BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 74-2020**

**DEL 21 DE SETIEMBRE DE 2020**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­diecisiete horas en la sede del BANHVI, 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 04:45.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 05:05.

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

#### 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° 70-2020 del 07/09/2020 y N° 71-2020 del 10/09/2020.
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 setenta y ocho bonos extraordinarios en el proyecto Josué IV.
4. Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para treinta casos en el proyecto Las Rosas de Pocosol II Etapa.
5. Solicitud de aprobación de veinte bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de aprobación de quince bonos extraordinarios individuales.
7. Solicitud de aprobación de un segundo bono.
8. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Shikabá.
9. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Kilómetro 20.
10. Propuesta de plan de gestión de cartera de crédito requerido por la Superintendencia de Entidades Financieras.
11. Comentarios sobre el próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF, la asistencia a la Asamblea de la Persona Joven y la evaluación de la gestión de las entidades autorizadas.
12. Comentarios sobre el aniversario de la MUCAP y la coordinación con las municipalidades para agilizar el trámite de las viviendas financiadas con bono.
13. Consulta sobre el marco sancionatorio para las entidades autorizadas.
14. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, sobre las disposiciones 4.4 y 4.5 del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.
15. Oficio del Diputado Pedro Muñoz, solicitando información sobre los proyectos de vivienda gestionados desde junio de 2018.
16. Oficio de la Comisión Legislativa de Asuntos Municipales, dando audiencia para que el BANHVI se refiera al proyecto de ley que otorga competencia a las Municipalidades, para desarrollar proyectos de vivienda de interés social.
17. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando datos para el Índice de Capacidad de Gestión 2020.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la DESAF, remitiendo observaciones y disconformidades sobre la transferencia de recursos al FOSUVI del mes de julio.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de un error material contenido en el acuerdo de aprobación del bono extraordinario.
20. Temas confidenciales de la Junta Directiva con el señor Auditor Interno.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 70-2020 del 07/09/2020 y N° 71-2020 del 10/09/2020**

Minuto 01:20 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 70-2020, celebrada el 07 de setiembre de 2020.

Minuto 10:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 11:18 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 71-2020, celebrada el 10 de setiembre de 2020.

Minuto 11:18 Se discute el contenido del acuerdo N° 3, referido a la suspensión del procedimiento para la “*Contratación de los servicios profesionales de consultoría para el desarrollo de un estudio de diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), la formulación del Plan Estratégico Institucional del Banco Hipotecario de la Vivienda para el período 2021 – 2023 y la ejecución de un plan de modernización y fortalecimiento organizacional en el Banco Hipotecario de la Vivienda*”. Al respecto, se resuelve modificar y aclarar los considerandos sétimo y octavo, así como la parte resolutiva de dicho acuerdo, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 42:08 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 42:28 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 comunica que el pasado viernes se reunió con el Ministro de Hacienda para plantearle, según lo discutido en la sesión anterior, la posición del Banco respecto al recorte de recursos presupuestarios del FOSUVI para el año 2021, y accedió finalmente a que se le proponga formalmente la rebaja una suma total de ¢20.000 millones, conformados por ¢15.713,6 millones de la partida correspondiente a las transferencias del FODESAF y la suma de ¢4.286,4 millones del Impuesto Solidario. Y en ese sentido, propone que se le comisione a remitirle esta propuesta al Ministerio de Hacienda.

Los demás señores Directores se pronuncian a favor y valoran con satisfacción la negociación realizada por la Directora Presidenta, con el apoyo de la Gerencia General, en cuanto a hacerle ver al Ministerio de Hacienda que el recorte presupuestario inicial era irracional y desproporcionado, y que era necesario propiciar una menor afectación al logro de los fines del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, teniendo claro este Banco que hay que impulsar una serie de medidas para la atención de la situación extraordinaria que enfrenta el país, tanto por los efectos ocasionados por la pandemia del Covid-19, así como por la situación fiscal que ocasiona la coyuntura actual.

Minuto 65:35 De conformidad con el análisis realizado a la información presentada por la Directora Presidenta y actuando según lo propuesto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de setenta y ocho bonos extraordinarios en el proyecto Josué IV**

Minuto 72:17 Se conoce el oficio GG-ME-1071-2020 del 18 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1036-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– setenta y ocho operaciones de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, destinadas a familias que habitan en condición de extrema necesidad, en el proyecto habitacional Josué IV, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes seis temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; así como los siguientes funcionarios del Departamento Técnico: Mariella Salas Rodríguez, Esteban Serrano Chavarría y Sebastián Barahona Martínez.

La licenciada Camacho Murillo presenta el detalle de la referida solicitud de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los cuatro subsidios por un monto total de ¢1.798,2 millones, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI y bajo las condiciones que procede a exponer.

Minuto 83:40 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas y observaciones que plantean los señores Directores, con respecto a los costos de las viviendas y a la importancia de valorar medidas para procurar que el monto de las soluciones de vivienda que se financian al amparo del artículo 59, tengan costos menores para el FOSUVI.

Minuto 89:20 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para treinta casos en el proyecto Las Rosas de Pocosol II Etapa**

Minuto 91:35 Se retira temporalmente de la sesión el licenciado Mora Villalobos, debido a que se encuentra inhibido de conocer y participar en la discusión del tema, y se procede a conocer el oficio GG-ME-1067-2020 del 18 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1034-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco Popular), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 30 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Las Rosas de Pocosol II etapa, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 30 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta el detalle de la referida solicitud de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los cuatro subsidios por un monto total de ¢732,4 millones, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, y bajo las condiciones que procede a exponer.

Minuto 83:40 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas y observaciones que plantean los señores Directores, con respecto al tipo de solución sanitaria, los costos de las viviendas y el monto del IVA que se incluye en el financiamiento y el cual debe rebajarse a partir a la reciente exención aprobada por la Asamblea Legislativa.

Minuto 118:35 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración, pero adicionando que el próximo 28 de setiembre, deberá presentarse a este Órgano Colegiado, la propuesta de ajuste que sea pertinente al monto del financiamiento de este proyecto, en lo concerniente a los recursos correspondientes a la aplicación del IVA. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Salas Rodríguez, Serrano Chavarría y Barahona Martínez.

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

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

Minuto 139:50 Luego de un receso, se reincorpora a la sesión el licenciado Mora Villalobos y se procede a conocer el oficio GG-ME-1068-2020 del 18 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1031-2020 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, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco de Costa Rica y Coocique R.L., para financiar veinte 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 145:14 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de aprobación de quince bonos extraordinarios individuales**

Minuto 145:42 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-1069-2020 del 18 de setiembre de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1032-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar quince 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 148:50 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Hannia Yesenia Ramírez Araya, porque la vivienda tiene un costo de ¢20 millones y tiene tres dormitorios, a pesar de que la familia está compuesta solo por tres miembros, lo que se aparta de las condiciones que usualmente financia el Sistema.

Minuto 149:45 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en el caso antes indicado, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 6** y **N° 7** que se anexan a esta minuta.

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

**7° Solicitud de aprobación de un segundo bono**

Minuto 151:10 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-1070-2020 del 18 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1033-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la señora Ana Cecilia Desanti Sánchez, cédula número 2-0250-0293 y adulta mayor sola, cuya propiedad, localizada en el distrito San Juan de Mata del cantón de Turrubares, provincia de San José, fue construida parcialmente con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso mensual es de ¢142.000,00, proveniente de una pensión que recibe la señora Desanti Sánchez. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢7.260.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 151:55 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Shikabá**

Minuto 152:27 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-1065-2020 del 18 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1030-2020 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 prorrogar el plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa mutual, se recomienda prorrogar once meses el plazo para mantener al día el fideicomiso, construir las obras pendientes, segregar y, finalmente, formalizar las operaciones y entregar el cierre técnico y financiero.

Minuto 163:43 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 Administración, adicionando instrucciones para que se presente a esta Junta Directiva, información sobre el estado del proceso de entrega de las viviendas bajo la figura de comodato, así como con respecto a la solución técnica para resolver el deslizamiento que se presenta en una parte del terreno. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Kilómetro 20**

Minuto 165:02 Se reintegra a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-1066-2020 del 18 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1029-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Kilómetro 20, ubicado en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para acreditar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de siete meses para concluir los procesos de formalización de las operaciones, ejecutar las obras pendientes y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 168:14 Los señores Directores analizan la propuesta de la Administración, coincidiendo en que para resolver esta solicitud de plazo adicional, es necesario que previamente se verifique y documente que los retrasos en la ejecución del proyecto no son atribuibles a la empresa constructora, debido a que no se encuentran suficientemente justificadas las situaciones que han impedido la liquidación oportuna del proyecto.

Minuto 180:43 De conformidad con el análisis realizado en torno a la información presentada, la Junta Directiva resuelve posponer la resolución de este tema, a la espera de que en una próxima sesión, la Administración presente información adicional y suficiente sobre la justificación para ampliar el plazo de liquidación del proyecto. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**10° Propuesta de plan de gestión de cartera de crédito requerido por la Superintendencia de Entidades Financieras**

Minuto 182:34 Se conoce el oficio GG-ME-1063-2020 del 16 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, elaborado de conformidad con las instrucciones giradas por la SUGEF y el cual se adjunta al memorando DFNV-ME-0360-2020 de la Dirección FONAVI. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de dicho 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 se refiere a los antecedentes normativos del plan que se solicita aprobar, así como a los aspectos más relevantes de su contenido, destacando las acciones que se proponen para lograr determinar las posibilidades de recuperación de los deudores y el riesgo de impago de éstos ante la coyuntura de la emergencia provocada por el COVID-19, así como la definición de las estrategias para gestionar la cartera eventualmente deteriorada.

Minuto 02:42 (grabación B) Conocido el documento de la Dirección FONAVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**11° Comentarios sobre el próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF, la asistencia a la Asamblea de la Persona Joven y la evaluación de la gestión de las entidades autorizadas**

Minuto 08:19 (grabación B) El Director Carranza Gonzáles informa sobre lo analizado en la reunión que sostuvo la semana anterior con la Gerencia General, en relación con la elaboración del próximo informe de avance al plan de acción para subsanar debilidades identificadas por la SUGEF.

Por otra parte, informa que el próximo sábado estará participando en la Asamblea General de la Persona Joven, en la cual estará presentando un informe sobre su gestión en esta Junta Directiva.

Finalmente, justifica con un ejemplo una solicitud a la Administración, para desarrollar un mecanismo que permita calificar la gestión de las entidades autorizadas, y al respecto el señor Gerente General explica que esta propuesta está contenida en el proyecto de marco sancionatorio para las entidades.

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

**12° Comentarios sobre el aniversario de la MUCAP y la coordinación con las municipalidades para agilizar el trámite de las viviendas financiadas con bono**

Minuto 16:38 (grabación B) La Directora Presidenta toma nota de una sugerencia del Director Pérez Gutiérrez, en el sentido de enviar una felicitación a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, por la celebración de su aniversario y el aporte brindado al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Adicionalmente, toma nota el señor Gerente General de una solicitud del Director Pérez Gutiérrez, para que a luz de la experiencia que se ha tenido en el programa Un Sueño de Navidad (donde la coordinación con las municipalidades ha logrado que los permisos para desarrollar las obras constructivas se tramiten y resuelvan con mucha agilidad), se valore el tipo de coordinación que se ha dado y se trate de copiar para el trámite de proyectos colectivos e individuales con recursos del bono.

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

**13° Consulta sobre el marco sancionatorio para las entidades autorizadas**

Minuto 20:46 (grabación B) Atendiendo una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre el proyecto de marco sancionatorio para las entidades autorizadas, el señor Gerente General informa que el próximo miércoles estará remitiendo el documento a los miembros de esta Junta Directiva, para su estudio y de previo a que el tema se incluya en la agenda de una sesión.

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

**14° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, sobre las disposiciones 4.4 y 4.5 del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI**

Minuto 30:06 (grabación B) Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera y se conoce copia del oficio GG-OF-1052-2020 del 15 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a la licenciada Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, información sobre el estado de las disposiciones 4.4 y 4.5 del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.

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

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

**15° Oficio del Diputado Pedro Muñoz, solicitando información sobre los proyectos de vivienda gestionados desde junio de 2018**

Minuto 30:12 (grabación B) Se conoce el oficio AL-FPUSC-14-OFO-0279-2020 del 16 de setiembre de 2020, mediante el cual, el Diputado Pedro Muñoz Fonseca solicita información detallada sobre los proyectos de vivienda de interés social gestionados desde junio de 2018.

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

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

**16° Oficio de la Comisión Legislativa de Asuntos Municipales, dando audiencia para que el BANHVI se refiera al proyecto de ley que otorga competencia a las Municipalidades, para desarrollar proyectos de vivienda de interés social**

Minuto 30:41 (grabación B) Se conoce el oficio CPEM-073-2020 del 17 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Comisión Legislativa de Asuntos Municipales, otorga audiencia al BANHVI, para que se refiera al proyecto de ley que otorga competencia a las Municipalidades, para desarrollar proyectos de vivienda de interés social.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, siendo que tanto la Directora Presidenta como las Directoras Ulibarri Pernús y Pérez Gutiérrez, participarán en la indicada audiencia.

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

**17° Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando datos para el Índice de Capacidad de Gestión 2020**

Minuto 30:45 (grabación B) Se conoce el oficio N° 14239 (DFOE-ST-0072) del 16 de setiembre de 2020, mediante el cual, el señor Daniel Sáenz Quesada, Gerente del Área de Secretaría Técnica de la Contraloría General de la República, solicita información del BANHVI para el Índice de Capacidad de Gestión 2020.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la DESAF, remitiendo observaciones y disconformidades sobre la transferencia de recursos al FOSUVI del mes de julio**

Minuto 31:00 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1060-2020 del 16 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite al MBA Greivin Hernández González, Director General de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, una serie de observaciones y disconformidades sobre la transferencia de recursos al FOSUVI, correspondiente al mes de julio de 2020.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de un error material contenido en el acuerdo de aprobación del bono extraordinario**

Minuto 31:12 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-ME-1072-2020 del 18 de setiembre de 2020, mediante el cual, conforme lo autorizado en el acuerdo N° 51 de la sesión 32-2018, del 05 de julio de 2018, la Gerencia General autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección administrativa de un error material contenido en la aprobación de un bono extraordinario.

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

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

**20° Tema confidencial de la Junta Directiva con el Auditor Interno**

Minuto 60:43 (grabación B) A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y acogiendo una solicitud del Auditor Interno, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros presentes y el licenciado Flores Oviedo; y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Mora Villalobos y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

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

Siendo las veintidós horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 74-2020**

**DEL 21 DE SETIEMBRE DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Modificar y aclarar los considerandos sétimo y octavo, así como la parte resolutiva del acuerdo N° 3 de la sesión 71-2020, del 10 de setiembre de 2020, para que se lean de la siguiente forma:

“**Considerando:**

(…)

**Sétimo:** Que la discusión actual del proyecto de “*Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021*", tramitado bajo el expediente N° 22.174, pretende un rebajo del 42% de los recursos al FOSUVI, por lo que para evitar que este tipo de contrataciones distorsionen la realidad financiera de dicho Fondo, esta Junta Directiva estima conveniente dejar sin efecto la misma, hasta tanto no se haya resuelto el tema presupuestario en la Asamblea Legislativa.

**Octavo:** Que los fondos con los que dispone el BANHVI para invertir en este tipo de contrataciones, son recursos propios de la Cuenta General que no corresponden a la Cuenta del FOSUVI. No obstante, resulta prudente dejar sin efecto esta contratación y retomar la discusión de este proceso, una vez que se haya discutido el rebajo de los recursos del FOSUVI en el presupuesto de la República .

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Instruir a la Administración, para que proceda de inmediato a dejar sin efecto el procedimiento iniciado para la “*Contratación de los servicios profesionales de consultoría para el desarrollo de un estudio de diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), la formulación del Plan Estratégico Institucional del Banco Hipotecario de la Vivienda para el período 2021 – 2023 y la ejecución de un plan de modernización y fortalecimiento organizacional en el Banco Hipotecario de la Vivienda*”.

Esta Junta Directiva valorará más adelante, retomar el proceso de ejecución de un plan de modernización y fortalecimiento organizacional en el Banco Hipotecario de la Vivienda.

**2)** Se instruye a la Administración, para que a más tardar la primera semana del próximo mes de octubre, presente a esta Junta Directiva, una propuesta alternativa para la elaboración Plan Estratégico Institucional del Banco.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Comisionar a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que con respecto al proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”, expediente legislativo 22.174, le comunique al señor Ministro de Hacienda, la anuencia del Banco Hipotecario de la Vivienda, para que del total del recorte contenido en dicho proyecto de ley, que asciende a la suma de ¢48.833 millones, se rebaje la suma de ¢20.000 millones (veinte mil millones de colones), conformados por ¢15.713,6 millones de la partida correspondiente a las transferencias del FODESAF y la suma de ¢4.286,4 millones del Impuesto Solidario.

Lo anterior, conscientes de que hay que impulsar una serie de medidas para la atención de la situación extraordinaria que enfrenta nuestro país, tanto por los efectos ocasionados por la pandemia del Covid-19, así como por la situación fiscal que enfrentamos dada la coyuntura actual, y en aras de propiciar una menor afectación al logro de los fines del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud a este Banco para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– setenta y ocho operaciones de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, destinadas a familias que habitan en condición de extrema necesidad, en el proyecto habitacional Josué IV, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1036-2020 del 18 de setiembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1071-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del respectivo programa de financiamiento, recomiendan aprobar las respectivas operaciones de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** 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-1036-2020, 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 LSFNV, setenta y ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Josué IV, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la empresa 3-101-713124 S.A. como vendedora de los inmuebles y el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, por un monto total de ¢1.798.157.292,81 (mil setecientos noventa y ocho millones ciento cincuenta y siete mil doscientos noventa y dos colones con 81/100).

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

| Jefe de familia | Cédula de identidad | Propiedad Folio Real | Monto Inmueble (¢) | Erradica-ción de tugurios (¢) | GF a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) | Monto de aporte familiar (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Alfredo Marchena Marchena | 600670940 | 6-226391-000 | 27,754,544.08 | 91,191.41 | 325,973.39 | 28,171,708.88 | 325,973.39 |
| Juliana Archía Díaz | 155812968918 | 6-226392-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 379,008.08 | 21,858,699.49 | 162,432.04 |
| María Eugenia Aragón Alfaro | 600970742 | 6-226393-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 379,008.08 | 21,858,699.49 | 162,432.04 |
| José Antonio Rosas Zúñiga | 800840251 | 6-226394-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 380,099.66 | 21,951,291.07 | 162,899.86 |
| Jocelyn Guiselle Zárate Artavia | 207030783 | 6-226395-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 380,099.66 | 21,951,291.07 | 162,899.86 |
| Jennifer Rangel Paniagua | 114210763 | 6-226396-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 487,296.11 | 21,966,987.52 | 54,144.01 |
| Evander Jocksan Silva Mora | 604670999 | 6-226397-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 270,720.06 | 21,750,411.47 | 270,720.06 |
| Jorge Eduardo Ortega Ruiz | 601350378 | 6-226398-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 487,296.11 | 21,966,987.52 | 54,144.01 |
| Yorlenny María Gutiérrez Reyes | 503240366 | 6-226399-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 270,720.06 | 21,750,411.47 | 270,720.06 |
| Yahaira Ramírez Ulate | 603290845 | 6-226401-000 | 26,614,940.10 | 91,191.41 | 567,705.21 | 27,273,836.72 | 63,078.36 |
| Jazmín Vallejos Ruiz | 604150303 | 6-226402-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 379,008.08 | 21,858,699.49 | 162,432.04 |
| Senglee Kiara Solís Montiel | 604170934 | 6-226404-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 487,296.11 | 21,966,987.52 | 54,144.01 |
| Audy Núñez Torres | 603360322 | 6-226405-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 487,296.11 | 21,966,987.52 | 54,144.01 |
| Martha Mendoza García | 155805450625 | 6-226406-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 487,296.11 | 21,966,987.52 | 54,144.01 |
| Jorge Luis Rosales Salguera | 603700646 | 6-226407-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 379,008.08 | 21,858,699.49 | 162,432.04 |
| Teresa Álvarez Palacios | 155806761935 | 6-226408-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 487,296.11 | 21,966,987.52 | 54,144.01 |
| Jackeline Miranda Ramírez | 206630749 | 6-226409-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 487,296.11 | 21,966,987.52 | 54,144.01 |
| Dinorah Campos Oviedo | 155802785229 | 6-226410-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 487,296.11 | 21,966,987.52 | 54,144.01 |
| María Luisa Escalante Aguilar | 604410799 | 6-238671-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 271,499.76 | 21,842,691.17 | 271,499.76 |
| María Fernanda Mora Ramírez | 116310046 | 6-236949-000 | 27,378,682.54 | 91,191.41 | 579,459.19 | 28,049,333.14 | 64,384.35 |
| Karina Araya Álvarez | 603470729 | 6-239606-000 | 26,225,859.48 | 91,191.41 | 561,717.63 | 26,878,768.52 | 62,413.07 |
| Eduardo Fonseca Herrera | 503680092 | 6-239607-000 | 25,691,388.83 | 91,191.41 | 553,487.55 | 26,336,067.79 | 61,498.62 |
| Maria Rosario Rivera Carvajal | 602240588 | 6-239608-000 | 24,781,851.05 | 91,191.41 | 419,610.11 | 25,292,652.58 | 179,832.91 |
| Sharon Angulo Castillo | 603660725 | 6-239610-000 | 22,512,529.87 | 91,191.41 | 504,587.65 | 23,108,308.93 | 56,065.29 |
| Rosa Castro Ramírez | 302990962 | 6-226422-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Arlett Castro Ramírez | 109880443 | 6-226423-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Daisy Montiel Guevara | 603390602 | 6-226424-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 380,099.66 | 21,951,291.07 | 162,899.86 |
| Jessica Vanessa Espinoza Fajardo | 603030750 | 6-226425-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 380,099.66 | 21,951,291.07 | 162,899.86 |
| Yamileth Núñez Barrantes | 205200214 | 6-226426-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 380,099.66 | 21,951,291.07 | 162,899.86 |
| Jennifer Montero Madrigal | 603210403 | 6-226428-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Eloísa Badilla Obregón | 603740410 | 6-226429-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 380,099.66 | 21,951,291.07 | 162,899.86 |
| Ana Yanci Núñez Barrantes | 603100851 | 6-226430-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 271,499.76 | 21,842,691.17 | 271,499.76 |
| Hazel Navarro Montero | 603470402 | 6-226431-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 380,099.66 | 21,951,291.07 | 162,899.86 |
| Argery Agüero Zúñiga | 604970874 | 6-226432-000 | 29,178,825.00 | 91,191.41 | 610,720.70 | 29,880,737.11 | 67,857.86 |
| Dorcas Bejarano García | 601330537 | 6-226433-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 380,099.66 | 21,951,291.07 | 162,899.86 |
| Juan Francisco Vargas Monge | 601560951 | 6-226434-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 271,499.76 | 21,842,691.17 | 271,499.76 |
| Alixandra Bolaños Barrantes | 602020122 | 6-226435-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Leydi Maria Bejarano Valencia | 603200293 | 6-226436-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 271,499.76 | 21,842,691.17 | 271,499.76 |
| Carlos Luis Leiva Leiva | 600660780 | 6-226437-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 380,099.66 | 21,951,291.07 | 162,899.86 |
| Heizel Guadamuz Noguera | 602670326 | 6-226439-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Glenda Marcela Molina Valencia | 603400569 | 6-226440-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 380,099.66 | 21,951,291.07 | 162,899.86 |
| Griselda González Cruz | 603200633 | 6-226441-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Francisco José Pavón Alemán | 155812991636 | 6-226442-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 380,099.66 | 21,951,291.07 | 162,899.86 |
| María de los Ángeles Chaves Cambronero | 603930818 | 6-226443-000 | 29,178,825.00 | 91,191.41 | 610,720.70 | 29,880,737.11 | 67,857.86 |
| Danny Gustavo Hernandez Gómez | 603670410 | 6-226444-000 | 28,594,140.00 | 91,191.41 | 601,727.88 | 29,287,059.29 | 66,858.65 |
| Aracelly Agüero Montes | 103820521 | 6-226445-000 | 22,230,000.00 | 91,191.41 | 390,256.90 | 22,711,448.31 | 167,252.96 |
| Carlos Miguel Aguirre Salvatierra | 602140807 | 6-228324-000 | 22,230,000.00 | 91,191.41 | 501,758.87 | 22,822,950.28 | 55,750.99 |
| Karla Fabiola González Núñez | 604170750 | 6-226446-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Minor Obando Reyez | 602560743 | 6-226447-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 380,099.66 | 21,951,291.07 | 162,899.86 |
| Tallira Vanessa Mata Angulo | 602770771 | 6-226448-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Hellen Madrigal Gómez | 701630920 | 6-226449-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Stancy Fuentes Aguirre | 603350425 | 6-226450-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Ericka González Coto | 603310360 | 6-226451-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| María Ester Gómez Acosta | 500990866 | 6-226452-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 271,499.76 | 21,842,691.17 | 271,499.76 |
| Gerardina Josefa Carvajal Samudio | 603360222 | 6-239594-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 271,499.76 | 21,842,691.17 | 271,499.76 |
| Ester Susana Angulo Chinchicha | 603640427 | 6-239611-000 | 25,930,471.22 | 91,191.41 | 560,745.32 | 26,582,407.95 | 62,305.04 |
| María de los Ángeles Picado Sosa | 603220020 | 6-226454-000 | 28,594,140.00 | 91,191.41 | 601,727.88 | 29,287,059.29 | 66,858.65 |
| Ariel Núñez Marroquín | 603130740 | 6-226455-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 380,099.66 | 21,951,291.07 | 162,899.86 |
| Javier Bravo Quirós | 603440042 | 6-226456-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Katherine de los Ángeles Arce González | 603930343 | 6-226457-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Yuritza Pamela Avilés Meza | 603720494 | 6-228326-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Graciela Orocu Cambronero | 603450531 | 6-226458-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Floribeth Coto Atencio | 602720059 | 6-226459-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 488,699.57 | 22,059,890.98 | 54,299.95 |
| Yorleny Córdoba Salazar | 602720158 | 6-226460-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 271,499.76 | 21,842,691.17 | 271,499.76 |
| José Ángel Diaz Arias | 602650385 | 6-226461-000 | 21,480,000.00 | 91,191.41 | 271,499.76 | 21,842,691.17 | 271,499.76 |
| Bibian Reyes Salazar | 602860387 | 6-226462-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 379,008.08 | 21,858,699.49 | 162,432.04 |
| Pablo José Leiva Álvarez | 604090952 | 6-226464-000 | 27,368,976.94 | 91,191.41 | 450,571.83 | 27,910,740.18 | 193,102.21 |
| Mariela Villalobos Castillo | 603600338 | 6-224576-000 | 26,536,147.17 | 91,191.41 | 440,605.23 | 27,067,943.81 | 188,830.81 |
| Juana María Montiel Álvarez | 603550328 | 6-224577-000 | 21,297,000.00 | 91,191.41 | 377,910.57 | 21,766,101.98 | 161,961.67 |
| Belkis María Herrera Cerdas | 155809211320 | 6-224579-000 | 21,297,000.00 | 91,191.41 | 377,910.57 | 21,766,101.98 | 161,961.67 |
| Cindy Dinorah Juárez Ponce | 603210688 | 6-224580-000 | 21,297,000.00 | 91,191.41 | 485,885.02 | 21,874,076.43 | 53,987.22 |
| Rosa Emilia Carmona Cascante | 602710769 | 6-224581-000 | 21,297,000.00 | 91,191.41 | 485,885.02 | 21,874,076.43 | 53,987.22 |
| Sidar Raúl Ávila Vargas | 106810475 | 6-224582-000 | 21,297,000.00 | 91,191.41 | 485,885.02 | 21,874,076.43 | 53,987.22 |
| Carmen Yanory Ureña Barrantes | 603480100 | 6-224583-000 | 21,297,000.00 | 91,191.41 | 485,885.02 | 21,874,076.43 | 53,987.22 |
| Virginia Vargas Ulate | 603400625 | 6-224584-000 | 21,297,000.00 | 91,191.41 | 485,885.02 | 21,874,076.43 | 53,987.22 |
| Verónica Vanessa Gómez Vargas | 604050788 | 6-224585-000 | 21,297,000.00 | 91,191.41 | 485,885.02 | 21,874,076.43 | 53,987.22 |
| Marjorie Miranda Herrera | 602530709 | 6-224586-000 | 21,297,000.00 | 91,191.41 | 485,885.02 | 21,874,076.43 | 53,987.22 |
| Annette Zamora Ruiz | 602520910 | 6-224587-000 | 28,806,269.21 | 91,191.41 | 470,543.75 | 29,368,004.37 | 201,661.61 |

**3)** Dentro de los gastos de formalización, se contempla la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

**4)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes y libre de deudas con la entidad.

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

**6)** La entidad autorizada deberá realizar una retención a la empresa desarrolladora 3-101-713124 S.A., del 1% del total del financiamiento del proyecto, con el fin de garantizar la operación y funcionamiento de la estación de bombeo. Dicha retención podrá ser devuelta a la empresa, una vez que sean recibidas las obras a satisfacción por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

**7)** La formalización de las 78 soluciones habitacionales, deberá realizarse cumpliendo con el permiso del ICAA para el manejo y uso del alcantarillado sanitario, en el cual la empresa constructora del proyecto SYNSA, S.A., según compromiso adquirido por medio del oficio C-566-2018, remitido por la Entidad Autorizada, le dará mantenimiento, administración y operación a la estación de bombeo, hasta que dicho sistema sea recibido a satisfacción por parte del ente público encargado, lo cual incluye el mantenimiento de la estación, la seguridad y los costos operativos (por ejemplo: electricidad y agua potable), sin que implique costos adicionales para el BANHVI.

**8)** La entidad autorizada deberá verificar por medio de sus profesionales, el adecuado funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales, hasta la recepción a satisfacción por parte Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, para lo cual deberá enviar al BANHVI, al menos cada seis meses, los registros de buen funcionamiento del sistema de bombeo que así lo comprueben.

**9)** Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0734-2019.

**10)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y alcances.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco Popular) ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de 30 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Las Rosas de Pocosol II etapa, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 30 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0658-2020 y DF-DT-IN-0693-2020, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco Popular, 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 ese banco, estableciendo algunas condiciones, principalmente, con respecto a la vigencia de los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la retención de un porcentaje del precio de los lotes como garantía para la ejecución de la infraestructura faltante, el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos y la capacitación a las familias sobre el uso y mantenimiento de las viviendas y de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1034-2020 del 18 de setiembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-1067-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Banco Popular, 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 que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI, toda vez 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, treinta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Las Rosas de Pocosol II etapa, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Banco Popular y de Desarrollo Comunal como entidad autorizada y la empresa Eleazar Pérez S.A., cédula jurídica 3-101-358676, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de ¢732.356.205,92 (setecientos treinta y dos millones trescientos cincuenta y seis mil doscientos cinco colones con 92/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de treinta lotes por un monto total de ¢323.034.134,58.

b) Construcción de 30 viviendas, por un monto total de ¢391.221.005,75.

c) Proporcional para el rubro de fiscalización de las 30 viviendas, por un monto total de ¢3.315.598,02.

d) Kilometraje por concepto de fiscalización de las 30 viviendas, por un monto total de ¢885.000,00.

e) Gastos de formalización para las 30 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢13.900.467,56.

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

**2.1 Entidad autorizada**: Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

**2.2** **Constructor**: Constructora Eleazar Pérez Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-358676, bajo el modelo contrato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de viviendas, a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**2.3** **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.

**2.4** **Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada**: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 6% del total de recursos aplicados al financiamiento de las viviendas, sin considerar el valor de los terrenos, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, 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.

**2.5 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.

**2.6** En caso de que la empresa constructora Eleazar Pérez S.A., solicite a la entidad autorizada el adelanto de recursos para la construcción de las viviendas, por medio de garantías, según lo indicado en el punto 2.5 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.

**2.7 Plazo:** El plazo de los contratos es de trece meses en total, compuesto de: un máximo de cuatro meses para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda; hasta seis meses para la construcción de las viviendas, una vez formalizadas (la construcción podrá llevarse a cabo, en la medida de las posibilidades, en paralelo con la formalización); y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

**2.8 Cancelación del 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 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo.

**3.** 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 de identidad** | **Folio Real** | **Monto de terreno (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte de la familia (¢)** |
| Yorleny Patricia Díaz Lira | 2-0808-0438 | 2-584669-000 | 10.900.000,00 | 13.502.992,50 | 114.437,86 | 29.500,00 | 515.152,26 | 25.062.082,63 | 57.239,14 |
| Hazel Andrea Brenes Díaz | 2-0783-0528 | 2-584668-000 | 10.000.000,00 | 13.502.992,50 | 114.437,86 | 29.500,00 | 500.530,35 | 24.147.460,71 | 55.614,48 |
| Ana Yancy Arias Boza | 1-1300-0289 | 2-584667-000 | 10.000.000,00 | 13.502.992,50 | 114.437,86 | 29.500,00 | 278.072,42 | 23.925.002,78 | 278.072,42 |
| Melany Escarleth Rodríguez Clair | 2-0792-0042 | 2-584666-000 | 10.000.000,00 | 13.502.992,50 | 114.437,86 | 29.500,00 | 500.530,35 | 24.147.460,71 | 55.614,48 |
| Vilma del Socorro Diaz Lira | 2-0792-0529 | 2-584665-000 | 10.000.000,00 | 13.502.992,50 | 114.437,86 | 29.500,00 | 389.301,38 | 24.036.231,74 | 166.843,45 |
| Victoria Priscila Álvarez Siezar | 2-0735-0010 | 2-584664-000 | 10.000.000,00 | 13.502.992,50 | 114.437,86 | 29.500,00 | 500.530,35 | 24.147.460,71 | 55.614,48 |
| María de los Ángeles Monge Loría | 2-0531-0793 | 2-584663-000 | 10.000.000,00 | 13.502.992,50 | 114.437,86 | 29.500,00 | 500.530,35 | 24.147.460,71 | 55.614,48 |
| Jennerilyn Dayana Ugalde Cortés | 2-0669-0351 | 2-584662-000 | 10.000.000,00 | 13.502.992,50 | 114.437,86 | 29.500,00 | 500.530,35 | 24.147.460,71 | 55.614,48 |
| Susan Vanessa Soto Cascante | 2-0680-0429 | 2-584661-000 | 10.000.000,00 | 13.502.992,50 | 114.437,86 | 29.500,00 | 389.301,38 | 24.036.231,74 | 166.843,45 |
| Leny Patricia Enríquez Méndez | 2-0650-0549 | 2-584660-000 | 11.586.668,46 | 13.502.992,50 | 114.437,86 | 29.500,00 | 526.313,66 | 25.759.912,48 | 58.479,30 |
| Diana Yelki Matamoros Ortega | 2-0719-0011 | 2-584641-000 | 10.400.000,00 | 12.564.764,22 | 106.486,38 | 29.500,00 | 497.105,58 | 23.597.856,18 | 55.233,95 |
| Ana Marcela Valverde Corrales | 2-0641-0606 | 2-584642-000 | 10.000.000,00 | 12.564.764,22 | 106.486,38 | 29.500,00 | 381.583,19 | 23.082.333,78 | 163.535,65 |
| Jhonn Willy Pérez Hernández | 2-0609-0768 | 2-584643-001 | 10.000.000,00 | 12.564.764,22 | 106.486,38 | 29.500,00 | 381.583,19 | 23.082.333,78 | 163.535,65 |
| Joselyn Marlene Gutiérrez Suazo | 2-0758-0745 | 2-584644-001 | 10.000.000,00 | 12.564.764,22 | 106.486,38 | 29.500,00 | 381.583,19 | 23.082.333,78 | 163.535,65 |
| Lorena Gamboa Guadamuz | 2-0646-0245 | 2-584645-002 | 10.000.000,00 | 12.564.764,22 | 106.486,38 | 29.500,00 | 490.606,95 | 23.191.357,55 | 54.511,88 |
| Karen Yulissa Madrigal Rojas | 2-0806-0541 | 2-584646-002 | 10.000.000,00 | 12.564.764,22 | 106.486,38 | 29.500,00 | 381.583,19 | 23.082.333,78 | 163.535,65 |
| Heiner Uriel Morales Gaitán | 2-0579-0566 | 2-584647-003 | 10.000.000,00 | 12.564.764,22 | 106.486,38 | 29.500,00 | 490.606,95 | 23.191.357,55 | 54.511,88 |
| Martha Eugenia Hurtado García | 2-0800-0643 | 2-584648-003 | 10.000.000,00 | 12.564.764,22 | 106.486,38 | 29.500,00 | 381.583,19 | 23.082.333,78 | 163.535,65 |
| Yenare Castillo Soza | 2-0758-0329 | 2-584649-004 | 12.248.849,52 | 12.564.764,22 | 106.486,38 | 29.500,00 | 527.145,50 | 25.476.745,61 | 58.571,72 |
| Rut Patricia Artavia Artavia | 2-0627-0937 | 2-584659-000 | 11.791.769,73 | 12.564.764,22 | 106.486,38 | 29.500,00 | 519.720,82 | 25.012.241,14 | 57.746,76 |
| Marlen Mena Chamorro | 2-0655-0440 | 2-584658-000 | 11.649.982,73 | 12.564.764,22 | 106.486,38 | 29.500,00 | 517.413,80 | 24.868.147,13 | 57.490,42 |
| Mainor Alberto Barboza Rodriguez | 2-0475-0496 | 2-584657-000 | 11.504.711,67 | 13.502.992,50 | 114.437,86 | 29.500,00 | 408.318,90 | 25.559.960,93 | 174.993,81 |
| María Sebastiana Parrales López | 2-0617-0322 | 2-584656-000 | 12.850.000,00 | 12.564.764,22 | 106.486,38 | 29.500,00 | 536.909,69 | 26.087.660,29 | 59.656,63 |
| María Teresa Rojas Chavarría | 2-0614-0528 | 2-584655-000 | 10.600.000,00 | 12.657.026,83 | 107.268,30 | 29.500,00 | 501.337,28 | 23.895.132,42 | 55.704,14 |
| Dania Nacira Ramos Rayo | 2-0807-0191 | 2-584654-000 | 10.600.000,00 | 13.502.992,50 | 114.437,86 | 29.500,00 | 396.883,12 | 24.643.813,48 | 170.092,76 |
| Melissa De los Ángeles Mora Solís | 2-0739-0597 | 2-584653-000 | 10.600.000,00 | 13.502.992,50 | 114.437,86 | 29.500,00 | 510.278,29 | 24.757.208,65 | 56.697,59 |
| Sharloth Acuña Barboza | 2-0785-0543 | 2-584652-000 | 10.600.000,00 | 13.502.992,50 | 114.437,86 | 29.500,00 | 510.278,29 | 24.757.208,65 | 56.697,59 |
| Andrea Vanessa González Matamoros | 2-0674-0349 | 2-584651-000 | 13.850.000,00 | 12.564.764,22 | 106.486,38 | 29.500,00 | 430.232,65 | 26.980.983,25 | 184.385,42 |
| Flor De María Soto Cascante | 2-0625-0643 | 2-584650-000 | 11.831.587,55 | 13.559.188,66 | 114.914,12 | 29.500,00 | 530.886,87 | 26.066.077,20 | 58.987,43 |
| Martha Lorena Guzmán Sequeira | 2-0686-0519 | 2-584640-000 | 12.020.564,94 | 12.620.960,40 | 106.962,64 | 29.500,00 | 524.034,08 | 25.302.022,06 | 58.226,01 |

**4.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá verificar que todas las viviendas cuenten con el permiso de construcción otorgado por la Municipalidad de San Carlos. De igual manera, deberá corroborar que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en dicha Municipalidad, correspondan al sistema constructivo de mampostería reforzada de bloques de concreto, 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 los recursos 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 se detalla en el apartado 3 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.** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes y con los impuestos municipales al día.

**8.** El monto no financiado por el BANHVI para gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, 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 3 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 a la formalización de las operaciones, la entidad autorizada deberá verificar la inclusión en cada expediente, de las opciones de compraventa con los montos indicados en el punto 3 del presente acuerdo, para cada solución habitacional.

**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 27 de acabados de las viviendas.

**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, esto según lo dispuesto en 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 la Dirección FOSUVI, sobre la inspección de la calidad de obras, conforme lo avalado por esta Junta Directiva 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 pendientes con respecto a las obras pendientes de infraestructura. Para estos efectos, el BANHVI hará una retención de ¢41.797.392,29,para las obras pendientes de ejecutar en el proyecto, correspondientes a la colocación de la carpeta asfáltica, rampas, muros en 7 lotes, gradas en 2 lotes, detallados en el informe técnico DF-DT-IN-0693-2020**.** Dicho monto será desembolsado una vez que 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.** Dado que el proyecto ya cuenta con cordón y caño, si éstos sufren deterioro o daños, las reparaciones deberá realizarlas el constructor por su cuenta y costo, y según el detalle de las especificaciones técnicas.

1. **18.** 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.

**19.** Se deberán acatar todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0693-2020.

**20.** La Administración deberá presentar a esta Junta Directiva, el próximo 28 de setiembre, la propuesta de ajuste que sea pertinente al monto del financiamiento de este proyecto, en lo concerniente a los recursos correspondientes a la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

**21.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1068-2020 del 18 de setiembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1031-2020 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, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco de Costa Rica y Coocique R.L., para financiar veinte 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-1031-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veinte 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-1031-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Andrea Araya Jiménez | 1-1057-0146 | 3-122147 | La Unión | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 235.937,50 | 690.445,00 | 20.454.507,50 |
| Jacqueline Hurtado Mora | 1-1255-0164 | 2-570927 | San Carlos | CLCV | 5.745.000,00 | 7.978.516,00 | 119.724,00 | 399.080,00 | 14.002.872,00 |
| Lorena Mayela Alvarado Alvarado | 3-0334-0512 | 5-222308 | Santa Cruz | CLCV | 5.120.500,00 | 9.552.405,00 | 112.872,65 | 376.242,15 | 14.936.274,51 |
| Paola Selenia Campos Campos | 2-0675-0857 | 2-466184 | San Ramón | CVE | No aplica | 16.388.352,00 | 48.827,48 | 488.274,75 | 16.827.799,28 |
| Ivannia Isabel Fallas Carranza | 1-0838-0187 | 7-130894 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 10.998.173,82 | 198.899,41 | 580.248,75 | 18.879.523,17 |
| José Luis Mata Salazar | 2-0503--0759 | 2-467307 | San Carlos | CLCV | 6.740.000,00 | 7.977.379,00 | 116.268,00 | 387.560,00 | 14.988.671,00 |
| Elibeth Castro Chavaría | 2-0755-0376 | 2-513074 | Grecia | CLCV | 10.000.000,00 | 8.988.000,00 | 45.610,00 | 456.100,00 | 19.398.490,00 |
| Carlos Gerardo Porras Araya | 9-0066-0769 | 2-567149 | San Carlos | CLCV | 5.500.000,00 | 14.065.000,00 | 217.600,00 | 435.200,00 | 19.782.600,00 |
| Andy Nolberto Godoy García | 5-0376-0552 | 6-222990 | Puntarenas | CLCV | 6.000.000,00 | 9.552.405,00 | 76.599,74 | 255.332,48 | 15.731.137,74 |
| Llarlis Mileis Guevara Angulo | 6-0254-0469 | 6-222367 | Puntarenas | CLCV | 6.000.000,00 | 9.552.405,00 | 76.752,74 | 255.842,48 | 15.731.494,74 |
| José Carlos Enrique Muñoz Muñoz | 9-0056-0440 | 6-222364 | Puntarenas | CLCV | 6.000.000,00 | 9.552.405,00 | 25.612,50 | 256.124,98 | 15.782.917,48 |
| Pilar de los Ángeles Méndez Reyes | 5-0370-0628 | 6-222987 | Puntarenas | CLCV | 6.000.000,00 | 9.552.405,00 | 76.897,49 | 256.324,98 | 15.731.832,49 |
| Maria Martha Cordero Gutiérrez | 2-0691-0952 | 6-222989 | Puntarenas | CLCV | 6.000.000,00 | 9.552.405,00 | 25.556,00 | 255.559,98 | 15.782.408,98 |
| Esmeralda Martínez Arauz | 155825-  160115 | 7-164156 | Pococí | CLCV | 5.000.000,00 | 13.100.000,00 | 100.000,00 | 505.265,00 | 18.505.265,00 |
| Rafael Ángel Salguero Salazar | 3-0131-0325 | 7-148671 | Guácimo | CLCV | 4.525.000,00 | 10.594.478,83 | 151.698,10 | 505.660,32 | 15.473.441,05 |
| Yansi Magaly Araya Sánchez | 2-0571-0209 | 2-461769 | San Carlos | CLCV | 5.950.000,00 | 12.940.000,00 | 212.210,00 | 424.420,00 | 19.102.210,00 |
| **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 (¢)** |
| Jonnathan Esteban Sánchez Araya | 1-1168-0406 | 2-361696 | San Ramón | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 39.780,08 | 132.600,27 | 20.092.820,19 |
| **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 (¢)** |
| Gerardo Gilberto Moya Navarro | 2-0270-0391 | 2-548942 | Los Chiles | CLCV | 5.000.000,00 | 8.890.000,00 | 141.817,91 | 472.726,36 | 14.220.908,45 |
| Michael Rolando Hernández Pérez | 1-1265-0210 | 1-652055 | Mora | CLCV | 3.600.000,00 | 9.426.527,14 | 137.803,82 | 459.346,05 | 13.348.069,38 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Olger del Socorro Cordero Díaz | 7-0166-0189 | 2-573085 | San Ramón | CLCV | 7.455.000,00 | 11.004.000,00 | 54.354,26 | 181.180,86 | 18.585.826,60 |
| (\*) 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 el caso de la señora Paola Seleina Campos Campos, la Gerencia de Negocios de la entidad autorizada, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, mediante oficio del 23 de julio de 2020, autoriza para que el BANHVI retenga la cantidad de ¢4.550.000,00 del monto del bono familiar, correspondiente al bono otorgado al señor Rolando Rodríguez Sancho, caso N°1012466032, adjudicado mediante proceso de remate judicial.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1069-2020 del 18 de setiembre de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1032-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar, en lo que ahora interesa, catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en 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-1032-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1032-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Leiner Antonio Camacho Brenes | 1-1083-0625 | 3-234994 | Cartago | CLCV | 10.000.000,00 | 8.265.303,40 | 40.991,25 | 409.912,50 | 18.634.224,65 |
| AllanYeron Estrada Ramírez | 3-0424-0320 | 3-256833 | Turrialba | CLCV | 6.025.000,00 | 9.499.832,06 | 133.533,75 | 445.112,50 | 15.836.410,81 |
| Meyling Marbelys Rosales Rivera | 155821-  189731 | 3-259289 | Turrialba | CLCV | 7.000.000,00 | 8.000.000,00 | 39.181,25 | 391.812,50 | 15.352.631,25 |
| José Miguel Segura Durán | 5-0101-0703 | 5-203956 | Bagaces | CLCV | 6.000.000,00 | 9.739.000,00 | 141.240,00 | 470.800,00 | 16.068.560,00 |
| Yehiry Alberto Gómez Montero | 5-0349-0160 | 5-215447 | Bagaces | CLCV | 6.000.000,00 | 9.739.000,00 | 141.240,00 | 470.800,00 | 16.068.560,00 |
| Darwin Antonio Jarquín Gurdián | 155816-  529208 | 2-550615 | Upala | CLCV | 3.250.000,00 | 9.739.000,00 | 125.265,00 | 417.550,00 | 13.281.285,00 |
| Eliberto de los Ángeles Acosta Madríz | 6-0130-0124 | 5-215138 | Bagaces | CLCV | 6.000.000,00 | 9.739.000,00 | 141.240,00 | 470.800,00 | 16.068.560,00 |
| Aida Maricruz Chacón Solano | 7-0207-0211 | 2-571520 | Upala | CLCV | 6.000.000,00 | 9.739.000,00 | 47.080.00 | 470.800,00 | 16.162.720,00 |
| Rita del Socorro Marín López | 155808  955310 | 5-215460 | Bagaces | CLCV | 6.000.000,00 | 9.739.000,00 | 47.080.00 | 470.800,00 | 16.162.720,00 |
| Jensy Patricia Duartes Serrano | 5-0404-0461 | 2-571522 | Upala | CLCV | 6.000.000,00 | 9.739.000,00 | 47.080.00 | 470.800,00 | 16.162.720,00 |
| Diana Evangelina Ocón Carvajal | 2-0779-0500 | 2-550617 | Upala | CLCV | 3.250.000,00 | 9.739.000,00 | 41.755,00 | 417.550,00 | 13.364.795,00 |
| Linda Elena Álvarez González | 5-0363-0958 | 5-215143 | Bagaces | CLCV | 6.000.000,00 | 9.739.000,00 | 141.240,00 | 470.800,00 | 16.068.560,00 |
| Ana María Ortiz Sosa | 5-0362-0469 | 2-571517 | Upala | CLCV | 6.000.000,00 | 11.523.000,00 | 47.080,00 | 470.800,00 | 17.946.720,00 |
| Ivannia María Fernández Badilla | 1-1464-0451 | 1-682145 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.840.000,00 | 7.980.000,00 | 36.378,16 | 363.781,59 | 12.147.403,43 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | |  | | | | |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1069-2020 del 18 de setiembre de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1032-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar, en lo que ahora interesa, una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1032-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1032-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Hannia Yesenia Ramírez Araya | 3-0361-0181 | 3-149647 | Turrialba | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 123.315,00 | 411.050,00 | 20.287.735,00 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente | | | | |  | | | | |

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

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

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

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la señora Ana Cecilia Desanti Sánchez, cédula número 2-0250-0293 y adulta mayor sola, cuya propiedad, localizada en el distrito San Juan de Mata del cantón de Turrubares, provincia de San José, fue construida parcialmente con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso mensual es de ¢142.000,00, proveniente de una pensión que recibe la señora Desanti Sánchez.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1033-2020 del 18 de setiembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1070-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢7.260.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado segundo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda, para construcción de vivienda en lote propio, por un monto de **¢7.260.000,00** (siete millones doscientos sesenta mil colones) a favor de la señora **Ana Cecilia Desanti Sánchez**, cédula número 2-0250-0293 y adulta mayor sola, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar por ¢290.959,00 permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² y con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢7.260.000,00), en el lote con folio real #1-447817, ubicado en el distrito San Juan de Mata del cantón de Turrubares, provincia de San José; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢290.959,00.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque al momento de la formalización, la 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, no subsidiados por el BANHVI, serán asumidos por la beneficiaria.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-175-DC-2020, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos, correspondiente al proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1030-2020 del 18 de setiembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1065-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda prorrogar once meses el plazo para liquidar el proyecto y entregar el cierre técnico y financiero, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no tiene objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración, pero adicionalmente se considera pertinente solicitar que se presente a esta Junta Directiva, información sobre el estado del proceso de entrega de las viviendas bajo la figura de comodato, así como con respecto a la solución técnica para resolver el deslizamiento que se presenta en una parte del terreno.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Shikabá, un plazo adicional de once meses improrrogables, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos, para mantener al día el fideicomiso, construir las obras pendientes, segregar y, finalmente, formalizar las operaciones y entregar el cierre técnico y financiero.

**2)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, independiente al principal, donde se establezca el plazo indicado en el presente acuerdo.

**3)** Instruir a la Administración, para que, en el menor plazo posible, informe a esta Junta Directiva sobre el estado del proceso de entrega de viviendas bajo la figura de comodato, así como con respecto a la solución técnica para resolver el deslizamiento que se presenta en una parte del terreno.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), mediante Circular Externa SGF-2584-2020, del 04 de agosto de 2020, modificada por la Circular Externa SGF-3019-2020, del 1° de setiembre de 2020, solicitó la elaboración de un plan de gestión de la cartera de crédito, para la determinación de las posibilidades de recuperación de los deudores y el riesgo de impago de éstos ante la coyuntura de la emergencia provocada por el COVID-19, así como la definición de las estrategias para gestionar la cartera eventualmente deteriorada.

**Segundo:** Que atendiendo dicho requerimiento, y por medio del oficio GG-ME-1063-2020 del 16 de setiembre de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, elaborado de conformidad con las instrucciones giradas por la SUGEF y el cual se adjunta al memorando DFNV-ME-0360-2020 de la Dirección FONAVI.

**Tercero:** Que conocida la referida propuesta de Plan de Gestión de Crédito, esta Junta Directiva estima pertinente aprobarlo en todos sus extremos y girar instrucciones a la Administración, para que conforme lo requerido por la SUGEF y con el fin de asegurar el adecuado seguimiento a dicho Plan, presente informes mensuales de avance a este Órgano Colegiado, los cuales deberán ser remitidos a la SUGEF dentro de los 15 días hábiles posteriores a la finalización de cada mes.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el **Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI**, requerido por la SUGEF en la Circular SGF-2584-2020 y el cual se adjunta a los oficios GG-ME-1063-2020 de la Gerencia General y DFNV-ME-0360-2020 de la Dirección FONAVI.

**2)** Conforme lo requerido por la SUGEF y para asegurar el adecuado seguimiento a dicho Plan, la Gerencia General deberá presentar informes mensuales de avance a esta Junta Directiva, los que a su vez deberán ser remitidos a la SUGEF dentro de los 15 días hábiles posteriores a la finalización de cada mes, iniciando con el corte al 31 de octubre de 2020 e incluyendo la actualización del cuadro de segmentación de riesgo de la cartera. Adicionalmente, deberá remitirse a la SUGEF dentro de los 30 días hábiles posteriores a cada fecha de corte, copia del acta de la sesión de esta Junta Directiva, donde conste que se conoció dicho reporte.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración, para que en un plazo de ocho días remita la información solicitada, el oficio AL-FPUSC-14-OFI-0279-2020 del 16 de setiembre de 2020, mediante el cual, el diputado Pedro Muñoz Fonseca solicita información detallada, sobre los proyectos de vivienda de interés social gestionados desde junio de 2018.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Trasladar a la Administración, para que de inmediato remita la información solicitada en el oficio N° 14239 (DFOE-ST-0072), del 16 de setiembre de 2020, mediante el cual, el señor Daniel Sáenz Quesada, Gerente del Área de Secretaría Técnica de la Contraloría General de la República, solicita información del BANHVI para el Índice de Capacidad de Gestión 2020.

## Acuerdo Unánime.-

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