BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 90-2020**

**DEL 16 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, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez. Los Directores Eloísa Ulibarri Pernús y Kenneth Pérez Venegas, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 04:21 y 17:08, respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El Lic. Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 06:07.

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

#### 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°86-2020 del 02/11/2020 y N°87-2020 del 05/11/2020.
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 veintitrés bonos extraordinarios en el proyecto Malinche IV.
4. Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para dieciocho casos del proyecto Corrales Negros.
5. Solicitud de aprobación de veintiocho bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios individuales.
7. Solicitud de aprobación de un caso individual de segundo bono.
8. Sustitución de setenta y cinco beneficiarios del proyecto Santa Marta III.
9. Sustitución de nueve beneficiarios del proyecto Caña Real.
10. Solicitud de cambio de lote y tipo de solución habitacional en ocho casos del proyecto Llanuras de Canaán.
11. Solicitud de anulación de un caso de bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda de Ahorro y Préstamo.
12. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto San Martín de Siquirres.
13. Plan de acción para atender los hallazgos de la Auditoría Externa de los estados financieros del FOSUVI.
14. Consulta sobre la situación de los proyectos Hojancha y Shikabá y de las solicitudes del INVU sobre el financiamiento de proyectos.
15. Consulta sobre la situación del proyecto Las Brisas II.
16. Información sobre el plan anual 2021 de labores de la Auditoría Interna.
17. Autorización de vacaciones al Auditor Interno y licencia para participar en el “Foro Auditoría Interna considerando los efectos de COVID-19".
18. Oficio de la Federación de Mutuales, solicitando valorar dos cambios al Reglamento de Créditos de Naturaleza no Habitacional.
19. Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General, reiterando advertencia ante el vencimiento de los plazos para atender las recomendaciones de varios estudios comunicados por esa Auditoria.
20. Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo informe sobre el “Índice Institucional de Cumplimiento de Disposiciones y Recomendaciones”.
21. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información para el estudio que está realizando sobre la gestión financiera y las plataformas tecnológicas del sector público.
22. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre la disposición relacionada con la optimización de los procesos y tecnologías de información.
23. Copia de oficio enviado por la Constructora León Aguilar a la Gerencia General, solicitando colaboración para el pago pendiente de sumas correspondientes al IVA, por varios casos de bono gestionados por esa empresa.
24. Copia de dictamen remitido por la Asesoría Legal a la Gerencia General, sobre el pago de montos relacionados con la aplicación de protocolos por la pandemia del Covid-19, en el proyecto Limón 2000.
25. Copia de oficio enviado por el señor Guido Quirós Vargas a la Gerencia General, solicitando orientación para concluir el trámite de su bono en Coopealianza, con la empresa Constructora León Aguilar.
26. Copia de oficio enviado por el Departamento de Análisis y Control a la señora Mayra Calderón Arce, informando sobre los documentos que debe presentar para valorar el otorgamiento de un permiso para vender la vivienda sin reintegrar el bono.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°86-2020 del 02/11/2020 y N°87-2020 del 05/11/2020**

Minuto 01:04 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 86-2020, celebrada el 02 de noviembre de 2020.

Minuto 15:57 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 16:48 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 87-2020, celebrada el 05 de noviembre de 2020.

Minuto 18:50 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 19:50 Se procede a conocer información sobre la situación actual de la asignación de los recursos para el FOSUVI, contemplados en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”.

La Directora Presidenta, apoyada luego por el señor Gerente General, explica el proceso que se está siguiendo en la Asamblea Legislativa, tendientes a que el BANHVI logre la restitución de los ¢28.000 millones.

Minuto 20:55 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**3° Solicitud de aprobación de veintitrés bonos extraordinarios en el proyecto Malinche IV**

Minuto 20:58 Se conoce el oficio GG-ME-1350-2020 del 13 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1294-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de 23 viviendas en el proyecto habitacional Malinche IV, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 23 familias que habitan en condición de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

La arquitecta Salas Rodríguez presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido y, entre otras cosas, señala que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢689,2 millones, que incluye la compra de las 23 viviendas y los respectivos gastos de formalización de las operaciones, para un Bono promedio de ¢29,9 millones; concluyendo se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con los respectivos requisitos.

Minuto 28:00 La arquitecta Salas Rodríguez atiende varias consultas de los señores Directores, relacionadas fundamentalmente con el costo de las soluciones de vivienda y el área de los lotes en las diferentes etapas del proyecto.

Minuto 32:55 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para dieciocho casos del proyecto Corrales Negros**

Minuto 34:30 Se conoce el oficio GG-ME-1348-2020 del 13 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1288-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por 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–, la compra de 18 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas que habitan en situación de extrema necesidad, en el proyecto habitacional Corrales Negros, ubicado en el distrito Santa Cecilia del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Tanto la licenciada Camacho Murillo como la arquitecta Salas Rodríguez, presentan los aspectos más relevantes de la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, así como las características de este proyecto habitacional y su entorno, destacado que con este grupo de casos se dará solución habitacional a 18 familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad. Destaca las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de ¢311,9 millones para las 18 operaciones, que incluye la compra de los lotes, la construcción de las viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las operaciones, para un bono promedio de ¢17,3 millones.

Minuto 44:10 La arquitecta Salas Rodríguez atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, relacionadas fundamentalmente con las obras de infraestructura faltantes, la retención para garantizar la conclusión de las obras, el origen de las familias beneficiarias, la disponibilidad de los servicios de electricidad y agua potable, el plazo para formalizar las operaciones y la conveniencia de valorar opciones para agilizar ese trámite.

Minuto 64:21 Conocidos y suficientemente discutidos los informes presentados por la Administración, la Junta Directiva resuelve otorgar el financiamiento requerido, en los mismos términos que se proponen en el estudio realizado por la Dirección FOSUVI y según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Salas Rodríguez y Serrano Chavarría.

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

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

Minuto 78:53 Se conoce el oficio GG-ME-1356-2020 del 13 de noviembre de 2020, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1303-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopeande N° 1 R.L., Coocique R.L. y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar veintiocho 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 presenta 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 84:25 La Directora Ulibarri Pernús se excusa de participar en la discusión y resolución del caso del señor Rolando Navarrete Cárdenas, dado que están relacionados con la Fundación Promotora de Vivienda.

Minuto 85:00 Se conoce una inquietud del Director Alvarado Herrera, sobre el caso de la señora Marjorie Guadamuz Ugalde, cuya solución comprende la construcción de una vivienda con tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de tres miembros. Y al respecto, se resuelve posponer la resolución de esta solicitud de financiamiento y requerirle a la Asesoría Legal que se pronuncie sobre la pertinencia jurídica del subsidio.

Minuto 101:12 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de las señoras Edith Álvarez Umaña y Rosa García Mendoza; en el primer caso, porque la casa tiene tres dormitorios y la familia consta únicamente de tres miembros; y el segundo caso, porque la casa de 66 m² tiene tres dormitorios y la familia consta únicamente de cuatro miembros. En ambos casos, porque esas condiciones se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 102:55 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, con la abstención de la Directora Ulibarri Pernús en el caso antes indicado y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 3**, **N° 4**, **N° 5** y **N° 6** que se anexan a esta minuta.

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

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

Minuto 108:15 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-1354-2020 del 13 de noviembre de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1305-2020 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 dos 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, 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 110:00 Conocidos los informes 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, en los mismos términos recomendados por la Administración y según consta en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 110:32 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-1355-2020 del 13 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1304-2020 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 Virgita del Socorro Madrigal Vásquez, cédula número 2-0451-0296, cuya propiedad, localizada en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela, fue construida 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 ¢200.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Madrigal Vásquez como empleada doméstica. 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 111:01 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 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Sustitución de setenta y cinco beneficiarios del proyecto Santa Marta III**

Minuto 111:30 Se conoce el oficio GG-ME-1353-2020 del 13 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1307-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para sustituir setenta y cinco núcleos familiares 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. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar 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 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 114:50 La licenciada Camacho Murillo atiende una serie de consultas y observaciones de los señores Directores, especialmente con respecto a las situaciones que han impedido la sustitución oportuna de las familias y la autorización que desde hace varios obtuvieron las familias sustitutas para habitar las casas en comodato, y sobre lo cual se pronuncian tanto el señor Gerente General como el licenciado Mora Villalobos. Y al respecto se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que investigue los antecedentes de la autorización que –según lo informado por la Directora del FOSUVI– otorgó la entidad autorizada desde hace varios años, a un grupo de familias sustitutas para habitar el proyecto, en condición de comodato y sin contar para ello con la autorización formal del BANHVI. Lo anterior, para que con base en los resultados de dicha investigación y previa consulta a la Asesoría Legal, se presente a esta Junta Directiva el informe y las recomendaciones correspondientes.

Minuto 131:14 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0858-2019 y con las disposiciones adicionales que se han estimado pertinentes. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Sustitución de nueve beneficiarios del proyecto Caña Real**

Minuto 150:13 Se conoce el oficio GG-ME-1340-2020 del 10 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1279-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir nueve núcleos familiares del proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar 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 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 153:09 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0858-2019, según consta en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud de cambio de lote y tipo de solución habitacional en ocho casos del proyecto Llanuras de Canaán**

Minuto 153:45 Se conoce el oficio GG-ME-1339-2020 del 10 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1280-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a ocho familias del proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a ocho familias del proyecto, debido a las modificaciones a la conformación de los núcleos familiares.

Concluye afirmando que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se considera pertinente según la normativa establecida para estos casos, por lo que recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Minuto 156:23 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 resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud de anulación de un caso de bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda de Ahorro y Préstamo**

Minuto 157:02 Se conoce el oficio GG-ME-1351-2020 del 13 de noviembre de 2020, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1295-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2019, del 14 de octubre de 2019, a favor de la señora Rosa María Camacho Oreamuno, cédula de identidad N° 2-0367-0061. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que recomienda acoger la solicitud del Grupo Mutual, por las siguientes razones:

a) El caso fue registrado en el año 2013, pero por varios inconvenientes se atrasó.

b) La vendedora del lote desistió de la venta y el caso no pudo formalizarse una vez emitido.

c) La familia consiguió otro lote y la respectiva opción de venta, por lo que necesita anular el bono aprobado para postularse nuevamente.

Minuto 158:37 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto San Martín de Siquirres**

Minuto 159:35 Se conoce el oficio GG-ME-1352-2020 del 13 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1301-2020 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 del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional San Martín de Siquirres, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón, 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 42-2015 del 13 de julio de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el plazo requerido, recomendando aprobar una prórroga por un período total de siete meses, con el fin de entregar al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, la planta de tratamiento de aguas residuales.

Minuto 168:04 Los señores Directores proceden a analizar el informe de la Administración, haciendo particular énfasis en la necesidad de valorar acciones, para procurar que el AyA reciba de forma oportuna las plantas de tratamiento construidas en los proyectos de vivienda, y evitar así los costos que le generan al FOSUVI los reiterados atrasos que se dan en este proceso, tanto en mantenimiento y operación, como en la ejecución de obras adicionales.

Minuto 182:50 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 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Plan de acción para atender los hallazgos de la Auditoría Externa de los estados financieros del FOSUVI**

Minuto 183:28 Se conoce el oficio GG-ME-1314-2020 del 03 de noviembre de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 62-2020, del 10 de agosto de 2020, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1236-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un reporte sobre la implementación del plan de acción, para atender los hallazgos identificados por la auditoría externa de los Estados Financieros del FOSUVI, al cierre de diciembre de 2019, elaborados por el Despacho Crowe Horwath CR. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando un cuadro que contiene el detalle de los hallazgos de la auditoría externa, las acciones formuladas para atender las debilidades identificadas, las actividades realizadas hasta el pasado mes de setiembre y las acciones pendientes de ejecutar.

Minuto 216:40 Los señores Directores analizan los datos presentados, con la participación del señor Gerente General y la licenciada Camacho Murillo, quienes atienden las consultas y las observaciones que se van planteando al respecto.

Minuto 231:20 De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva da por conocido el informe y decide girar instrucciones a la Administración, para que el próximo informe incluya un cronograma que, entre otras cosas, contenga el porcentaje de avance de cada acción con respecto a la fecha de finalización establecida y las eventuales desviaciones. Y adicionalmente, se solicita al Departamento Financiero que cuantifique los datos sobre la implementación de las acciones relacionadas con esa área, particularmente con respecto a las conciliaciones, según el avance presentado. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Consulta sobre la situación de los proyectos Hojancha y Shikabá y de las solicitudes del INVU sobre el financiamiento de proyectos**

Minuto 236:30 Atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre el desarrollo del proyecto Hojancha y a raíz de una inquietud que le transmitió el Diputado Peña, la licenciada Camacho Murillo explica que se ha logrado resolver un asunto contractual entre el INVU y la empresa desarrolladora, y actualmente el INVU está atendiendo un problema de fugas que se presentan en el proyecto, pero no se conoce de problemas constructivos en las viviendas.

Minuto 03:26 (grabación B) Respondiendo otra consulta del Director Alvarado Herrera sobre la situación actual del proyecto Shikabá, en Alajuelita, la licenciada Camacho Murillo explica que el proyecto fue recibido por la Municipalidad y actualmente se encuentra en ejecución el trámite en el INVU. Agrega que se hay cerca de 200 casas que podrían estarse entregando en comodato y se está contratado un estudio para definir la propuesta del muro de contención que debe desarrollarse para proteger a un grupo de viviendas.

Minuto 10:13 (grabación B) Atendiendo una consulta adicional del Director Alvarado Herrera sobre las solicitudes de proyectos del INVU que se encuentren pendientes de aprobación por parte del BANHVI, el señor Gerente General señala que actualmente no se tienen proyectos del INVU pendientes de aprobación, pero se está valorando un mecanismo viable para financiar el desarrollo de algunos proyectos del INVU, como por ejemplo Duarco Cocorí, que ya cuentan con planos constructivos.

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

**15° Consulta sobre la situación del proyecto Las Brisas II**

Minuto 17:05 (grabación B) Respondiendo una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez sobre la situación actual del proyecto Las Brisas II, la licenciada Camacho Murillo explica que se está suspendiendo el contrato con la empresa, porque no se ha recibido la respuesta de la Municipalidad sobre el trámite de la demarcación del área de protección en la que aparentemente estarían tres de los edificios.

La Directora Presidenta amplía esta información, indicando las gestiones que está realizando el MIVAH para aclarar y resolver el diferendo con la Municipalidad de La Unión; y atiende las inquietudes que al respecto plantean los demás señores Directores, coincidiendo finalmente en la conveniencia de incluir este asunto en la agenda de una próxima sesión.

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

**16° Información sobre el plan anual 2021 de labores de la Auditoría Interna**

Minuto 31:02 (grabación B) El señor Auditor informa que el Plan Anual de Trabajo para el año 2021, se envió a la Contraloría General de la República, dentro del plazo establecido por ese ente contralor, considerando para ello las sugerencias de esta Junta Directiva. Al respecto, la Junta Directiva toma nota.

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

**17° Autorización de vacaciones al Auditor Interno y licencia para participar en el “Foro Auditoría Interna considerando los efectos de COVID-19"**

Minuto 32:50 (grabación B) La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del señor Auditor Interno, para disfrutar de vacaciones el próximo 1° de diciembre y derogar el acuerdo N° 10 de la sesión 82-2020, debido a que no disfrutó de vacaciones el día autorizado en dicha resolución. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

Minuto 37:14 (grabación B) Se conoce y avala una solicitud del señor Auditor Interno , para participar en el “Foro Auditoría Interna considerando los efectos de COVID-19", el martes 03 de diciembre de 2020, de 2:00 p.m. a 3:00 p.m., organizado por los institutos de auditores internos de Guatemala, El Salvador y Nicaragua, en el marco del Congreso Regional de Auditoría Interna. Lo anterior, en el entendido que, según lo ofrecido por el señor Auditor Interno, ese mismo día estará reponiendo el tiempo utilizado en dicho foro, y conforme se indica en el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**18° Oficio de la Federación de Mutuales, solicitando valorar dos cambios al Reglamento de Créditos de Naturaleza no Habitacional**

Minuto 40:35 (grabación B) Se conoce el oficio DE-049-2020 del 03 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo de Costa Rica, solicita valorar dos cambios al Reglamento de Créditos de Naturaleza no Habitacional, con el propósito de enfrentar mejor la situación actual del país

.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General, reiterando advertencia ante el vencimiento de los plazos para atender las recomendaciones de varios estudios comunicados por esa Auditoria**

Minuto 41:17 (grabación B) Se conoce copia del oficio AI-OF-AD-003-2020 del 09 de noviembre de 2020, mediante el cual el señor Auditor Interno le reitera a la Gerencia General, la advertencia ante el vencimiento de los plazos para atender las recomendaciones de varios estudios comunicados por esa Auditoría.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo informe sobre el “Índice Institucional de Cumplimiento de Disposiciones y Recomendaciones”**

Minuto 41:52 (grabación B) Se conoce el oficio N° 16974 (DFOE-SD-1976) del 04 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, remite informe sobre el “Índice Institucional de Cumplimiento de Disposiciones y Recomendaciones”.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 19** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información para el estudio que está realizando sobre la gestión financiera y las plataformas tecnológicas del sector público**

Minuto 43:07 (grabación B) Se conoce el oficio N° 17684 (DFOE-SAF-0492) del 10 de noviembre de 2020, mediante el cual, la señora Julissa Sáenz Leiva, Gerente del Área de Fiscalización del Sistema de Administración Financiera de la República, de la Contraloría General de la República, solicita información para el estudio que está realizando sobre la gestión financiera y las plataformas tecnológicas del sector público.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 20** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre la disposición relacionada con la optimización de los procesos y tecnologías de información**

Minuto 43:24 (grabación B) Se conoce el oficio N° 17727 (DFOE-SD-2138) del 11 de noviembre de 2020, mediante el cual, la señora Ligia Segura Salazar, Fiscalizadora del Área de Fiscalización de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita información sobre la disposición 4.4 del informe N° DFOE-EC-IF-00026-2019, relacionada con la implementación del Plan Maestro del Proyecto de Rediseño del Sistema de Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 21** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Copia de oficio enviado por la Constructora León Aguilar a la Gerencia General, solicitando colaboración para el pago pendiente de sumas correspondientes al IVA, por varios casos de bono gestionados por esa empresa**

Minuto 43:51 (grabación B) Se conoce escrito del 12 de noviembre de 2020, mediante el cual el ingeniero Diego León Carazo de la Constructora León Aguilar, solicita colaboración para el pago pendiente de sumas correspondientes al IVA, por varios casos de bono gestionados por esa empresa

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

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

**24° Copia de dictamen remitido por la Asesoría Legal a la Gerencia General, sobre el pago de montos relacionados con la aplicación de protocolos por la pandemia del Covid-19, en el proyecto Limón 2000**

Minuto 44:02 (grabación B) Se conoce copia del oficio AL-OF-086-2020 del 13 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Asesoría Legal le remite al asistente de la Gerencia General, dictamen sobre el pago de montos relacionados con la aplicación de protocolos por la pandemia del Covid-19, en el proyecto Limón 2000.

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

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

**25° Copia de oficio enviado por el señor Guido Quirós Vargas a la Gerencia General, solicitando orientación para concluir el trámite de su bono en Coopealianza, con la empresa Constructora León Aguilar**

Minuto 44:10 (grabación B) Se conoce escrito del 13 de noviembre de 2020, mediante el cual el señor r Guido Quirós Vargas le solicita a la Gerencia General, orientación para concluir el trámite de su bono en Coopealianza, con la empresa Constructora León Aguilar.

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

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

**26° Copia de oficio enviado por el Departamento de Análisis y Control a la señora Mayra Calderón Arce, informando sobre los documentos que debe presentar para valorar el otorgamiento de un permiso para vender la vivienda sin reintegrar el bono**

Minuto 44:20 (grabación B) Se conoce copia del oficio DAC-OF-2853-2020 del 12 de noviembre del 2020, mediante el cual el Departamento de Análisis y Control, le remite a la señora Mayra Calderón Arce, información sobre los documentos que debe presentar, para valorar el otorgamiento de un permiso para vender la vivienda sin reintegrar el monto del bono.

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

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

Minuto 46:45 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con cincuenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 90-2020**

**DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de 23 viviendas en el proyecto habitacional Malinche IV, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 23 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0952-2020, DF-DT-IN-0969-2020 y DF-DT-ME-0976-2020, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor del terreno es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto al manejo y uso del alcantarillado sanitario, la verificación del funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales y la retención de recursos a la empresa constructora, como garantía para la operación y el funcionamiento de la estación de bombeo.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1294-2020 del 13 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-1350-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1294-2020, valorando –según lo ha documentado la Administración– que 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, el financiamiento requerido para la compra de 23 viviendas, en el proyecto habitacional Malinche IV, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 23 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa 3-101-706651 S.A., como vendedora de los inmuebles, por un monto total de ¢689.231.793,71 (seiscientos ochenta y nueve millones doscientos treinta y un mil setecientos noventa y tres colones con 71/100), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefe de familia** | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Monto Inmueble (¢) | Gastos de Formalización (¢) | GF a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) | Aporte familiar (¢) |
| Karol Barboza Alvarado | 1-1180-0440 | 5-232582-000 | 31,731,800.00 | 715,549.02 | 643,994.11 | 32,375,794.11 | 71,554.90 |
| Laura Valerín Bustos | 5-0398-0623 | 5-232583-000 | 29,088,900.00 | 670,368.79 | 469,258.15 | 29,558,158.15 | 201,110.64 |
| Nicole Santana Cabalceta | 5-0423-0701 | 5-232584-000 | 29,088,900.00 | 670,368.79 | 603,331.91 | 29,692,231.91 | 67,036.88 |
| Karina Sancho Gutiérrez | 5-0416-0041 | 5-230118-000 | 29,088,900.00 | 670,368.79 | 603,331.91 | 29,692,231.91 | 67,036.88 |
| Beatriz Flores Alfaro | 155822-495501 | 5-230119-000 | 29,088,900.00 | 670,368.79 | 469,258.15 | 29,558,158.15 | 201,110.64 |
| David Rodríguez Céspedes | 5-0375-0722 | 5-230120-000 | 29,088,900.00 | 670,368.79 | 469,258.15 | 29,558,158.15 | 201,110.64 |
| José Ramos Grijalba | 5-0260-0101 | 5-230121-000 | 29,088,900.00 | 670,368.79 | 469,258.15 | 29,558,158.15 | 201,110.64 |
| Joselyn Corrales Bustos | 5-0408-0611 | 5-230122-000 | 29,088,900.00 | 670,368.79 | 469,258.15 | 29,558,158.15 | 201,110.64 |
| Michelle Sánchez Mejía | 5-0412-0814 | 5-230123-000 | 29,088,900.00 | 670,368.79 | 603,331.91 | 29,692,231.91 | 67,036.88 |
| María Méndez Valle | 5-0409-0395 | 5-230124-000 | 29,088,900.00 | 670,368.79 | 469,258.15 | 29,558,158.15 | 201,110.64 |
| Katherine López Bustos | 1-1463-0854 | 5-230125-000 | 29,088,900.00 | 670,368.79 | 603,331.91 | 29,692,231.91 | 67,036.88 |
| Nuria Gutiérrez Cisnero | 5-0378-0765 | 5-230126-000 | 29,088,900.00 | 670,368.79 | 469,258.15 | 29,558,158.15 | 201,110.64 |
| María Yendry Jarquín Ramos | 5-0403-0651 | 5-230127-000 | 29,088,900.00 | 670,368.79 | 603,331.91 | 29,692,231.91 | 67,036.88 |
| Wendy Avilés Gutiérrez | 5-0291-0211 | 5-230128-000 | 31,585,500.00 | 713,057.37 | 356,528.68 | 31,942,028.68 | 356,528.68 |
| Aleida González Calderón | 1-1373-0766 | 5-230137-000 | 29,505,000.00 | 677,479.32 | 474,235.52 | 29,979,235.52 | 203,243.79 |
| Roximy Gómez Lara | 5-0329-0127 | 5-230138-000 | 29,410,000.00 | 675,860.59 | 608,274.53 | 30,018,274.53 | 67,586.06 |
| Luis Miguel Díaz Cabalceta | 5-0359-0622 | 5-236422-000 | 29,410,000.00 | 675,860.59 | 473,102.41 | 29,883,102.41 | 202,758.18 |
| Vivian Coronado Dinarte | 5-0375-0539 | 5-236423-000 | 29,410,000.00 | 675,860.59 | 608,274.53 | 30,018,274.53 | 67,586.06 |
| Yessamín Carrillo Chavarría | 5-0425-0516 | 5-236424-000 | 29,410,000.00 | 675,860.59 | 608,274.53 | 30,018,274.53 | 67,586.06 |
| Arlen Busto Andino | 155823-382810 | 5-236425-000 | 29,410,000.00 | 675,860.59 | 473,102.41 | 29,883,102.41 | 202,758.18 |
| Levis Antonia Bermúdez Fierro | 155819-232223 | 5-236426-000 | 29,410,000.00 | 675,860.59 | 473,102.41 | 29,883,102.41 | 202,758.18 |
| Maria Félix Arauz Bran | 5-0174-0726 | 5-236427-000 | 29,505,000.00 | 677,479.32 | 474,235.52 | 29,979,235.52 | 203,243.79 |
| Runia Ortega Angulo | 5-0231-0518 | 5-236428-000 | 29,410,000.00 | 675,860.59 | 473,102.41 | 29,883,102.41 | 202,758.18 |

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

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

**4.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, verificar que los beneficiarios reciban el bien libre de gravámenes y queden libres 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 el vendedor y cada familia.

**6.** Previo a la formalización de las operaciones, deberán instalarse las llaves de chorro que no fueron colocadas en las pilas de las viviendas (para evitar robos).

**7.** En el acto de formalización de las operaciones, deberá indicarse a los beneficiarios, que la garantía de la empresa constructora no aplica cuando se realizan modificaciones a las viviendas o sus sistemas (por ejemplo: alteraciones del sistema eléctrico).

**8.** La formalización de las 23 soluciones habitacionales, deberá efectuarse cumpliendo con el permiso del ICAA, para el manejo y uso del alcantarillado sanitario, para lo cual, la empresa constructora del proyecto, SYNSA, S.A., según compromiso de nota del 4 de diciembre de 2019, remitido por medio del oficio C-1226-DC-19 de 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 (p.e. electricidad y agua potable), sin que implique costos adicionales para el BANHVI. Dichos documentos fueron remitidos con firma digital y se dispone de copia impresa en el expediente del proyecto.

**9.** 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 6 meses, los registros de buen funcionamiento del sistema de bombeo que así lo comprueben.

**10.** El BANHVI deberá realizar una retención a la empresa desarrolladora SYNSA, 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 recibidas las obras a satisfacción por parte de Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. Mediante compromiso de nota del 4 de diciembre de 2019, remitido por medio del oficio C-1226-DC-19 de la entidad autorizada, el representante legal de la sociedad propietaria de los inmuebles postulados, acepta la retención del 1% del monto de formalización, hasta que el sistema de impulsión de la urbanización Malinche sea recibido a satisfacción por el ente público encargado. Dichos documentos fueron remitidos con firma digital y se dispone de copia impresa en el expediente del proyecto.

**11.** Deberán acatarse todas las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico, en informe DF-DT-IN-0969-2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de 18 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Corrales Negros, ubicado en el distrito Santa Cecilia del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 18 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0504-2020, DF-DT-IN-0517-2020 y DF-DT-ME-0523-2020, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR-Canadá y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa fundación, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la actualización del formulario S-002-17, la vigencia de los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la retención de fondos para garantizar la ejecución de las obras pendientes, la recepción de áreas públicas por parte de la Municipalidad, la liquidación de los costos administrativos y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1288-2020 del 10 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1348-2020, del 13 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la Fundación CR-Canadá, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-1288-2020 de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración–se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 18 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Corrales Negros, ubicado en el distrito Santa Cecilia del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la empresa Walter Araya Martínez y Asociados S.A., cedula jurídica 3-101-139456, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de ¢311.861.097,62 (trescientos once millones ochocientos sesenta y un mil noventa y siete colones con 62/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 18 lotes por un monto total de ¢118.016.000,00.

b) Construcción de 18 viviendas por un monto total de ¢185.808.560,00.

c) Proporcional para el rubro de fiscalización para las 18 viviendas, por un monto total de ¢1.393.564,20.

d) Kilometraje de la fiscalización para las 18 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢1.393.564,20.

e) Gastos de formalización para las 18 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢5.249.409,23.

**2.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefatura de familia** | **Cédula**  | **Folio Real** | **Monto de terreno (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte familiar (¢)** |
| Domingo Antonio Quintanilla | 155801-102801 | 5-183108-000 | 8.416.000,00 | 11.955.846,11 | 89.668,85 | 89.668,85 | 292.597,22 | 20.843.781,02 | 125.398,81 |
| Wilfredo Cortes Bonilla  | 155802-391023 | 5-183109-000 | 8.416.000,00 | 11.955.846,11 | 89.668,85 | 89.668,85 | 376.196,42 | 20.927.380,23 | 41.799,60 |
| Marjorie Judith Sanchez Morales | 5-0337-0208 | 5-183110-000 | 8.416.000,00 | 11.955.846,11 | 89.668,85 | 89.668,85 | 376.196,42 | 20.927.380,23 | 41.799,60 |
| Maxdiel de Jesus Molina Ortiz | 5-0356-0621 | 5-183111-000 | 8.416.000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 278.325,97 | 18.840.335,11 | 119.282,56 |
| Esther Yanira Busco Garcia | 5-0393-0189 | 5-183114-000 | 6.176.000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 247.318,77 | 16.569.327,91 | 105.993,76 |
| Mixigladys Junes Guzman  | 5-0368-0885 | 5-183116-000 | 6.144.000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 317.411,76 | 16.607.420,89 | 35.267,97 |
| Lauren Scarlette Jiron Bustos  | 5-0413-0452 | 5-183117-000 | 6.112.000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 316.842,24 | 16.574.851,37 | 35.204,69 |
| Karla Eunice Muñoz  | 155809-525809 | 5-183118-000 | 6 112 000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 316.842,24 | 16.574.851,37 | 35.204,69 |
| Jennifer Jeanette Rodriguez Vega | 5-0406-0409 | 5-183119-000 | 6.080.000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 316.272,72 | 16.542.281,85 | 35.141,41 |
| Norma del Rosario Rodriguez Cortes | 5-0385-0081 | 5-183120-000 | 6.048.000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 245.546,93 | 16.439.556,07 | 105.234,40 |
| Aura Ligia Urbina  | 155825-582435 | 5-183106-000 | 6.048.000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 315.703,20 | 16.509.712,33 | 35.078,13 |
| Yessica Rodriguez Vega  | 5-0401-0733 | 5-165956-000 | 5.984.000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 314.564,16 | 16.444.573,29 | 34.951,57 |
| Sady Castillo Jimenez | 7-0150-0849 | 5-183131-000 | 6.432.000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 322.537,44 | 16.900.546,57 | 35.837,49 |
| Adriana Ortega Cortes | 5-0194-0427 | 5-183130-000 | 5.824.000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 242.446,21 | 16.212.455,35 | 103.905,52 |
| Ivannia Aurora Ledezma Ledezma  | 5-0292-0482 | 5-183129-000 | 5.760.000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 310.577,52 | 16.216.586,65 | 34.508,61 |
| Helbert Ricardo Bustos García | 5-033-0584 | 5-183128-000 | 5.856.000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 242.889,17 | 16.244.898,31 | 104.095,36 |
| Danelia Aranis Chavez Bustos  | 5-0412-0610 | 5-183127-000 | 5.888.000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 243.332,13 | 16.277.341,27 | 104.285,20 |
| Manuel Ignacio Estrada Muñoz | 155819-615923 | 5-183126-000 | 5.888.000,00 | 9.996.068,11 | 74.970,51 | 74.970,51 | 173.808,67 | 16.207.817,80 | 173.808,67 |

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

**3.1 Entidad autorizada:** Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

**3.2** **Constructor**: Empresa Walter Araya Martínez y Asociados S.A., cedula jurídica 3-101-139456, bajo el modelo de trato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de las viviendas, a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.3** **Alcance de los contratos**: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco, en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**3.4 Garantías 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 8% del monto total del financiamiento de las viviendas, sin considerar el valor de los terrenos, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.5 Garantías del constructor**: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**3.6** En caso de que la empresa Walter Araya Martínez y Asociados S.A., solicite a la entidad autorizada adelanto de recursos para la construcción de las viviendas por medio de garantías, según lo indicado en el punto 3.5 anterior, la empresa constructora deberá presentar, junto con la garantía, el cronograma de recuperación de recursos y la orden de inicio de obras, avaladas por la entidad autorizada.

**3.7 Plazo:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de once meses en total, una vez que se firmen los contratos respectivos, compuesto de: a) cuatro meses como máximo para la formalización de las operaciones; b) cuatro meses como máximo para la construcción de viviendas, una vez formalizadas; la construcción podrá llevarse a cabo, en la medida de las posibilidades, en paralelo con la formalización; y c) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

**3.8 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 18 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo.

**4.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad. Se deberá verificar, de igual forma, que los planos de vivienda que se hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo de mampostería reforzada integral 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 al constructor en tractos y contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**6.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según el detalle indicado en el apartado 2 del presente acuerdo, para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de financiamiento de las soluciones habitacionales.

**7.** La entidad autorizada debe velar porque cada familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

**8.** El monto de gastos de formalización, no financiado por BANHVI, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compraventa, deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el punto 2 del presente acuerdo.

**9.** Los gastos de formalización de cada operación, deberán ser registrados por la entidad autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.

**10.** Previo al momento de la formalización, la entidad autorizada deberá verificar la inclusión, en cada expediente, de las opciones de compraventa con los montos indicados en el punto 2 del presente acuerdo.

**11.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, que el contrato de construcción respete la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**12.** Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz N° 27 de acabados de la vivienda.

**13.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos individuales.

**14.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto, tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

**15.** Para el desarrollo de este proyecto, se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de Inspección de calidad de obras, avalado por la Junta Directiva del BANHVI, en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

**16.** La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos respecto a las obras de infraestructura pendientes. Para tal efecto, la entidad autorizada deberá retener la suma de ₡1.944.444,44 en cada lote, para un total de ¢35.000.000,00 para las obras pendientes de ejecutar, según se detalla en el informe DF-DT-IN-0517-2020 del Departamento Técnico. Este monto será desembolsado una vez se construyan dichas obras, y que las mismas hayan sido recibidas a satisfacción por la entidad autorizada y por el inspector de calidad del BANHVI.

**17.** Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero y guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el proyecto. En caso contrario, se cancelará el proporcional de los días laborados.

**18.** Deberán acatarse todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0517-2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Instruir a la Asesoría Legal, para que en la próxima sesión rinda dictamen a esta Junta Directiva, sobre la pertinencia jurídica del bono solicitado por la familia que encabeza la señora Marjorie Guadamuz Ugalde, cédula N° 2-0561-0458, tramitado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, según consta en el informe DF-OF-1303-2020 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1356-2020 del 13 de noviembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1303-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud de Coocique R.L., para financiar una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de 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 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-1303-2020.

**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-1303-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **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 (¢)** |
| Rolando Antonio Navarrete Cárdenas | 155820-025310 | 2-252681 | Orotina | CLCV | 7.352.218,00 | 9.275.756,42 | 251.930,81 | 503.861,62 | 16.879.905,23 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda |  |

**2)** La entidad autorizada deberá 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°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1356-2020 del 13 de noviembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1303-2020 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., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopeande N° 1 R.L. y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar veinticuatro 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-1303-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veinticuatro 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-1303-2020 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 (¢)** |
| Nicolasa Hernández Vargas | 155819-505522 | 7-130963 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 10.181.542,53 | 62.721,40 | 627.213,98 | 18.246.035,11 |
| Luis Claudio Solera Vega | 2-0688-0425 | 2-410147 | Naranjo | CLCV | 11.300.000,00 | 8.158.352,74 | 156.018,13 | 520.060,44 | 19.822.395,05 |
| Susan Stefanny Otarola Meza | 1-1432-0124 | 1-686799 | Pérez Zeledón | CLCV | 7.000.000,00 | 9.030.000,00 | 171.708,00 | 572.360,00 | 16.430.652,00 |
| Erika Estefanía Quesada Quesada | 2-0672-0604 | 2-566409 | Naranjo | CLCV | 5.945.000,00 | 9.030.000,00 | 48.016,54 | 480.165,35 | 15.407.148,82 |
| Wilbord Mena Chichilla | 1-0914-0681 | 6-222867 | Corredores | CLCV | 4.000.000,00 | 9.350.000,00 | 47.284,87 | 472.848,70 | 13.775.563,83 |
| Zoila Tatiana Yubank Sandino | 7-0204-0781 | 2-418457 | Orotina | CLCV | 7.500.000,00 | 12.149.880,36 | 59.955,21 | 599.552,06 | 20.189.477,21 |
| Cherry Pamela Pérez Vargas | 2-0612-0220 | 2-587126 | Naranjo | CLCV | 9.600.000,00 | 12.150.000,00 | 61.842,43 | 618.424,31 | 22.306.581,88 |
| Luis Yojal Jiménez Calvo | 1-1147-0224 | 1-694508 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.500.000,00 | 9.030.000,00 | 180.246,75 | 600.822,50 | 13.950.575,75 |
| Odilia Orozco González | 155819-258412 | 7-177044 | Pococí | CLCV | 4.500.000,00 | 10.206.000,00 | 159.561,84 | 407.031,70 | 14.953.469,86 |
| Jacinto Tristán Ortíz Barrantes | 5-0135-0252 | 5-223141 | Santa Cruz | CLCV | 5.000.000,00 | 8.950.000,10 | 37.677,68 | 376.776,83 | 14.289.099,25 |
| Leonella Borbón Arias | 7-0196-0226 | 4-257606 | Sarapiquí | CLCV | 4.440.000,00 | 9.537.000,00 | 94.689,11 | 458.416,03 | 14.340.726,92 |
| Manuel Salvador Munguía Rodríguez | 155800-712915 | 6-92807 | Puntarenas | CLCV | 5.900.000,00 | 10.206.000,00 | 261.491,41 | 522.982,81 | 16.367.491,41 |
| Ana Laura Ramírez Moya | 2-0770-0737 | 2-555998 | Sarchí | CLCV | 7.250.000,00 | 8.862.000,00 | 160.528,76 | 535.095,85 | 16.486.567,10 |
| Gerardina del Carmen Montero Arias | 1-0787-0827 | 6-227501 | Buenos Aires | CLCV | 5.610.000,00 | 9.030.000,00 | 49.655,78 | 496.557,81 | 15.086.902,03 |
| Lissy Catalina Narvaez Manzanarez  | 155820-274017 | 1-593562 | Pérez Zeledón | CVE | No aplica | 24.500.000,00 | 250.000,00 | 784.725,77 | 25.034.725,77 |
| Ramona Francisca Aguirre Ruiz | 155806-650814 | 2-571657 | San Carlos | CLCV | 5.550.000,00 | 7.979.170,00 | 183.610,00 | 367.220,00 | 13.712.780,00 |
| **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 (¢)** |
| Ana Lorena Valverde Granados | 1-0835-0774 | 1-680170 | Pérez Zeledón | CLCV | 7.000.000,00 | 10.803.750,00 | 51.443,28 | 514.432,83 | 18.266.739,55 |
| Noemis Rayo Pérez | 155805-892025 | 1-694456 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.115.000,00 | 10.750.004,00 | 47.763,32 | 477.633,23 | 16.294.873,91 |
| Martina Gerardinda Naranjo Monge | 1-0553-0176 | 1-412769 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.500.000,00 | 9.030.000,00 | 126.534,02 | 421.780,06 | 13.825.246,04 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Diana Marcela Sanabría Sanabría | 3-0408-0593 | 3-257956 | Oreamuno | CLCV | 7.746.900.00 | 7.965.948,07 | 142.406,04 | 474.686,80 | 16.045.128,83 |
| Daniel Gerardo Hernández Solano | 3-0442-0068 | 3-262541 | Turrialba | CLCV | 6.900.000,00 | 9.349.373,74 | 150.907,93 | 503.026,42 | 16.601.492,23 |
| **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 (¢)** |
| Yendry Vanessa Mora Navarro | 1-1197-0977 | 7-80734 | Guácimo | CVE | No aplica | 21.000.000,00 | 42.398,36 | 129.630,11 | 21.087.231,75 |
| Irela Francisca Flores Briones | 155810-758117 | 7-163670 | Pococí | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 36.335,16 | 121.117,21 | 20.084.782,05 |
| **Entidad Autorizada: Coopeande N° 1 R.L.**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Krissia Alejandra Ruiz Escoto | 5-0365-0394 | 5-103578 | Liberia | CVE | No aplica | 19.995.787,30 | 60.564,01 | 605.640,06 | 20.540.863,35 |
| (\*) 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.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1356-2020 del 13 de noviembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1303-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar dos 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-1303-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos 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-1303-2020 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 (¢)** |
| Edith Álvarez Umaña | 5-0366-0998 | 5-134332 | Liberia | CVE | No aplica | 18.802.916,00 | 104.371,00 | 347.903,33 | 19.046.448,33 |
| Rosa Demelda García Mendoza | 155816-480601 | 7-88544 | Pococí | CVE | No aplica | 25.000.000,00 | 250.000,00 | 602.091,25 | 25.352.091,26 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente |  |

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

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

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1354-2020 del 13 de noviembre de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1305-2020 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 dos 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-1305-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos 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-1305-2020 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 (¢)** |
| Griselda de los Ángeles Ríos Castillo | 155810-902431 | 3-163109 | La Unión | CVE | No aplica | 24.500.000,20 | 60.889,13 | 608.891,25 | 25.048.002,33 |
| Anielka Lucía Martínez | 155813-556318 | 4-203907 | Sarapiquí | CVE | No aplica | 22.000.000,00 | 58.064,13 | 580.641,25 | 22.522.577,13 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente |  |

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°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 Virgita del Socorro Madrigal Vásquez, cédula número 2-0451-0296, cuya propiedad, localizada en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela, fue construida 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 ¢200.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Madrigal Vásquez como empleada doméstica.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1304-2020 del 13 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1355-2020, 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 de la señora **Virgita del Socorro Madrigal Vásquez** , cédula número 2-0451-0296, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar por ¢289.408,44 permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² y con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢7.109.996,00), en el lote con folio real #2-457161, ubicado en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢279.412,44.

**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 acuerdo N° 5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Santa Marta III etapa, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-165-2020, del 02 de julio de 2020, la Fundación CR-Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir setenta y cinco núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1307-2020 del 13 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1353-2020, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-1307-2020.

**Quinto:** Que no obstante lo anterior, se estima pertinente girar instrucciones a la Administración, para que investigue los antecedentes de la autorización que –según lo informado por la Directora del FOSUVI– otorgó la entidad autorizada desde hace varios años, a un grupo de familias sustitutas para habitar el proyecto, en condición de comodato y sin contar para ello con la autorización formal del BANHVI. Con base en los resultados de dicha investigación y previa consulta a la Asesoría Legal, deberá presentar a esta Junta Directiva el informe y las recomendaciones correspondientes.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes setenta y cinco beneficiarios del proyecto habitacional Santa Marta etapa III:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Juan Carlos Ortega Alemán | 5-0286-0022 | María Villalobos Carmona | 6-0179-0446 |
| María de los Angeles Salazar Cordero | 5-0163-0896 | Elvin Alvarado Torres | 2-0485-0813 |
| Ruth Mery Ledezma Cordero | 6-356-0064 | Mauricio Villalobos Ulate | 4-0181-0729 |
| Irvin Solano Ortega | 6-0282-0619 | Silvia Elena Villalobos Díaz | 6-0302-0137 |
| Karlin Rodríguez Rivera | 1-1070-0944 | Etilma Varela Vega | 6-0056-0450 |
| Yalila Elizondo Molina | 6-0314-0840 | Carlos Trigueros Jara | 6-0056-0450 |
| Flor Cubero Cruz | 6-0058-0075 | Arelys Rojas Vásquez | 6-0343-0352 |
| Doris Castro Castro | 2-0406-0890 | Elizabeth González Loaiza | 2-0575-0466 |
| Yancy Enríquez Corella | 6-0344-0731 | Wilbert García Arguedas | 6-0334-0004 |
| María Elena Badilla Guerrero | 6-0208-0275 | Marilyn Gamboa González | 6-0364-0397 |
| David José Núñez Porras | 6-0369-0573 | Kimberly Elizondo Muñoz | 6-0381-0065 |
| Andrés González Valenciano | 6-0295-0756 | Sherry Cortés Tellería | 2-0607-0887 |
| Wilberth Porras Godoy | 6-0302-0116 | Doris Castro Castro | 2-0406-0890 |
| Marleisa Vindas Méndez | 6-0344-0866 | Wendy Vanessa Carranza Álvarez | 6-0263-0855 |
| Aurelio Alonso Benavides Mena | 6-0354-0900 | Grettel Vanessa Navarro Trejos | 3-0354-0338 |
| Randall Ramiro Montero Morales | 2-0540-0265 | Erick Alberto Carvajal Carmona | 3-0354-0338 |
| Laura Echeverría Orozco | 7-0134-0694 | Floribeth Campos Calderón | 6-0214-0051 |
| Fairon Gómez Morales | 6-0278-0110 | Wendy Pamela Carballo Velásquez | 1-1005-0207 |
| Luis Manrique Barboza Recio | 6-0336-0254 | Noemy Piedra Castillo | 6-0372-0197 |
| Wilberth Cabezas Solano | 6-0341-0876 | Jonathan Cabezas Solano | 6-0361-0628 |
| Cinthia Sequeira Badilla | 6-0322-0663 | Donald Gerardo Ramírez Álvarez | 6-0254-0896 |
| Jonathan Hernández Anchía | 6-0338-0507 | María Cristina Boniche Martínez | 6-0331-0614 |
| Luis Diego Morera Álvarez | 6-0333-4019 | Hugo Mejía Araya | 6-0271-0935 |
| Katherine Espinoza Martínez | 2-0655-0094 | Juan Jose Salas Salas | 9-0049-0831 |
| Luis Alejandro Gatgens Segura | 9-0077-0723 | Grettel Alvarado Segura | 7-0099-0606 |
| Marco Vinicio Moreno García | 5-0310-0597 | Flor de Lys Fait Fallas | 6-0330-0882 |
| José Gerardo Cortes Araya | 6-0348-0324 | Maritza Rojas Barrantes | 6-0193-0253 |
| David Quesada Miranda | 1-0988-0135 | Greivin Gutiérrez Rodríguez | 5-0369-0803 |
| Carlos Enrique Murillo Quirós | 2-0464-0048 | Shirley Castillo Chávez | 2-0475-0947 |
| Sonia María Chaves Vega | 2-0512-0656 | Greivin Vega Jiménez | 6-0331-0793 |
| Cristian Ovares Vásquez | 2-0473-0743 | Evelyn Vega Madrigal | 6-0305-0345 |
| Angela Calero Vargas | 9-0064-0616 | Hugo Calvo Aguilar | 6-0307-0868 |
| Natalia Castañeda Porras | 6-0329-0023 | Miriam Alfaro Mejía | 6-0271-0846 |
| José Jiménez Jiménez | 6-0035-0582 | Gerald Antonio Castillo Zamora | 6-0348-0493 |
| Cristian Alvarado Reina | 6-0281-0497 | Josafath Fernández Anchía | 1-1253-0699 |
| Blanca Inés Vargas Cruz | 2-0468-0204 | Xenia Berrocal Quirós | 5-0169-0791 |
| Johnny Miguel Villalobos Alvarado | 6-0210-0094 | Concepción Olmazo Olmazo | 6-0089-0936 |
| Juan Luis Angulo Cerdas | 6-027-70972 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes setenta y cinco beneficiarios del proyecto Santa Marta etapa III:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Katherine Zamora Campos  | 6-0377-0430 | Luis Carlos Hernández Hernández | 1-0707-0574 |
| Katherine Cortes Castro | 6-0398-0988 | Jose Enrique Campos Solís | 6-0318-0793 |
| Shirley Salazar Marín | 1-1143-0345 | Kattia Lorena Castro Valverde | 6-0339-0183 |
| Johanna Jiménez Vargas | 6-0357-0082 | Pamela Rebeca Alvarado Núñez | 6-0351-0601 |
| Natalia Delgado Romero  | 2-0602-0429 | Karen Viviana Rodríguez Baeza | 6-0330-0677 |
| Silvia Fuentes Mejía  | 6-0346-0536 | Ihan Mery Gutiérrez Ríos | 6-0236-0975 |
| Susan Torres Torres  | 4-0182-0370 | Miguel Angel Alvarado Alfaro | 6-0161-0561 |
| Elia Celina Segura Leiva  | 1-1061-0615 | Navil Vanessa Funes Mora | 1-1414-0469 |
| Cinthya Gabriela Gómez Brenes | 7-0169-0725 | María Fernanda Peña Vásquez | 6-0410-0691 |
| Estrella Calderón Calderón | 6-0132-0325 | Lorena Vásquez Morales | 6-0225-0853 |
| Marcela Hidalgo Álvarez | 1-1171-0648 | Cindy Magaly Baltodano Rosales | 5-0365-0433 |
| Elizabeth Portuguéz Sandi | 6-0357-0709 | Geiselle Robles Ramos | 2-0510-0169 |
| Ana Yorleni Rodríguez Arias | 2-0561-0160 | Kimberly Lopez Chacón | 6-0404-0551 |
| Johanna Muñoz Gómez | 2-0500-0583 | Meribeth Sancho Rojas | 6-0384-0143 |
| Keyling Auxiliadora Navarro González | 155802510119 | Ivannia del Carmen Reyes Gómez | 5-0337-0778 |
| Beatriz Adali Morales Rosales | 2-0497-0800 | Allen Quirós Mora | 6-0357-0510 |
| Maria Lourdes Madrigal Rojas | 6-0165-0278 | Kattia Julissa Ramírez Vargas | 6-0314-0469 |
| Yerlin Patricia Villalobos Arauz | 6-0398-0307 | Karla Patricia Cubillo Cascante | 5-0299-0100 |
| Mayra Alejandra Godoy Mora | 6-0389-0964 | Melany Monge Avilés | 6-0314-0889 |
| Fabio Alberto Gutiérrez Olmazo | 1-1252-0252 | Maria Floriley Loaiza Salazar  | 6-0390-0455 |
| Rosa Virginia Martínez Martínez | 5-0273-0771 | Kimberly Maria Mora Esquivel | 1-1221-0558 |
| Andrea del Carmen Cordero Moya | 1-1407-0175 | Shellyan Lizet Archibold Rodriguez | 155802581532 |
| Viria Guiselle Cernas González | 6-0263-0158 | Paulet Vanessa Picado González | 6-0355-0974 |
| Iveth de los Ángeles Mejías Trejos | 2-0576-0268 | Maria Dinorah Sánchez Solorzano | 2-0386-0299 |
| Evelyn del Carmen González López | 8-0099-0530 | Maria Elena Chavarría Vargas | 1-0807-0035 |
| Mauricio de Jesús Corrales Alcocer | 1-0856-0140 | Marjorie de los Ángeles Gutiérrez González | 1-0919-0521 |
| Maria Jose Brizuela Rojas | 6-0337-0976 | Jose Antonio Rojas Bolaños | 6-0185-0566 |
| Gabriel Jesús Ramírez Miranda | 6-0343-0499 | Xenia del Pilar Monge Marenco | 6-0176-0156 |
| Maria Asunción Abarca Jimenez | 155807715106 | Angelica Maria Rodríguez Arias | 6-03630-807 |
| Javier Antonio Venegas Chaves | 6-0213-0947 | Ivannia del Rocío Soto Méndez | 6-0285-0816 |
| Emma García Chaves | 2-0273-0904 | Allan Marcial Solís Castillo | 6-0330-0276 |
| Kathia Maria Morales Calvo | 6-0254-0841 | Lidieth Cecilia Gutiérrez Valenciano | 2-0550-0718 |
| Ingrid Vanessa Ugalde Calderón | 6-0327-0938 | Marielos Carmona Ramírez | 2-0509-0233 |
| Evelyn Pamela Quesada Montero | 6-0352-0462 | Ana Patricia Céspedes Quirós | 6-0339-0667 |
| Álvaro de Jesús Carballo Jimenez  | 6-0332-0606 | Taimmy Castrillo Ortega | 6-0382-0411 |
| Patricia María Villalobos Arauz | 6-0336-0106 | Susana Maria Vargas Álvarez | 6-0262-0449 |
| Luis Enrique Chávez Álvarez | 1-1487-0344 | Margarita Hidalgo Arias | 6-0074-0165 |
| Esteban Gustavo Morales Murillo | 6-0241-0395 |  |  |

**3)** Instruir a la Administración, para que investigue los antecedentes de la autorización que –según lo informado por la Directora del FOSUVI– otorgó la entidad autorizada desde hace varios años, a un grupo de familias sustitutas para habitar el proyecto Santa Marta III, en condición de comodato y sin contar para ello con la autorización formal del BANHVI. Con base en los resultados de dicha investigación y previa consulta a la Asesoría Legal, deberá presentar a esta Junta Directiva, en un plazo de un mes, el informe y las recomendaciones correspondientes.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó al 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 de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-191-SBC-2020, del 07 de octubre de 2020, el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir nueve núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1279-2020 del 09 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1340-2020, del 10 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que 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 y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-1279-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto Caña Real:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Oscar Carvajal Ramírez | 3-0249-0688 | Luis Fernando Araya Mesén | 3-0404-0280 |
| Miguel Morales Carvajal | 3-0234-0715 | Francisco Hernández Vega | 155811408831 |
| Roy Hernández Tencio | 3-0250-0522 | Miguel Blanco Otárola | 3-0288-0662 |
| Auristela Camacho Solano | 3-0340-0732 | Carlos Luis Gutiérrez Vargas | 3-0328-0481 |
| Armando Montero Pereira | 3-0319-0922 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto Caña Real:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Yorleni Calderón Solano | 3-0461-0710 | Hugo Alexander Álvarez Madriz | 3-0331-0469 |
| Edward Barboza Loaiza | 3-0364-0855 | José Francisco Salas Acuña | 3-0254-0224 |
| Bryan Avendaño Badilla | 3-0422-0861 | Aydalina García González | 155826830617 |
| José Elías Soto Calderón | 3-0285-0234 | Brenda Raquel Ortiz Brenes | 3-0515-0265 |
| David Lezama Sanabria | 3-0422-0212 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Segundo:** Que Coopenae R.L. ha solicitado la aprobación de este Banco para cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a ocho familias del citado proyecto, debido a las modificaciones que se han dado en la conformación de los núcleos familiares.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1280-2020 del 09 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1339-2020, del 10 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha mutual, 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-1280-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar el cambio de lotes y la modificación al tipo de vivienda, para ocho familias del proyecto Llanuras de Canaán, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-1280-2020 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1351-2020 del 13 de noviembre de 2020, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1295-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2019, del 14 de octubre de 2019, a favor de la señora Rosa María Camacho Oreamuno, cédula de identidad N° 2-0367-0061.

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

a) El caso fue registrado en el año 2013, pero por varios inconvenientes se atrasó.

b) La vendedora del lote desistió de la venta y el caso no pudo formalizarse una vez emitido.

c) La familia consiguió otro lote y la respectiva opción de venta, por lo que necesita anular el bono aprobado para postularse nuevamente.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1295-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2019, del 14 de octubre de 2019, a favor de la señora Rosa María Camacho Oreamuno, cédula de identidad N° 2-0367-0061.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-1008-DC-2020, del 06 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 habitacional San Martín de Siquirres, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón, 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 42-2015 del 13 de julio de 2015.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1301-2020 del 13 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1352-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la indicada solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga por un plazo total de siete meses.

**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-1301-2020, con el propósito de entregar al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, la planta de tratamiento de aguas residuales.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto San Martín de Siquirres, una prórroga de siete meses al contrato de administración de recursos, a partir de la firma de la prórroga al contrato del proyecto.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

A) Dar por conocido el reporte sobre la implementación del plan de acción, para atender los hallazgos señalados por la auditoría externa de los Estados Financieros del FOSUVI, al cierre de diciembre de 2019, el cual se adjunta al oficio GG-ME-1314-2020 de la Gerencia General.

B) Se instruye a la Administración, para que el próximo informe incluya un cronograma que, entre otras cosas, contenga el porcentaje de avance de cada acción con respecto a la fecha de finalización establecida y las eventuales desviaciones.

C) Instruir al Departamento Financiero, para que cuantifique y se pronuncie a más tardar el 4 de enero de 2021, sobre los datos correspondientes a la implementación de las acciones relacionadas con esa área, particularmente con respecto a la conciliación de saldos, según el avance presentado.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que disfrute de vacaciones el día 1° de diciembre de 2020.

Derogar el acuerdo N° 10 de la sesión 82-2020, del 19 de octubre de 2020, debido a que el Auditor Interno no disfrutó de vacaciones el día autorizado en dicha resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que participe en el “Foro Auditoría Interna considerando los efectos de COVID-19", el martes 03 de diciembre de 2020, de 2:00 p.m. a 3:00 p.m., organizado por los institutos de auditores internos de Guatemala, El Salvador y Nicaragua, en el marco del Congreso Regional de Auditoría Interna.

Lo anterior, en el entendido que, según lo ofrecido por el señor Auditor Interno, ese mismo día estará reponiendo el tiempo utilizado en dicho foro.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 7 de diciembre, presente a esta Junta Directiva la recomendación que estime pertinente, con respecto al oficio DE-049-2020 del 03 de noviembre de 2020, por medio del cual, la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo de Costa Rica, solicita valorar dos cambios al Reglamento de Créditos de Naturaleza no Habitacional, con el propósito de enfrentar mejor la situación actual del país.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Instruir a la Administración, para que de inmediato atienda lo solicitado en el oficio AI-OF-AD-003-2020 del 09 de noviembre de 2020, mediante el cual el señor Auditor Interno le reitera a la Gerencia General, la advertencia ante el vencimiento de los plazos para atender las recomendaciones de varios estudios comunicados por esa Auditoría.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°19:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 17 de diciembre, presente a esta Junta Directiva los resultados más relevantes del “Índice Institucional de Cumplimiento de Disposiciones y Recomendaciones”, así como el plan para atender las oportunidades de mejora, según lo comunicado por la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, mediante el oficio N° 16974 (DFOE-SD-1976) del 04 de noviembre de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°20:

Instruir a la Administración, para que remita la información solicitada en el oficio N° 17684 (DFOE-SAF-0492) del 10 de noviembre de 2020, mediante el cual, la señora Julissa Sáenz Leiva, Gerente del Área de Fiscalización del Sistema de Administración Financiera de la República, de la Contraloría General de la República, requiere información del BANHVI, para el estudio que está realizando sobre la gestión financiera y las plataformas tecnológicas del sector público.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°21:

Instruir a la Administración, para que remita, con copia a esta Junta Directiva, la información solicitada en el oficio N° 17727 (DFOE-SD-2138), del 11 de noviembre de 2020, mediante el cual, la señora Ligia Segura Salazar, Fiscalizadora del Área de Fiscalización de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, requiere información sobre la disposición 4.4 del informe N° DFOE-EC-IF-00026-2019, relacionada con la implementación del Plan Maestro del Proyecto de Rediseño del Sistema de Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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