciones a familias que se ubican entre el estrato 1,5 y el 2, para determinar opciones que les faciliten el acceso al programa, entre ellas, una mayor oferta y una más favorable tasa de interés.

Minuto 206:14 De conformidad con el análisis realizado y particularmente tomando en consideración lo indicado en los incisos d), e) y f) anterior, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**12° Informe sobre la gestión de Riesgos, período junio-agosto 2020**

Minuto 209:38 Se conoce el oficio CR-IN02-021-2020 del 21 de agosto de 2020, mediante el cual, el Comité de Riesgos de este Banco remite el informe sobre la Gestión de Riesgos, correspondiente al período comprendido entre los meses de junio y agosto de 2020, según fue conocido y aprobado por ese Comité en sus sesiones Nº 09-2020 del 31/07/2020, N° 10-2020 del 28/08/2020 y N° 12-2020 del 25/09/2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien se refiere a las principales conclusiones reportadas en el período y haciendo énfasis en las variaciones que se presentaron en el riesgo de crédito, riesgo operativo, riesgo reputacional y riesgo legal, al tiempo que va atendiendo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 232:00 De conformidad con el análisis realizado en torno a la información suministrada, la Junta Directiva resuelve aprobar el informe del Comité de Riesgos y girar una serie de instrucciones al Comité de Riesgos y a la Administración, para darle seguimiento a algunos de los temas relevantes que se mencionan en dicho informe. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Solicitud de estudios sobre la aplicación de directrices del poder Ejecutivo, el cumplimiento de las NIIF y la realización de los bienes inmuebles del BANHVI**

Minuto 232:20 Se conocen y luego se avalan tres solicitudes de la Directora Ulibarri Pernús, tendientes a que se requiera la presentación a esta Junta Directiva, de lo siguiente: a) un dictamen de la Asesoría Legal, con respecto a si el BANHVI tiene la obligación legal de aplicar las directrices del Poder Ejecutivo; b) el criterio de la Unidad de Cumplimiento Normativo, sobre el observancia, por parte del BANHVI, de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y la normativa tributaria; y c) un informe de la Administración, sobre los avances en la implementación del plan de acción sobre la administración y disposición de bienes realizables del BANHVI, conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 52-2020 del 09 de julio de 2020.

Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, con respecto a las disposiciones del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono y la mejora regulatoria en el BANHVI**

Minuto 01:26 (grabación B) Se conoce copia del oficio N° 16748 (DFOE-SD-1929) del 27 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, recuerda el vencimiento de los plazos (30 de octubre de 2020) para remitir información con respecto a dos disposiciones del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.

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

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

**15° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, solicitando gestionar la restitución de recursos del FOSUVI en el presupuesto 2021 de la República**

Minuto 03:00 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1231-2020 del 27 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General, solicita al señor Eduardo Cruisckshank Smith, Presidente de la Asamblea Legislativa de Costa Rica, gestionar la restitución de ¢28 mil millones al presupuesto 2021 del FOSUVI, conforme la voluntad expresa de la mayoría de los miembros de la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios.

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

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Colegio de Trabajadores Sociales, remitiendo información sobre la capacitación a profesionales que realizan estudios para calificar la condición de familias postuladas a un bono**

Minuto 03:02 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1232-2020 del 27 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite al licenciado Roberto Cascante Vindas, Fiscal del Colegio de Trabajadores Sociales de Costa Rica, información solicitada sobre la capacitación a profesionales que realizan estudios para calificar la condición de familias postuladas a un bono.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por el CONAPDIS a la Gerencia General, remitiendo datos de sus representantes para analizar la Normativa Técnica de Bono para personas adultas mayores**

Minuto 03:05 (grabación B) Se conoce copia del oficio DE-1195-2020 del 28 de octubre de 2020, mediante el cual, la señora Lizbeth Barrantes Arroyo, Directora Ejecutiva del Consejo Nacional de Personas con Discapacidad, remite los nombres de los representantes de ese Consejo, para revisar la Normativa Técnica de Bono para personas adultas mayores.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para fomentar las oportunidades de empleo a personas mayores de 45 años**

Minuto 03:07 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1256-2020 del 27 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a la licenciada Ana Julia Araya Alfaro, Jefe de Área de Comisiones Legislativas II de la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para fomentar las oportunidades de empleo a personas mayores de 45 años.

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

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

**19° Oficio de la Contraloría General de la República, cursando invitación para participar en la presentación de los resultados del “Índice Institucional de Cumplimiento de Disposiciones y Recomendaciones 2020”**

Minuto 03:20 (grabación B) Se conoce el oficio N° 16833 (DGA-UCC-0125) del 28 de octubre de 2020, mediante el cual, el señor Luis Alex Ramírez Marín, Jefe del Centro de Capacitación de la Contraloría General de la República, remite invitación a participar en la presentación de los resultados del “Índice Institucional de Cumplimiento de Disposiciones y Recomendaciones 2020”.

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

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

**20° Oficio de Marvin Campos González, reiterando solicitud para que se le paguen viviendas entregadas a familias del Triángulo de Solidaridad, en La Victoria de Horquetas**

Minuto 03:32 (grabación B) Se conoce el oficio del 30 de octubre de 2020, mediante el cual el Señor Marvin Fernando Campos González, reitera solicitud de colaboración, para que se le paguen siete casas entregadas hace 20 meses a familias del Triángulo de Solidaridad, en La Victoria de Horquetas

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

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

Minuto 08:50 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 86-2020**

**DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Administración para que gestione el pronunciamiento formal del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, con respecto a si a la luz del *Reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones*, la lotificación San José de Upala está ubicada en el cuadrante urbano y, por consiguiente, está exenta de la cesión de áreas de uso público.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## 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 21 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Lotificación Miravalles II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 21 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0476-2020, DF-DT-IN-0482-2020 y DF-DT-ME-0484-2020, 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-1228-2020 del 30 de octubre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1285-2020, 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-1228-2020 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, 21 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Lotificación Miravalles II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, 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 Dos por Tres S.A., cédula jurídica 3-101-728504, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de ¢432.746.364,01 (cuatrocientos treinta y dos millones setecientos cuarenta y seis mil trescientos sesenta y cuatro colones con 01/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 21 lotes por un monto total de ¢178.414.999,01.

b) Construcción de 21 viviendas por un monto total de ¢244.045.875,15.

c) Proporcional para el rubro de fiscalización para las 14 viviendas, por un monto total de ¢1.830.344,06.

d) Kilometraje de la fiscalización para las 21 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢1.382.399,97.

e) Gastos de formalización para las 21 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢7.072.746,82.

**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 (¢)** |
| Alfredo Morales Hernández | 2-0589-0118 | 2-560478-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 303 782,54 | 20 578 002,50 | 130 192,52 |
| Angela Martínez Cubero | 5-0266-0395 | 2-560480-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 390 577,55 | 20 664 797,51 | 43 397,51 |
| Julieth Tatiana Quirós Alvarado | 2-0737-0965 | 2-560479-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 303 782,54 | 20 578 002,50 | 130 192,52 |
| Arelys Largaespada Téllez | 155825-572930 | 2-560481-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 390 577,55 | 20 664 797,51 | 43 397,51 |
| Christopher Ovidio Pérez Gonzalez | 2-0709-0016 | 2-560482-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 303 782,54 | 20 578 002,50 | 130 192,52 |
| Dayanna Maria Solís Pérez | 2-0758-0370 | 2-560483-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 216 987,53 | 20 491 207,49 | 216 987,53 |
| Concepción Tellez Fernández | 155827-161011 | 2-560484-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 216 987,53 | 20 491 207,49 | 216 987,53 |
| Fainier Talavera Solís | 5-0321-0451 | 2-560485-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 303 782,54 | 20 578 002,50 | 130 192,52 |
| Ana Iris Vargas Quesada | 1-0803-0116 | 2-560486-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 390 577,55 | 20 664 797,51 | 43 397,51 |
| Mariluz Torres Anchía | 2-0601-0568 | 2-560487-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 390 577,55 | 20 664 797,51 | 43 397,51 |
| Ericka Yendry Aragón Ordoñez | 2-0889-0481 | 2-560488-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 303 782,54 | 20 578 002,50 | 130 192,52 |
| Juliana Alvarado Ortiz | 2-0326-0737 | 2-560489-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 390 577,55 | 20 664 797,51 | 43 397,51 |
| Silvia Maricela García Nicoya | 2-0598-0583 | 2-560490-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 390 577,55 | 20 664 797,51 | 43 397,51 |
| Jessica Aguilar Aragón | 5-0368-0026 | 2-560491-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 390 577,55 | 20 664 797,51 | 43 397,51 |
| Yesenia Cubero Vega | 2-0550-0923 | 2-560492-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 390 577,55 | 20 664 797,51 | 43 397,51 |
| Maureen Ramírez Sibaja | 6-0311-0558 | 2-560493-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 303 782,54 | 20 578 002,50 | 130 192,52 |
| Yurney Céspedes Prendas | 5-0352-0854 | 2-560494-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 303 782,54 | 20 578 002,50 | 130 192,52 |
| Noilyn Rocha Umaña | 2-0607-0749 | 2-560495-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 303 782,54 | 20 578 002,50 | 130 192,52 |
| Paubla Jeannette Solano López | 5-0380-0476 | 2-560496-000 | 8 414 999,01 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 302 736,04 | 20 491 955,01 | 129 744,02 |
| Dayane Nuñez Mora | 7-0291-0590 | 2-560497-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 390 577,55 | 20 664 797,51 | 43 397,51 |
| Yeudy Villalobos Vargas | 2-0739-0014 | 2-560498-000 | 8 500 000,00 | 11 621 232,15 | 87 159,24 | 65 828,57 | 390 577,55 | 20 664 797,51 | 43 397,51 |

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

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

**3.2** **Constructor**: Constructora Dos por Tres S.A., cédula jurídica 3-101-728504, 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 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 Dos por Tres 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 diecisiete 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) diez meses como máximo para la construcción de viviendas, una vez formalizadas, pudiendo llevarse a cabo la construcción, 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 21 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 mampostería integral, 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, el BANHVI hará una retención de ¢44.000.000,00 que equivale a ¢2.095.238,10 por cada lote, para las obras pendientes de ejecutar, correspondientes a la colocación de asfaltos, aceras, cordón de caño, alcantarillado pluvial y cajas de registro. Este monto sería desembolsado cuando 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 cumplan las siguientes recomendaciones expuestas en el criterio legal de la entidad autorizada:

a) Deberá verificarse la capacidad de las fincas para ser destinadas para construir, toda vez que registralmente su naturaleza es *“terreno para agricultura”*, previo al momento de formalización deberá corregirse.

b) Se debe determinar cuáles fincas continúan siendo afectadas físicamente por la servidumbre de aguas pluviales, y continúan como fondos sirvientes ya que, si no son útiles, corresponde cancelarlas.

c) Al momento de la formalización de las operaciones debe verificarse nuevamente el estado civil de la señora.

1. **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-0482-2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1286-2020 del 30 de octubre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1229-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopeande N° 1 R.L., Coocique R.L. y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**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-1229-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1229-2020 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 (¢)** |
| Elías Mendoza Martínez | 3-0375-0346 | 2-245438 | Naranjo | CVE | No aplica | 19.000.000,00 | 179.885,51 | 599.618,38 | 19.419.732,87 |
| Oscar Alberto Salinas Salazar | 1-1695-0406 | 2-502443 | Upala | CVE | No aplica | 12.500.000,00 | 235.904,24 | 471.808,48 | 12.735.904,24 |
| Fabiola Yomarieth Siles | 155821-  023202 | 7-50727 | Siquirres | CVE | No aplica | 17.500.000,00 | 217.000,00 | 498.011,10 | 17.781.011,10 |
| Mireya Correa Saravia | 155810-  315325 | 1-280419 | San José | CVE | No aplica | 25.500.000,00 | 278.000,00 | 828.548,83 | 26.050.548,83 |
| Ángela Rosa Chavarría Buzano | 5-0369-0906 | 5-198743 | Santa Cruz | CVE | No aplica | 31.499.924,00 | 70.951,24 | 709.512,38 | 32.138.485,14 |
| Celia María Gómez Baltodano | 5-0342-0537 | 5-198752 | Santa Cruz | CVE | No aplica | 31.499.924,00 | 70.951,24 | 709.512,38 | 32.138.485,14 |
| Sugeid Dianeth Arrieta Gutiérrez | 5-0388-0707 | 5-198754 | Santa Cruz | CVE | No aplica | 31.499.924,00 | 70.951,24 | 709.512,38 | 32.138.485,14 |
| **Entidad Autorizada: Coopeande N° 1 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 (¢)** |
| Victoria Martínez | 155809-  944521 | 6-191491 | Puntarenas | CLCV | 9.500.000,00 | 10.649.491,21 | 152.325,00 | 507.749,99 | 20.504.916,20 |
| **Entidad Autorizada: Coocique 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 (¢)** |
| José Denis Muñoz García | 155806-  236719 | 2-252681 | Orotina | CLCV | 6.885.477,00 | 9.030.000,00 | 257.034,53 | 514.069,05 | 16.172.511,53 |
| **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 (¢)** |
| Gloria María Chávez Góngora | 155807-  900503 | 1-302979 | San José | CVE | No aplica | 21.489.570,00 | 65.878,02 | 131.756,03 | 21.555.448,02 |
| (\*) 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.

**6)** En los casos de las señoras Ángela Rosa Chavarría Buzano, Celia María Gómez Baltodano y Sugeid Dianeth Arrieta Gutiérrez, con Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, previo a la formalización de cada caso, el desarrollador o dueño de la vivienda debe haber cumplido con los condicionamientos indicados en el avalúo del perito del BANHVI, lo cual debe estar verificado por el fiscal de inversiones de la Entidad Autorizada, mediante un informe que deberá quedar en el expediente de cada familia.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

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

**Segundo:** Que por medio del oficio C-184-SCB-2020, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir ocho núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés o el incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1221-2020 del 29 de octubre de 2020 –el cual es avalado por el asistente de la Gerencia General, con la nota GG-ME-1279-2020, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1221-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Mirna Guadalupe Erazo | 2-0413-0701 | Damaris Monge Calvo | 2-0363-0669 |
| Víctor Hugo Delgado Sanabria | 2-0306-0546 | Rafael Fernández Vanega | 5-0326-0089 |
| Karina Soto Fernández | 2-0561-0051 | Mauricio Villalobos Vargas | 2-0647-0361 |
| Alejandra María Quesada Guzmán | 1-0995-0304 | María de los Ángeles Obando Madrigal | 6-0186-0236 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Marcia Johana Hodgson Orozco | 1-1818-0854 | Walter Esteban Madrigal Marín | 1-1312-0710 |
| Vilma Rosa Urbina Diaz | 2-0509-0146 | Julio Muñoz Arce | 2-0268-0978 |
| Karla Vanessa Chavarría Casca | 8-0137-0003 | Vicky Lidieth Prado Miranda | 155811355231 |
| Anyi Mairene Salazar Cerdas | 2-0596-0921 | Rosa María Camacho Arauz | 5-0420-0863 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-207-2020, la Fundación CR–Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés de continuar el proceso de postulación, por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1218-2020 del 27 de octubre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1278-2020, del 29 de octubre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar el cambio requerido, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1218-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora Sarahi Vidal Mendoza, cédula N° 1-1430-0039, como beneficiaria del proyecto habitacional Cartagena, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Carmen del Socorro Obando, con cédula N° 155818902225.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 101-2019 del 19 de diciembre de 2019, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración para la compra de 191 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Las Palmas, ubicado en el distrito Fortuna del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio DVS-0147-2020, Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1217-2020 del 27 de octubre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1277-2020, del 29 de octubre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe DF-OF-1217-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión del señor Luis Enrique Barboza Largaespada, cédula N° 5-0432-0748, como beneficiario del proyecto habitacional Las Palmas, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Ariella Alvarado Castillo, con cédula N° 5-0434-0966.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1284-2020 del 30 de octubre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1227-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud presentada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Riojalandia, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 20-2017 del 20 de marzo de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, recomendando prorrogar por un período de tres meses y medio, el contrato de administración de recursos para ejecutar las obras pendientes y entregar el cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de Bono Colectivo, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Riojalandia, un plazo adicional de hasta tres meses y medio (3,5 meses), a partir de la firma del contrato de administración de recursos, para la ejecución de las obras pendientes y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, consignando el plazo indicado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1288-2020 del 30 de octubre de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1226-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢5.490.334,39, que corresponde al pago de la póliza del proyecto por un periodo de seis meses, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Administración en el informe DF-OF-1226-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Villas Marcel, un financiamiento adicional por un monto de **¢5.490.334,39** (cinco millones cuatrocientos noventa mil trescientos treinta y cuatro colones con 39/100), para sufragar costos asociados a las pólizas del proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1226-2020 de la Dirección FOSUVI.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Dar por conocido el informe sobre los resultados de la aplicación del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, con corte a setiembre de 2020, el cual se adjunta al oficio GG-ME-1280-2020 de la Gerencia General.

Sobre el particular, se instruye a la Administración, para que realice las siguientes acciones e informe a esta Junta Directiva sobre los resultados que se obtengan:

a) Analice con las autoridades del Banco Nacional de Costa Rica y del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, el número de operaciones formalizadas al amparo del citado programa de financiamiento, con el fin de generar opciones viables para que ambas entidades incrementen su participación en el programa.

b) Valore con las entidades autorizadas, las situaciones que han incidido en la menor cantidad de soluciones otorgadas en las provincias de Heredia, Guanacaste, Puntarenas y Limón, con el propósito de desarrollar acciones tendientes a incrementar el trámite de operaciones en dichas provincias.

c) Revise con las entidades autorizadas, las situaciones que pueden haber limitado la formalización de operaciones a familias que se ubican entre el estrato 1,5 y el 2, a efectos de determinar la posibilidad de establecer nuevos instrumentos para facilitar el acceso de esas familias al programa; entre ellos, una mayor oferta y una más favorable tasa de interés.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Dar por conocido el informe sobre la Gestión de Riesgos, correspondiente al período comprendido entre los meses de junio y agosto de 2020, el cual se adjunta al oficio CR-IN02-021-2020 del Comité de Riesgos de este Banco.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

**A)** Instruir a la Asesoría Legal, para que el próximo 9 de noviembre presente a esta Junta Directiva, un dictamen con respecto a si el BANHVI tiene la obligación legal de aplicar las directrices del Poder Ejecutivo.

**B)** Solicitar el criterio de la Oficial de Cumplimiento Normativo, sobre la observancia, por parte del BANHVI, de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las regulaciones tributarias. Para rendir dicho informe, se otorga un plazo de hasta el próximo 3 de diciembre.

**C)** Instruir a la Administración, para que de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 52-2020, del 09 de julio de 2020, presente un informe a esta Junta Directiva, sobre la ejecución del plan de acción referido a la administración y disposición de bienes realizables del Banco.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Gerencia General, para que remita copia a esta Junta Directiva, de la respuesta enviada a la Contraloría General de la República, con respecto al oficio N° 16748 (DFOE-SD-1929) del 27 de octubre de 2020, según el cual, la señora Ligia Segura Salazar, Fiscalizadora del Área de Seguimiento de Disposiciones, recuerda el vencimiento de los plazos para remitir información, sobre las disposiciones del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Trasladar a la Gerencia y a la Auditoría Interna, para su consideración, el oficio N° 16833 (DGA-UCC-0125) del 28 de octubre de 2020, mediante el cual, el señor Luis Alex Ramírez Marín, Jefe del Centro de Capacitación de la Contraloría General de la República, remite invitación para participar en la presentación de los resultados del “Índice Institucional de Cumplimiento de Disposiciones y Recomendaciones 2020”.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Otorgar a la Administración un plazo máximo de 15 días naturales, para que resuelva lo solicitado por el señor Marvin Fernando Campos González, mediante oficio del 30 de octubre de 2020, con respecto al pago de siete viviendas entregadas hace cerca 20 meses a familias provenientes del asentamiento Triángulo de Solidaridad, en la comunidad de La Victoria de Horquetas.

## Acuerdo Unánime.-

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