BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 88-2020**

**DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2020**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez y Kenneth Pérez Venegas. Los Directores Eloísa Ulibarri Pernús y Jorge Carranza González, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 11:35 y 30:40, respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N°84-2020 del 26/10/2020 y N°85-2020 del 29/10/2020.
2. Seguimiento a la situación de la asignación de recursos al FOSUVI, en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”.
3. Informe complementario sobre el cumplimiento de requisitos del candidato a Subgerente Financiero.
4. Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios en el proyecto Josué IV.
5. Solicitud de aprobación de diez bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de aprobación de un caso individual de segundo bono.
7. Sustitución de nueve beneficiarios del proyecto Villas Marcel.
8. Solicitud de financiamiento adicional, reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio I.
9. Solicitud de reasignación de saldos del proyecto La Guararí.
10. Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Santa Marta III.
11. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Linda Vista.
12. Solicitud de financiamiento adicional para gastos de formalización en tres casos, cambio de lote y tipo de viviendas en 17 casos del proyecto La Joya.
13. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Rótulo.
14. Solicitud para liberar saldos no ejecutados de recursos asignados al proyecto Nuestra Señora.
15. Solicitud para conocer el reporte de labores de la Unidad de Cumplimiento Normativo y conformar comisión para darle seguimiento a la gestión de esta unidad.
16. Propuesta para darle audiencia al Director de Ingeniería Civil de la Universidad Fidélitas.
17. Consulta del Auditor Interno sobre aspectos a considerar en el plan anual de trabajo 2021 de la Auditoría Interna.
18. Información del Gerente General con respecto a la programación de una charla sobre la Ley 8204.
19. Oficio de Mayra Calderón Arce, solicitando autorización para vender su vivienda y no reintegrar el monto del Bono.
20. Oficio del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, solicitando la anulación de un Bono.
21. Oficio del Consejo de Gobierno, remitiendo información sobre funcionarios públicos que no están exentos de la disminución del pago de Marchamo.
22. Oficio del Ministerio de Vivienda, solicitando audiencia para exponer los alcances del proyecto de “Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares”.
23. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministro de Hacienda, reiterando solicitud para restituir ¢28,8 mil millones al FOSUVI, en el proyecto de presupuesto de la República para el 2021.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°84-2020 del 26/10/2020 y N°85-2020 del 29/10/2020**

Minuto 01:38 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 84-2020, celebrada el 26 de octubre de 2020.

Minuto 23:48 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 24:20 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 85-2020, celebrada el 29 de octubre de 2020. Y al respecto, se concuerda con el señor Gerente General, en cuanto a que los informes de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional y del Plan Estratégico de Tecnología de Información, son de carácter informativo y no requieren una aprobación por parte de esta Junta Directiva.

Minuto 38:08 No habiendo enmiendas 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 39:00 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, apoyada luego por el señor Gerente General, explican el proceso que se está siguiendo en la Asamblea Legislativa, tendientes a que el BANHVI logre la restitución de los ¢28.000 millones.

Minuto 40:20 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**3° Informe complementario sobre el cumplimiento de requisitos del candidato a Subgerente Financiero**

Minuto 40:27 De conformidad con lo solicitado en el acuerdo N° 1 de la sesión 87-2020, se procede a conocer el oficio DAD-REH-OF-249-2020, del 09 de noviembre de 2020, mediante el cual, el Área de Recursos Humanos y la Oficialía de Cumplimiento presentan información adicional sobre las referencias personales del señor Alvaro Alpízar Mora. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión las licenciadas Silvia Mora Moya, encargada del Área de Recursos Humanos, y Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento, quien inicialmente presenta el resultado de la indagación adicional efectuada, particularmente sobre las sociedades con participación accionaria, las sociedades en las que únicamente actúa como miembro de la junta directiva, y los bienes inscritos a su nombre.

Minuto 55:13 La licenciada Mora Moya ,expone la información complementaria con respecto a la verificación de la renuncia del señor Alpízar, como fiscal en la Sociedad Tsumani Global Group S.A.

Minuto 61:00 El licenciado Mora Villalobos expone su criterio sobre el tema, haciendo referencia inicialmente a la conveniencia de revisar de la situación tributaria no solo en el Ministerio de Hacienda, como lo hizo la Oficialía de Cumplimiento, sino también en el IMAS, el FODESAF, el INA, la CCSS y el Banco Popular. Además, opina que el señor Alpízar ocupa el puesto de fiscal de una sociedad mercantil, y según el artículo 199 del Código de Comercio, los fiscales son individualmente responsables de las acciones u omisiones de las sociedades mercantiles donde ejerzan ese cargo. Y con base en esta norma, estima que la responsabilidad no termina con la renuncia al cargo de fiscal y, si la sociedad está morosa, entonces estaría contraviniendo lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 7052.

Minuto 69:00 Sobre los anteriores comentarios, la licenciada Solano Granados aclara los alcances y los fundamentos del estudio realizado por la Oficialía de Cumplimiento, y luego los señores Directores concuerdan en que no le corresponde a este Banco juzgar si el señor Alpízar no realizó adecuadamente su labor de fiscal en una sociedad, y sobre lo cual el licenciado Mora Villalobos aclara (minuto 77:00) que no está sugiriendo que el BANHVI declare si existe una responsabilidad, sino únicamente que la persona demuestre las gestiones que realizó ante la junta directiva de la sociedad, más allá de su renuncia al puesto.

Minuto 79:18 Complementariamente, el Director Alvarado Herrera deja constancia de que respeta la opinión del licenciado Mora Villalobos, pero considera que al ostentar el cargo de fiscal no se le puede considerar solidariamente responsable de una deuda de la sociedad de la cual ni siquiera es accionista. Y en este mismo sentido se pronuncia el señor Gerente General, quien, en resumen, considera que no se han identificado incompatibilidades para que el señor Alpízar ocupe el puesto de Subgerente Financiero del BANHVI.

Minuto 90:54 De conformidad con el análisis que se realiza a la información suministrada, los señores Directores concuerdan que de los estudios del Área de Recursos Humanos y de la Oficialía de Cumplimiento, se desprende que el señor Alpízar Mora cumple con las condiciones y requisitos establecidos para aspirar al cargo, dejando a la valoración y resolución de esta Junta Directiva, “a partir de los atestados del candidato, la entrevista realizada y las consideraciones incorporadas en su informe, si las funciones de corte financiero realizadas por el postulante son suficientes para dar estos requisitos por cumplidos”. Y con respecto a dicha indicación, se estima que la experiencia del señor Alpízar Mora, por más de cinco años en puestos de Alta Gerencia relacionados con el desarrollo y comercialización de seguros, es una actividad eminentemente financiera, dado que tal y como lo señala el área de Recursos en su informe, dentro de las funciones desarrolladas se encuentran las siguientes: revisar la planificación financiera, realizar y controlar el presupuesto operativo de las áreas a cargo, verificar los instrumentos financieros de la institución, desarrollar modelos financieros y técnicos con indicadores de sensibilidad y pruebas de estrés, elaborar informes y datos estadísticos sobre los resultados de la gestión de las institución, realizar la función de control financiero (indicadores financieros, análisis de rentabilidad, análisis financiero de proyectos); funciones que sin lugar a dudas guardan relación con la actividad financiera e incluso coinciden con la mayoría de las funciones del puesto de Subgerente Financiero del BANHVI. Consecuentemente, se concluye que la actividad de intermediación financiera realizada por el señor Alpízar en empresas de seguros, así como los análisis financieros y de riesgos que debía atender, son suficientes para concluir que cumple con el requisito exigido.

Además, del oficio DAD-REH-OF-246-2020, se desprende no solo el detalle de la naturaleza de los bienes a nombre del señor Alpízar, sino también que el señor Alpízar ha renunciado formalmente (presentando copia del trámite de inscripción de la renuncia ante el Registro Nacional), y no fue accionista, de la sociedad en la que ocupaba el puesto de fiscal y la cual aparentemente registra una deuda. Por consiguiente, al día de hoy, el nombramiento se ajusta cabalmente a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 7052, tomando también en consideración, según lo ha indicado la Asesoría Legal, que este Banco no tiene competencias para señalar responsabilidades que pudiese haber tenido el señor Alpízar en su actuación como fiscal de una sociedad mercantil.

Minuto 100:44 Según los razonamientos anteriores, la Junta Directiva resuelve ratificar el nombramiento indicado en el acuerdo N° 1 de la sesión 81-2020 y emitir las disposiciones complementarias, para garantizar el adecuado inicio de las funciones del señor Alpízar Mora. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión las licenciadas Mora Moya y Solano Granados.

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

**4° Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios en el proyecto Josué IV**

Minuto 103:50 Se conoce el oficio GG-ME-1321-2020 del 06 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1263-2020 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– tres 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 diez temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien 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 cinco subsidios, bajo las condiciones planteadas en el citado informe.

Minuto 115:24 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. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 117:20 Se conoce el oficio GG-ME-1319-2020 del 06 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1264-2020 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, Coopealianza R.L. y Coocique R.L., para financiar diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 119:48 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 120:36 Se conoce el oficio GG-ME-1320-2020 del 06 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1265-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae 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 del señor Gabriel del Rosario Espinoza Torres, cédula número 6-0113-0123, cuya propiedad, localizada en el distrito Mercedes del cantón de Atenas, provincia de Alajuela, fue afectada por un terraplén por lo que cuenta con una orden sanitaria de desalojo del Ministerio de Salud y las recomendaciones de la Municipalidad de Atenas y de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias; y además el ingreso mensual es de ¢238.000,00, proveniente de las labores que realizan el señor Espinoza Torres y su hijo como peones agrícolas y de una pensión que recibe su esposa. 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 ¢7.100.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 121:56 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° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Sustitución de nueve beneficiarios del proyecto Villas Marcel**

Minuto 123:01 Se conoce el oficio GG-ME-1318-2020 del 05 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1259-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir nueve núcleos familiares del proyecto habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 126:17 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de financiamiento adicional, reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio I**

Minuto 127:00 Se conoce el oficio GG-ME-1313-2020 del 06 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1233-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo de liquidación y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio I, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda autorizar la prórroga requerida y aprobar la reasignación de saldos y el financiamiento adicional indicado.

Minuto 136:20 Los señores Directores proceden a analizar el informe presentado, cuestionando las reiteradas solicitudes del AyA para financiar obras adicionales en la planta de tratamiento y el consecuente incremento de los costos de mantenimiento, el cual, además, se considera muy elevado.

Minuto 155:20 De conformidad con el análisis realizado, se concuerda en la pertinencia de posponer la resolución del financiamiento para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, con el propósito de que se presente a esta Junta Directiva un informe complementario que contenga un detalle de los costos que se pretenden financiar, debiéndose además verificar que las obras adicionales requeridas por el AyA, se sustentan en lo dispuesto en el reglamento de recepción de plantas de tratamiento del año 2008. Y en sentido, se decide autorizar el financiamiento adicional para la construcción de 170,4 m² de acera al costado norte de la calle 2 del proyecto, y la ampliación del plazo requerido. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de reasignación de saldos del proyecto La Guararí**

Minuto 159:18 Se conoce el oficio GG-ME-1323-2020 del 06 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1269-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para reasignar saldos del financiamiento aprobado para el desarrollo del proyecto de Bono Colectivo Guararí, ubicado en el distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 71-2017, del 02 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la referida solicitud del INVU y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan el requerimiento de la entidad autorizada, se recomienda reasignar saldos del proyecto por la suma de ¢5.893.377,86, con el propósito de costear las siguientes actividades: cambio de obras en los parques N° 15 y N° 22; la colocación de 8 metros adicionales de tubería pluvial de 750 mm; y la ejecución de obras adicionales en áreas de parques para mejor ajuste de los elementos en campo. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 163:29 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1269-2020. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Santa Marta III**

Minuto 164:06 Se conoce el oficio GG-ME-1325-2020 del 06 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1271-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales en el proyecto habitacional Santa Marta III etapa, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud para financiar la suma total de ¢29.764.318,48para el pago de la segregación de las fincas y los costos adicionales para la formalización de las operaciones, y destacando que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe, el pago de este rubro está debidamente justificado técnica y financieramente, y además es importante para garantizar la seguridad de los trabajos que se han venido realizando en el proyecto.

Minuto 168:26 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Linda Vista**

Minuto 169:39 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-1324-2020 del 06 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1270-2020 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 vencimiento del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio Linda Vista, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2017 del 06 de abril 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 los plazos requeridos, recomendando aprobar una prórroga de tres meses para la liquidación de las garantías y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

Minuto 171:50 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 forma que recomienda la Administración. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

Acto seguido, se retira temporalmente de la sesión la Directora Presidenta, quien justifica que ha sido convocada a una reunión urgente de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias. Continúa presidiendo la sesión la Directora Chavarría Núñez.

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

**12° Solicitud de financiamiento adicional para gastos de formalización en tres casos, cambio de lote y tipo de viviendas en 17 casos del proyecto La Joya**

Minuto 193:52 Luego de un receso, se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y los siguientes dos temas, y se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús. Se procede a conocer el oficio GG-ME-1322-2020 del 06 de noviembre de 2020, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite el informe DF-OF-1268-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar obras adicionales y cambiar varios lotes y el tipo de soluciones habitacionales, del proyecto habitacional La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) financiar los gastos de formalización a tres familias sustitutas que fueron incorporadas al proyecto; y b) cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a 17 familias beneficiarias, debido a las modificaciones que se han dado en la condición de los núcleos familiares.

Minuto 200:00 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y la Gerencia General. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Rótulo**

Minuto 200:53 Se conoce el oficio GG-ME-1316-2020 del 03 de noviembre de 2020, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1237-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Rótulo, ubicado en el distrito La Rita del cantón Pococí, provincia Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 83-2012 del 05 de diciembre de 2012. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud para prorrogar 29 meses el plazo para la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto habitacional, y financiar la suma total de ¢14.088.710,91 que comprende los costos adicionales por la reactivación del contrato de fideicomiso y el pago de impuestos, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 239:40 Se reincorpora a la sesión la Directora Presidenta.

Minuto 239:40 Se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien toma nota de varias inquietudes de los señores Directores y de la Asesoría Legal, relacionadas con los siguientes aspectos: a) las situaciones que han retrasado la liquidación del proyecto; b) el cronograma para la realización de las actividades pendientes; c) la pertinencia del pago por adelantado, por parte del BANHVI, del contrato de fideicomiso; d) la vigencia legal de la asociación de desarrollo; e) el tipo de impuestos que se proponen pagar y la eventual existencia de períodos prescritos. Lo anterior, con el fin de que en una próxima sesión se presente el informe que corresponda.

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

**14° Solicitud para liberar saldos no ejecutados de recursos asignados al proyecto Nuestra Señora**

Minuto 12:38 Se conoce el oficio GG-ME-1315-2020 del 03 de noviembre de 2020, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1238-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para liberar saldos no ejecutados de recursos asignados al proyecto de vivienda Nuestra Señora (llave en mano), tramitado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, por un monto total de ¢17.794.955,32 con el fin de realizar el cierre del saldo de dicho proyecto. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando el detalle y justificación de los recursos no ejecutados en el proyecto y los cuales se requieren liberar, con el propósito de realizar el cierre de los saldos.

Minuto 14:00 (grabación B) 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 actuar de la forma que recomienda la Administración y conforme se indica en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**15° Solicitud para conocer el reporte de labores de la Unidad de Cumplimiento Normativo**

Minuto 14:50 (grabación B) Se conoce y luego se avala una moción de la Directora Ulibarri Pernús, para crear una comisión de trabajo para darle seguimiento a la labor de la Unidad de Cumplimiento Normativo; y solicitar a la Gerencia General, que coordine la participación de la oficial de Cumplimiento Normativo, a una próxima sesión de esta Junta Directiva, con el propósito de que informe sobre los asuntos tratados con la Superintendencia General de Entidades Financieras, en la reunión del pasado 5 de noviembre. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Propuesta para darle audiencia al Director de Ingeniería Civil de la Universidad Fidélitas**

Minuto 19:49 El licenciado Castro Miranda toma de una solicitud del Director Pérez Venegas, para que coordine la asistencia del Director de Ingeniería Civil de la Universidad Fidélitas, a una próxima sesión de esta Junta Directiva, con el propósito de que comparta las líneas de investigación que han venido desarrollando y discutir la posibilidad de propiciar estudios que sean de interés del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**17° Consulta del Auditor Interno sobre aspectos a considerar en el plan anual de trabajo 2021 de la Auditoría Interna**

Minuto 22:00 (grabación B) La Directora Presidenta atiende una consulta del señor Auditor, sobre los eventuales aportes al plan anual de trabajo 2021, aclarando que en el transcurso del día de mañana se le estará comunicando lo resuelto al respecto.

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

**18° Información del Gerente General con respecto a la programación de una charla sobre la Ley 8204**

Minuto 22:44 (grabación B) Se toma nota de una indicación del licenciado Castro Miranda, en cuanto a que se ha programado para el próximo 26 de noviembre, la charla de actualización a esta Junta Directiva, sobre la Ley 8204.

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

**19° Oficio de Mayra Calderón Arce, solicitando autorización para vender su vivienda y no reintegrar el monto del Bono**

Minuto 23:18 (grabación B) Se conoce el oficio del 30 de octubre 2020, mediante el cual, la señora Mayra Calderón Arce, solicita autorización para vender su vivienda y no reintegrar el monto del bono, con el fin de adquirir otra vivienda cerca de sus hijas.

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

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

**20° Oficio del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, solicitando la anulación de un Bono**

Minuto 24:02 (grabación B) Se conoce el oficio del 02 de noviembre de 2020, mediante el cual, la señora Yendry Monge Portuguez, Gerente de Centro de Negocios del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, solicita la anulación del Bono de la señora Rosa María Camacho Oreamuno.

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

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

**21° Oficio del Consejo de Gobierno, remitiendo información sobre funcionarios públicos que no están exentos de la disminución del pago de Marchamo**

Minuto 24:25 (grabación B) Se conoce el oficio SCG-649-2020 del 03 de noviembre de 2020, mediante el cual, el señor Carlos Elizondo Vargas, Secretario del Consejo de Gobierno, remite información sobre funcionarios públicos que no están exentos de la disminución del pago de Marchamo.

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

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

**22° Oficio del Ministerio de Vivienda, solicitando audiencia para exponer los alcances del proyecto de “Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares”**

Minuto 24:36 (grabación B) Se conoce el oficio MIVAH-DMVAH-0771-2020, del 04 de noviembre de 2020, mediante el cual, la señora Irene Campos Gómez, Ministra del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, solicita un espacio en una próxima sesión, para exponer los alcances del proyecto de *Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares*.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministro de Hacienda, reiterando solicitud para restituir ¢28,8 mil millones al FOSUVI, en el proyecto de presupuesto de la República para el 2021**

Minuto 24:49 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1307-2020 del 03 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General, reitera al señor Elian Villegas Valverde, Ministro del Ministerio de Hacienda, solicitud para que se restituyan los ¢28,8 mil millones al FOSUVI, en el proyecto de presupuesto de la República para el 2021.

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

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

Minuto 25:01 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con cuarenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 88-2020**

**DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 81-2020, del 15 de octubre de 2020, y de conformidad con las consideraciones y normas que se señalan en dicha resolución, esta Junta Directiva dispuso lo siguiente:

“**1)** Nombrar en el cargo de Subgerente Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda, al señor Álvaro Gustavo Alpízar Mora, mayor, casado una vez, Máster en administración de empresas y licenciado en Finanzas, vecino del cantón de La Unión, provincia de Cartago, cédula número 1-0882-0654, por un período de seis años, a partir del 01 de diciembre del año 2020 y hasta el 30 de noviembre del año 2026.

**2)** El señor Alpízar Mora deberá aportar la totalidad de documentos que respalden sus atestados ante el Área de Recursos Humanos, con el propósito de verificar el cumplimiento de las normas que para el cargo de Subgerente Financiero dispone la Ley 7052, así como la demás normativa legal o reglamentaria relacionada con la materia, debiendo el Área de Recursos Humanos rendir criterio a este Órgano Colegiado a más tardar el próximo 06 de noviembre.

**3)** La validez y la eficacia del indicado nombramiento quedan sujetas a la posterior ratificación por parte de esta Junta Directiva, en sesión donde se conocerá el dictamen que presente el Área de Recursos Humanos.”

**Segundo:** Que en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 2) de dicha resolución, el Área de Recursos Humanos ha presentado el dictamen DAD-REH-OF-246-2020, del 05 de noviembre de 2020, en el cual concluye que el señor Alpízar Mora cumple con las condiciones y requisitos establecidos para aspirar al cargo, dejando a la valoración y resolución de esta Junta Directiva, “a partir de los atestados del candidato, la entrevista realizada y las consideraciones incorporadas en su informe, si las funciones de corte financiero realizadas por el postulante son suficientes para dar estos requisitos por cumplidos”.

**Tercero:** Que con respecto a dicha indicación del Área de Recursos Humanos, esta Junta Directiva estima que la experiencia del señor Alpízar Mora, por más de cinco años en puestos de Alta Gerencia relacionados con el desarrollo y comercialización de seguros, es una actividad eminentemente financiera, dado que tal y como lo señala el área de Recursos en su informe, dentro de las funciones desarrolladas se encuentran las siguientes: revisar la planificación financiera, realizar y controlar el presupuesto operativo de las áreas a cargo, verificar los instrumentos financieros de la institución, desarrollar modelos financieros y técnicos con indicadores de sensibilidad y pruebas de estrés, elaborar informes y datos estadísticos sobre los resultados de la gestión de las institución, realizar la función de control financiero (indicadores financieros, análisis de rentabilidad, análisis financiero de proyectos); funciones que sin lugar a dudas guardan relación con la actividad financiera e incluso coinciden con la mayoría de las funciones del puesto de Subgerente Financiero del BANHVI. Consecuentemente, esta Junta Directiva concluye que la actividad de intermediación financiera realizada por el señor Alpízar en empresas de seguros, así como los análisis financieros y de riesgos que debía atender, son suficientes para concluir que cumple con el requisito exigido.

**Cuarto:** Que atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 87-2020, y como producto de las observaciones realizadas en dicha sesión por parte de la Asesoría Legal, el Área de Recursos Humanos y la Oficialía de Cumplimiento han presentado a este Órgano Colegiado, mediante el oficio DAD-REH-OF-246-2020, información adicional y complementaria sobre las referencias patrimoniales del subgerente designado. De su análisis se desprende, en lo conducente, no solo el detalle de la naturaleza de los bienes a nombre del señor Alpízar, sino también que el señor Alpízar ha renunciado formalmente (presentando copia del trámite de inscripción de la renuncia ante el Registro Nacional), y no fue accionista, de la sociedad en la que ocupaba el puesto de fiscal y la cual aparentemente registra una deuda. Por consiguiente, al día de hoy, el nombramiento se ajusta cabalmente a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 7052, tomando también en consideración, según lo ha indicado la Asesoría Legal, que este Banco no tiene competencias para señalar responsabilidades que pudiese haber tenido el señor Alpízar en su actuación como fiscal de una sociedad mercantil.

**Quinto:** Que dado lo anterior y una vez verificado el cumplimiento de todos los requisitos correspondientes al cargo, lo procedente es ratificar el nombramiento indicado en el acuerdo N° 1 de la sesión 81-2020 y emitir las disposiciones complementarias, para garantizar el adecuado inicio de las funciones del señor Alpízar Mora.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Ratificar el nombramiento efectuado en el acuerdo N° 1 de la sesión 81-2020, al señor Álvaro Gustavo Alpízar Mora, mayor, casado una vez, Máster en administración de empresas y licenciado en Finanzas, vecino del cantón de La Unión, provincia de Cartago, cédula número 1-0882-0654, en el cargo de Subgerente Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda, por un período de seis años, a partir del 01 de diciembre del año 2020 y hasta el 30 de noviembre del año 2026.

**2)** El señor Alpízar Mora ejercerá la representación legal del Banco Hipotecario de la Vivienda, con las facultades de un apoderado generalísimo sin límite de suma, que determina el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, pudiendo sustituir su poder en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo. Además, podrá otorgar a quien designe, todo tipo de poderes, generalísimo, general, especial y judiciales generales o especiales, con o sin limitación de suma y según los términos que señale en cada acto de otorgamiento.

**3)** Se instruye a la Administración, para que proceda con los trámites administrativos necesarios para garantizar el inicio de funciones del señor Alpízar Mora en la fecha indicada; así como para que comunique los alcances del presente acuerdo a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y a los órganos de supervisión y control.

**4)** Se autoriza a la Asesoría Legal, para que coordine la designación de un notario, para que proceda a protocolizar el presente acuerdo, para su respectiva inscripción en el Registro Público.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud a este Banco para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– tres 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-1263-2020 del 06 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1321-2020, 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-1263-2020, 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, tres 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 ¢78.275.988,87 (setenta y ocho millones doscientos setenta y cinco mil novecientos ochenta y ocho colones con 87/100).

**2)** Para estos efectos, se autorizan tres 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 (¢) | Aporte familiar (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Angie Lucrecia Villalobos Salas | 6-0421-0695 | 6-226411-000 | 21,388,500.00 | 91,191.41 | 270,720.06 | 21,750,411.47 | 270,720.06 |
| Brittany Gutiérrez Lara | 1-1801-0147 | 6-239603-000 | 27,182,280.64 | 91,191.41 | 576,431.07 | 27,849,903.13 | 64,047.90 |
| Yenory Paulet Chaves Ruiz | 6-0396-0293 | 6-228323-000 | 28,124,869.90 | 91,191.41 | 459,612.96 | 28,675,674.27 | 196,976.98 |

**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 tres 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.

El cumplimiento de estas obligaciones y las indicadas en el punto 6 anterior, es de forma solidaria por parte de la empresa 3-101-713124 S.A. y de la empresa SYNSA, S.A., dado que ambas forman parte de un mismo grupo económico.

**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 expuestas en los estudios legales realizados por la Asesoría Legal de la entidad autorizada y elaborados por el Lic. Oscar Espinoza S.

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

**11)** 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°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1319-2020 del 06 de noviembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1264-2020 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, Coopealianza R.L. y Coocique R.L., para financiar diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1264-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1264-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Marvel Leonela Fonseca Ramírez | 2-0674-0689 | 2-585529 | San Ramón | CLCV | 10.000.000,00 | 8.862.384,82 | 110.023,41 | 366.744,70 | 19.119.106,11 |
| Juan Rafael Solano Mora | 7-0048-1235 | 7-78326 | Pococí | CLCV | 6.000.000,00 | 10.650.000,00 | 183.976,47 | 578.786,86 | 17.044.810,39 |
| Víctor Manuel Araya Naranjo | 2-0182-0679 | 1-700153 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.749.000,00 | 10.650.000,00 | 80.478,09 | 268.260,29 | 14.586.782,20 |
| Yan Carlos Hernández Bravo | 155826-  510520 | 5-223139 | Santa Cruz | CLCV | 6.000.000,00 | 8.950.000,10 | 113.359,86 | 377.866,21 | 15.214.506,45 |
| María Cristina Jiménez Jiménez | 9-0045-0978 | 2-522453 | San Carlos | CLCV | 6.096.000,00 | 10.650.000,00 | 193.650,00 | 387.300,00 | 16.939.650,00 |
| Olivier Antonio del Carmen Quesada Segura | 6-0183-0532 | 7-125054 | Pococí | CLCV | 2.400.000,00 | 9.500.000,00 | 175.000,00 | 481.175,00 | 12.206.175,00 |
| Joselyn Gabriela Arreola Duarte | 6-0398-0872 | 6-222366 | Puntarenas | CLCV | 5.885.000,00 | 8.950.000,10 | 76.795,79 | 255.985,98 | 15.014.190,29 |
| Juan Vargas Acuña | 1-0266-0196 | 2-570804 | Poás | CLCV | 7.695.000,00 | 10.788.754,22 | 57.272,08 | 572.720,79 | 18.999.202,93 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Anavita Picado Chinchilla | 1-0477-0239 | 1-685843 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.821.600,00 | 10.206.000,00 | 45.801,25 | 458.012,45 | 15.439.811,21 |
| **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 (¢)** |
| Velky del Carmen Martínez Mendoza | 155820-  098618 | 2-252681 | Orotina | CLCV | 6.841.720,00 | 9.030.000,00 | 51.319,64 | 513.196,35 | 16.333.596,72 |
| (\*) 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°4:

**Considerando:Primero:** Que Coopenae 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 del señor Gabriel del Rosario Espinoza Torres, cédula número 6-0113-0123, cuya propiedad, localizada en el distrito Mercedes del cantón de Atenas, provincia de Alajuela, fue afectada por un terraplén por lo que cuenta con una orden sanitaria de desalojo del Ministerio de Salud y las recomendaciones de la Municipalidad de Atenas y de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias; y además el ingreso mensual es de ¢238.000,00, proveniente de las labores que realizan el señor Espinoza Torres y su hijo como peones agrícolas y de una pensión que recibe su esposa.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1265-2020 del 06 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1320-2020, 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 ¢7.100.000,00 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 **¢7.100.000,00** (siete millones cien mil colones) a favor del señor Gabriel del Rosario Espinoza Torres, cédula número 6-0113-0123, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar por ¢238.939,40 permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² y con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢7.100.000,00), en el lote con folio real #2-524621, ubicado en el distrito Mercedes del cantón de Atenas, provincia de Alajuela; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢238.939,40.

**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.

**6)** Deberá solicitarse a la Municipalidad de Atenas, tomar las acciones que correspondan para que en el lote que ha sido declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto Conjunto Habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-167-SCB-2020, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir nueve núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés o el incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1259-2020 del 05 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-1318-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1259-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto Villas Marcel:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Keiryn María Rodríguez Matarrita | 5-0370-0655 | Faustino Sánchez Castro | 6-0151-0233 |
| Daisy Patricia Ramírez Ramírez | 5-0287-0605 | Rebeca de la Paza Galo Grillo | 5-0406-0345 |
| Sharon Rojas Contreras | 2-0363-0669 | María Luisa Méndez Contreras | 5-0373-0175 |
| Hellen Chavarría Castillo | 155820708817 | Giselle Giovanna Ramírez Ortiz | 5-0304-0975 |
| Lisbeth Ledezma Delgado | 1-1386-0897 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto Villas Marcel:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Jaqueline Soto Martínez | 5-0295-0734 | Gloriana Patricia Bonilla Espinoza | 5-0345-0424 |
| Dunnia Isabel Calvo Rivera | 1-0908-0187 | Andrés Alonso Castro Piña | 5-0326-0223 |
| David Esteban Contreras Contreras | 5-0310-0339 | Hailyn María Ondoy Viales | 5-0411-0536 |
| Karen Adriana Contreras Benavente | 5-0380-0811 | Yoxani Verónica Mendoza Villagra | 5-0412-0645 |
| Ana Gabriela Ortega Gutiérrez | 5-0379-0205 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1313-2020 del 06 de noviembre de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1233-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo de liquidación y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio I, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar los plazos para la finalización de las obras, la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero, aprobar la reasignación de saldos solicitada y el financiamiento adicional para las obras y actividades indicadas en dicho informe.

**Tercero:** Que de conformidad con el análisis realizado, esta Junta Directiva estima pertinente de posponer la resolución del financiamiento para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, con el propósito de que se presente a un informe complementario que contenga un detalle de los costos que se pretenden financiar, debiéndose además verificar que las obras adicionales requeridas por el AyA, se sustentan en lo dispuesto en el reglamento de recepción de plantas de tratamiento del año 2008. Y en sentido, se decide autorizar el financiamiento adicional para la construcción de 170,4 m² de acera al costado norte de la calle 2 del proyecto, y la ampliación del plazo requerido.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto Don Sergio I, una ampliación de siete meses al plazo del Contrato de Administración de Recursos, a partir de la firma de la adenda al contrato entre el BANHVI y la Entidad Autorizada.

**2)** Aprobar un financiamiento adicional de ¢3.930.567,81, para la construcción de 170,4 m² de acera al costado norte de la calle 2 del proyecto Don Sergio I. Dicho monto será liquidable contra los informes del fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el plazo y el monto autorizados en el presente acuerdo.

**4)** Posponer la resolución del financiamiento para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, con el propósito de que se presente a esta Junta Directiva, un informe complementario que contenga un detalle de los costos que se pretenden financiar, debiéndose además verificar que las obras adicionales requeridas por el AyA, se sustentan en lo dispuesto en el reglamento de recepción de plantas de tratamiento del año 2008.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1323-2020 del 06 de noviembre de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1269-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto de Bono Colectivo Guararí, ubicado en el distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 71-2017, del 02 de octubre de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de reasignar saldos a favor del proyecto, por la suma de ¢5.893.377,86, con el propósito de costear las siguientes actividades: cambio de obras en los parques N° 15 y N° 22; la colocación de 8 metros adicionales de tubería pluvial de 750 mm; y la ejecución de obras adicionales en áreas de parques para mejor ajuste de los elementos en campo. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al INVU para el referido proyecto, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1269-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para el proyecto de Bono Colectivo Guararí, la reasignación de saldos presupuestarios por la suma de ¢5.893.377,86 (cinco millones ochocientos noventa y tres mil trescientos setenta y siete colones con 86/100), para financiar las obras adicionales que se detallan en el informe DF-OF-1269-2020 de la Dirección FOSUVI.

Los recursos serán liquidables, contra los informes del fiscal de inversión de la entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1325-2020 del 06 de noviembre de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1271-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Santa Marta III etapa, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de reasignar saldos a favor del proyecto, por la suma de ¢29.764.318,48, con el propósito de costear la segregación de las fincas y los costos adicionales para la formalización de las operaciones. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al INVU para el referido proyecto, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1271-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de vivienda Santa Marta etapa III, un financiamiento adicional de **¢29.764.318,48** (veintinueve millones setecientos sesenta y cuatro mil trescientos dieciocho colones con 48/100), para el pago de la segregación de las fincas y los costos adicionales para la formalización de las operaciones, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1271-2020 de la Dirección FOSUVI.

**2)** La presente autorización no es en beneficio del desarrollador (Ventesa G.D.D. S.A.) ni de cualquier reclamo que tenga en curso, dado que el pago de las segregaciones y de los gastos de formalización, es ajeno a dicho desarrollador.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante los oficios C-1049-DC-2020 del 16 de octubre de 2020, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio Linda Vista, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2017 del 06 de abril de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1270-2020 del 06 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1324-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos requeridos, recomienda aprobar una prórroga de tres meses para la liberación de las garantías y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1270-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Condominio Linda Vista, un plazo adicional de tres meses, a partir de la firma de la adenda al contrato vigente, para la liberación de las garantías y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, incorporando el plazo autorizado en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Condominio Horizontal Residencial La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que la MUCAP ha solicitado la aprobación de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del citado proyecto: a) financiar los gastos de formalización a tres familias sustitutas que fueron incorporadas al proyecto; y b) cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a 17 familias beneficiarias, debido a las modificaciones que se han dado en la condición de los núcleos familiares.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1268-2020 del 06 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1322-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1268-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar el cambio de lotes y la modificación al tipo de vivienda para 17 familias del proyecto La Joya de Sardinal, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-1268-2020 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Aprobar a la MUCAP un financiamiento adicional e incorporar al contrato del proyecto La Joya, un monto total de **¢175.003,85** (ciento setenta y cinco mil tres colones con 85/100), para sufragar los gastos de formalización de tres familias del proyecto, según se indica en el citado informe DF-OF-1268-2020.

**3)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el monto indicado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1315-2020 del 03 de noviembre de 2020, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva el informe DF-OF-1238-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para liberar saldos no ejecutados de recursos asignados al proyecto de vivienda Nuestra Señora (llave en mano), tramitado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, por un monto total de ¢17.794.955,32 con el fin de realizar el cierre del saldo de dicho proyecto.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-1238-2020 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la liberación de recursos no invertidos en el proyecto de vivienda Nuestra Señora (llave en mano), tramitado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, por un monto de ¢17.794.955,32 correspondiente a la anulación del bono a favor del señor Stiph Gerardo Villalobos Oconitrillo, cedula 1-1409-0682, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-1238-2020 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Crear una comisión de trabajo para darle seguimiento a la labor de la Unidad de Cumplimiento Normativo, conformada por las Directoras Ulibarri Pernús y Pérez Gutiérrez, así como por la oficial de Cumplimiento Normativo.

Instruir a la Gerencia General, para que coordine la participación de la oficial de Cumplimiento Normativo, a una próxima sesión de esta Junta Directiva, con el propósito de que informe sobre los asuntos tratados con la Superintendencia General de Entidades Financieras, en la reunión del pasado 5 de noviembre.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que un plazo de quince días resuelva la solicitud planteada en el oficio del 30 de octubre 2020, mediante el cual, la señora Mayra Calderón Arce, solicita autorización para vender su vivienda y no reintegrar el monto del bono, con el fin de adquirir otra vivienda cerca de sus hijas.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Administración, para que en un plazo de quince días presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, con respecto al oficio del 02 de noviembre de 2020, mediante el cual, la señora Yendry Monge Portuguez, Gerente del Centro de Negocios de Guápiles, del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, solicita la anulación del Bono de la señora Rosa María Camacho Oreamuno.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Comisionar a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que coordine la fecha de la audiencia solicitada por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, por medio del oficio MIVAH-DMVAH-0771-2020, del 04 de noviembre de 2020, para exponer los alcances del proyecto de *Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares*.

## Acuerdo Unánime.-

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