BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 31-2020**

**DEL 30 DE ABRIL 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 participación de los siguientes Directores: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta y quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Irene Campos Gómez, Presidenta, se incorpora a la sesión a partir del minuto 08:05.

Participan también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto El Portillo.
2. Solicitud de financiamiento adicional y no objeción a la adjudicación de las obras en el acueducto del proyecto Horquetas.
3. Solicitud de no objeción a la adjudicación de obras en el proyecto Tierra Prometida.
4. Propuesta para incorporar la aprobación administrativa de la no objeción a la adjudicación de estudios y diseño en el “*Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del Banco Hipotecario de la Vivienda*”.
5. Términos de referencia para la contratación de los servicios profesionales de consultoría para el desarrollo de un diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, formulación del Plan Estratégico Institucional 2021-2023 y la ejecución de un plan de modernización y fortalecimiento organizacional.

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

**1° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto El Portillo**

Minuto 03:20 Se conoce el oficio GG-ME-0463-2020 del 29 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0486-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para 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 El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 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 éste y los siguientes dos temas, se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico, así como la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien se refiere al detalle de los costos que se recomiendan financiar, destacando que se trata de una suma total de ¢26.951.729,76 que comprende el pago por concepto de limpieza de los terrenos y la colocación de malla electrosoldada de las 165 viviendas que conforman el proyecto.

Minuto 08:10 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, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Solicitud de financiamiento adicional y no objeción a la adjudicación de las obras en el acueducto del proyecto Horquetas**

Minuto 09:40 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-0462-2020 del 29 de abril de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0488-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, las obras que requiere el proyecto Horquetas, para el abastecimiento de agua potable. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes y los alcances de la citada solicitud de financiamiento, destacando que el costo con se refiere al detalle de los costos que se recomiendan financiar, destacando que se solicita sufragar la suma total de ¢24.456.135,59 que comprende la construcción de la red de agua potable del proyecto, la adenda al estudio técnico de la ASADA Colonia Huetares y la elaboración de planos constructivos, la fiscalización de la obra y el kilometraje correspondiente a 4 visitas.

Minuto 13:45 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada, así como a la justificación que tiene el Banco de ir al auxilio de las familias, coincidiendo en la pertinencia de actuar conforme se recomienda y reiterando lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 91-2019, tanto en cuanto a la justificación que se sustenta en el dictamen N° 02844 (FOE-SO-114) de la Contraloría General de la República, sino también con respecto a la necesidad de estudiar e interponer oportunamente, mediante la Asesoría Legal, todas las acciones civiles o judiciales que sean pertinentes, para recuperar la totalidad de los recursos que invierta el FOSUVI en la ejecución de las obras.

Adicionalmente, la licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas sobre la posición de la ASADA con respecto al suministro del agua potable, así como con respecto a la renovación de los permisos de construcción por parte de la Municipalidad.

Minuto 19:30 La licenciada Masís Calderón expone el criterio de la Asesoría Legal sobre lo actuado con respecto a este tema, así como en torno a la presente solicitud de financiamiento; observaciones que se proceden a valorar y discutir.

Minuto 47:30 Suficientemente discutida la propuesta de la Administración y de conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, incorporando las disposiciones complementarias que se estiman pertinentes. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de no objeción a la adjudicación de obras en el proyecto Tierra Prometida**

Minuto 51:05 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0461-2020 del 29 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0478-2020 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 declarar la no objeción del financiamiento para la tramitología y la construcción de las obras del proyecto Tierra Prometida, ubicado en el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando los antecedentes y las características del citado proyecto de Bono Colectivo, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y los resultados del proceso de concurso realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual destaca que las obras tienen un costo total aproximado de ¢2.483.4 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería la empresa Grupo CONDECO VAC S.A., la cual cumplió con todos los requisitos del cartel, quedando como adjudicataria del concurso.

Seguidamente, 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, planteada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

Minuto 60:45 Se procede a analizar la información planteada por la Administración, y particularmente se plantea la preocupación por el hecho de que no se hayan realizado los trámites ante SETENA, así como, en general, las situaciones que han impedido el oportuno desarrollo del proyecto. Y sobre el primer tema, tanto la licenciada Camacho Murillo así como la arquitecta Salas Rodríguez aclaran que el proyecto se tramitó bajo una metodología que ya fue modificada, y además el plazo para el trámite de SETENA fue planteado por la entidad autorizada y se estima razonable.

Minuto 79:15 Suficientemente discutida la propuesta de la Administración y de conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, incorporando las disposiciones complementarias que se estiman pertinentes. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Camacho Murillo y Salas Rodríguez.

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

**4°** **Propuesta para incorporar la aprobación administrativa de la no objeción a la adjudicación de estudios y diseño en el “*Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del Banco Hipotecario de la Vivienda*”**

Minuto 91:10 Se conoce el oficio GG-ME-0471-2020 del 29 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General presenta una propuesta para reformar y adicionar los artículos 4 y 5 del “*Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del Banco Hipotecario de la Vivienda*”. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General expone los objetivos, los alcances y el texto de la reforma planteada, destacando el propósito de que sea la Gerencia General y no la Junta Directiva, la que deba aprobar la no objeción de los estudios técnicos para la etapa de prefactibilidad y la contratación del diseño de los proyectos en terrenos del BANHVI, previa aprobación por parte de la Junta Directiva, del presupuesto necesario para dichas actividades.

Minuto 99:10 Los señores Directores se refieren a que, en principio, la propuesta de la Administración es conveniente y oportuna, pero debido a que el documento se ha entregado hasta hace unos minutos y, por consiguiente, no se ha podido estudiar adecuadamente, de forma unánime se resuelve posponer su discusión y resolución para la próxima sesión.

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

**5° Términos de referencia para la contratación de los servicios profesionales de consultoría para el desarrollo de un diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, formulación del Plan Estratégico Institucional 2021-2023 y la ejecución de un plan de modernización y fortalecimiento organizacional**

Minuto 127:15 Se conoce el oficio del oficio GG-ME-0468-2020 del 29 de abril de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en los acuerdos N° 5 de la sesión 37-2019 del 16 de mayo de 2019 y N° 7 de la sesión 68-2019 del 02 de setiembre de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de términos de referencia para la contratación de los servicios profesionales de consultoría para el desarrollo de un estudio de diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la formulación del Plan Estratégico Institucional para el período 2021-2023, y la ejecución de un plan de modernización y fortalecimiento organizacional en el BANHVI. 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 Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien presenta los objetivos y los alcances de la contratación, así como los resultados esperables de la contratación, los plazos y las condiciones para la selección de los servicios profesionales, atendiendo, junto con el Gerente General, las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

En este sentido, los señores Directores analizan el contenido de la propuesta de la Administración, valorando las actividades previstas, la importancia de iniciar la elaboración del diagnóstico, los plazos de las diferentes etapas del proyecto y las fechas máximas para presentar los documentos entregables y el contenido de dichos documentos, los criterios para evaluar las ofertas y, sobre esto último, particularmente lo referido a la experiencia de la empresa y del profesional encargado del proyecto, así como las condiciones y la calificación del equipo que realizará el trabajo.

Minuto 220:00 De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa esta minuta.

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

Minuto 225:00 Siendo las veinte horas con cincuenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 31-2020**

**DEL 30 DE ABRIL DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0463-2020 del 29 de abril de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0486-2020 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 El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado 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.

**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 ¢26.951.729,76 que comprende el pago de limpieza de los terrenos y la colocación de malla electrosoldada de las 165 viviendas que conforman el 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 al Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Administración en el informe DF-OF-0486-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional El Portillo, un financiamiento adicional por un monto total de **¢26.951.729,76** (veintiséis millones novecientos cincuenta y un mil setecientos veintinueve colones con 76/100), para sufragar costos adicionales por concepto de limpieza de los terrenos y la colocación de malla electrosoldada de las 165 viviendas que conforman el proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0486-2020 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°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 91-2019, del 21 de noviembre de 2019, y de conformidad con las consideraciones y fundamentos legales que se indican en dicha resolución; entre otros, el dictamen N° 02844 (FOE-SO-114) de la Contraloría General de la República, del 10 de marzo del 2005, esta Junta Directiva dispuso, en lo conducente, lo siguiente:

“…**1)** Autorizar la ejecución, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), de las obras que requiere el proyecto de vivienda Horquetas, para dotar de agua potable a las familias beneficiadas con una solución habitacional, provenientes del asentamiento Triángulo de Solidaridad, según lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 40-2016, del 06 de junio de 2016. Para estos efectos, la Administración deberá someter a este Órgano Colegiado, la propuesta de financiamiento correspondiente, en coordinación con la entidad autorizada.(…)”

**Segundo:** Que al amparo de la indicada disposición y por medio del oficio GG-ME-0462-2020 del 29 de abril de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0488-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, las obras que requiere el proyecto Horquetas, para el abastecimiento de agua potable.

**Tercero:** 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 ¢24.456.135,59 que comprende la construcción de la red de agua potable del proyecto, la adenda al estudio técnico de la ASADA Colonia Huetares y la elaboración de planos constructivos, la fiscalización de la obra y el kilometraje correspondiente a 4 visitas.

**Cuarto:** 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 MUCAP para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0488-2020, valorando para ello, no solo que la Administración ha documentado la viabilidad técnica y jurídica del financiamiento requerido, sino también, porque es claro que –según se desprende del dictamen N° 02844 (FOE-SO-114) de la Contraloría General de la República– ante la situación que enfrenta el proyecto Horquetas, el BANHVI debe administrar el FOSUVI velando porque los recursos en efecto alcancen su finalidad pública, no permitiendo que queden inconclusas las soluciones habitacionales. Y en este sentido, el BANHVI no puede desvincularse de la situación, indicando que es ajeno a los hechos, ni puede dejar en desamparo a las familias perjudicadas, con soluciones habitacionales inconclusas.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Otorgar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, un financiamiento adicional por un monto total de **¢24.456.135,59** (veinticuatro millones cuatrocientos cincuenta y seis mil ciento treinta y cinco colones con 59/100), con el fin de ejecutar las obras para el abastecimiento de agua potable del proyecto Horquetas, según el siguiente detalle:

1. Declarar la no objeción del Banco Hipotecario para la Vivienda, a la cotización presentada por el Ing. Guillermo Amador Quesada, para realizar la construcción de la red de agua potable del proyecto Horquetas, por un monto total de ¢18.473.411,03. El plazo para la ejecución de las obras es de dos semanas, a partir de la orden de inicio de la entidad autorizada.

2. Adenda al Estudio Técnico de la ASADA Colonia Huetares y la elaboración de planos constructivos, por un monto de ¢5.650.000,00.

3. Fiscalización de la obra, por la suma de ¢156.562,16.

4. Kilometraje correspondiente a un total de cuatro visitas, por un monto de ¢176.162,40.

**B)** Se reitera a la Administración, lo dispuesto en el punto 2 del acuerdo N° 1, de la sesión 91-2019, en cuanto al deber de conformar expediente de lo acontecido en el proyecto Horquetas, con el fin de estudiar e interponer oportunamente, mediante la Asesoría Legal, todas las acciones civiles o judiciales que sean pertinentes, para recuperar la totalidad de los recursos que invierta el FOSUVI en la ejecución de tales obras.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 77-2015 del 07 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de este Banco aprobó el perfil y el registro de parámetros para el desarrollo de obras relacionadas con el mejoramiento de la infraestructura del proyecto Tierra Prometida, ubicado en el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

**Segundo:** Que una vez aplicados los respectivos procedimientos y de conformidad con las normas establecidas para este tipo de proyectos, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud formal para financiar la tramitología y la construcción de las obras del referido proyecto de Bono Colectivo, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en la empresa Grupo CONDECO VAC S.A.

**Tercero:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0275-2020 del 1° de abril de 2020 y DF-OF-0478-2020 del 27 de abril de 2020 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0461-2020, del 29 de abril del año en curso– 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 y los estudios realizados por el Departamento Técnico, 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.

**Cuarto:** 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 planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0478-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, a la empresa Grupo CONDECO VAC S.A, inscrita con personería jurídica N° 3-101-379607, representada por Carlos Ramírez Barrantes, cédula de identidad 1-1139-0158, para la tramitología y construcción de las obras para el proyecto Tierra Prometida,por un monto de **₡2.483.368.782,62** (dos mil cuatrocientos ochenta y tres millones trescientos sesenta y ocho mil setecientos ochenta y dos colones con 62/100),el cual se desglosa de la siguiente manera:

a) Costos directos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ₡1.802.520.338,17.

b) Costos indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ₡457.479.661,83.

c) Costos indirectos por ejecutar por la entidad autorizada, por la suma de ₡105.113.126,30.

d) Gastos de administración de la entidad autorizada, por un monto de hasta el 5% del valor del proyecto, lo cual representa un monto de ₡118.255.656,32.

**2.** El plazo de ejecución de las obras es de 135 días naturales y el plazo para realizar los trámites correspondientes ante SETENA y Municipalidad, es de 90 días naturales, contados a partir de la orden de inicio emitida por la Entidad Autorizada.

**3.** La forma de cancelación del contrato de administración será contra la presentación por parte de la Entidad Autorizada, y aprobación por parte de la Dirección FOSUVI del informe de liquidación técnica y financiera.

**4.** El monto indicado por gastos de administración de la Entidad Autorizada fue calculado tomando como base el monto definitivo del proyecto a ejecutar. Para efectos de su liquidación deberá aplicarse el procedimiento vigente y aprobado en oficios DF-OF-1651-2011 y SO-OF-0412-2011 sobre la verificación de los costos de administración de las Entidades Autorizadas”, según Artículo 25 del ROSFNV.

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

**5.1.** **Entidad Autorizada:** Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

**5.2.** **Constructor:** Grupo CONDECO VAC S.A, inscrita con personería jurídica 3-101-379607, representada por Carlos Ramírez Barrantes, cédula de identidad 1-1139-0158, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**5.3.** **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 solicitado por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**5.4.** **Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía fiduciaria del 8% del total de recursos aplicados al proyecto, para la construcción de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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.

**5.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el cartel de licitación “Construcción de Obras Faltantes de Infraestructura en espacios públicos de Tierra Prometida, Pérez Zeledón”., en el distrito de San Isidro, cantón de Pérez Zeledón y provincia de San José, en el que actúa Fundación Costa Rica Canadá en calidad de Entidad Autorizada”.

**5.6 Plazo:**

a)El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de 315 días naturales, según el siguiente detalle:

- Ciento treinta y cinco (135) días naturales, para la ejecución de las obras, según la oferta del constructor, a partir de la orden de inicio emitida por la Entidad Autorizada.

- Noventa (90) días naturales, para efectuar los trámites correspondientes ante SETENA y Municipalidad.

- Noventa (90) días naturales, para la entrega del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto.

b) El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor, es de ciento treinta y cinco (135) días naturales para la ejecución de las obras, contados a partir de la orden de inicio emitida por la Entidad Autorizada y noventa (90) días naturales para efectuar los trámites correspondientes ante SETENA y Municipalidad.

**6.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones a las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N° 9 de la sesión 71-2011, emitido por la Junta Directiva de este Banco y la circular DF-C1-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI.

**7.** Cada uno los aspectos indicados anteriormente, deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, en su condición de entidad autorizada.

**8.** El giro de los montos previstos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud por parte de la entidad autorizada, con los índices reales publicados por el INEC, hasta agotar el monto previsto.

**9.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos administrativos son liquidables. Para ello, la entidad autorizada deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizas por el inspector de obras, así como el monto correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar, según el costo total del proyecto.

**10.** Según lo establecido por la Junta Directiva de este Banco, en el acuerdo N° 12 de la sesión 04-2012, del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la República en el informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

**11.** Para el desarrollo de este proyecto, se deberán cumplir todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**12.** Se considera que el costo y el procedimiento de la oferta son de aceptación, mientras que, en el caso del plazo, la Entidad Autorizada deberá de estar vigilante para que no se soliciten ampliaciones injustificadas, y de ser necesario aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

**13.** En caso de que la Municipalidad determine que las obras de infraestructura están exoneradas del pago del permiso de construcción, este monto no será liquidado y se presentará el respaldo correspondiente. Caso contrario, si se tiene que pagar dicho monto, deberá presentarse el comprobante de pago correspondiente.

**14.** Deberán acatarse las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, en el informe DF-DT-IN-0275-2020.

**15.** Se instruye a la Administración, para que someta a la valoración de esta Junta Directiva, un flujograma del proceso vigente para el trámite de proyectos de Bono Colectivo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

A) Dar por conocido y avalar, por el fondo, la propuesta de términos de referencia presentada por la Administración, por medio del oficio GG-ME-0468-2020, para contratar los servicios profesionales de consultoría para el desarrollo de un estudio de diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la formulación del Plan Estratégico Institucional para el período 2021-2023, y la ejecución de un plan de modernización y fortalecimiento organizacional en el BANHVI.

B) Se instruye a la Administración, para que en un plazo máximo de 15 días, presente a esta Junta Directiva una propuesta definitiva, que incorpore las observaciones planteadas en la presente sesión, relacionadas, particularmente, con los siguientes aspectos: la importancia de iniciar la elaboración del diagnóstico institucional, los plazos de las diferentes etapas del proyecto y de los documentos entregables, el contenido de los entregables, los criterios para evaluar las ofertas, la experiencia de las empresas y del profesional encargado del proyecto, así como las condiciones y la calificación del equipo que realizará el trabajo.

## Acuerdo Unánime.-

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