BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 98-2020**

**DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2020**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta y quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Irene Campos Gómez, Presidenta, se incorpora a la sesión a partir del minuto 14:53.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausentes con justificación: Álvaro Alpízar Mora, Subgerente Financiero; y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### 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°94-2020 del 03/12/2020 y N°95-2020 del 04/11/2020.
2. Solicitud de aprobación de siete bonos extraordinarios en el proyecto Malinche V.
3. Solicitud de aprobación de quince bonos extraordinarios individuales.
4. Sustitución de un beneficiario en el proyecto Miravalles II.
5. Solicitud de anulación de Bono extraordinario tramitado por Coopealianza R.L.
6. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Astúa Pirie.
7. Solicitud de financiamiento adicional para la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II.
8. Reconocimiento sobre solicitud de financiamiento adicional para la planta de tratamiento del proyecto Limón 2000.
9. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Caña Real.
10. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Agujas.
11. Informe de avance en la ejecución del plan de acción remitido a la Superintendencia General de Entidades Financieras.
12. Consulta sobre el texto sustitutivo del proyecto de ley de reforma integral a la Ley N°7600, denominada Ley de igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad.
13. Consultas sobre el proyecto Las Brisas II y la propuesta de requerimientos de las viviendas para adultos mayores.
14. Consultas sobre el proceso de elaboración del nuevo Plan Estratégico, los cuestionamientos del proyecto Las Trojas y la situación del proyecto Loma Grande de Turrialba.
15. Autorización de vacaciones al Gerente General.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, comunicando el nombramiento del Subgerente Financiero.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, comunicando el nombramiento del Subgerente Financiero.
18. Oficio de denunciante, en relación con el proyecto de ley sobre infracciones en el Sistema y la potestad sancionatoria del BANHVI.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre la disposición para regular la participación de terceros en los trámites para la obtención del bono.
20. Oficio de la Asociación Pro-Vivienda Loma Grande, solicitando colaboración para el financiamiento del proyecto habitacional Loma Grande.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las entidades autorizadas, comunicando el nombramiento del Subgerente Financiero.
22. Copia de escrito enviado por la Gerencia General a la Constructora León Aguilar, atendiendo solicitud de información sobre el proyecto Las Trojas.
23. Oficio de un comité de vecinos, denunciando la posible afectación que generaría el proyecto Las Trojas, en una naciente de agua que abastece a una ciudadela en Sarchí Norte.
24. Copia de escrito enviado por la Gerencia General a la Constructora León Aguilar, comunicando el procedimiento que se aplicará para brindarle la información que ha solicitado sobre un grupo de proyectos de vivienda.
25. Oficio de una funcionaria del Banco, solicitando información sobre el cumplimiento de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, en torno a la denuncia que presentó en el año 2018.
26. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a un denunciante, respondiendo cuestionamientos sobre el monto de los bonos de varios proyectos de vivienda.
27. Oficio de Construcciones del Oeste FMC, exponiendo supuestas distorsiones de las disposiciones del BANHVI para el reconocimiento del IVA, en lo que respecta a la facturación de los servicios de gerencia y ejecución de proyectos.
28. Copia de escritos intercambiados entre la Gerencia General y una empresa denunciante, respecto a los cuestionamientos realizados contra una entidad autorizada, en torno a un grupo de operaciones de bono en las cuales participa esa empresa.
29. Copia de oficio enviado por la Constructora León Aguilar a la Gerencia General, reiterando solicitud para el pago de las facturas correspondientes al IVA de varias operaciones de bono tramitadas en la MUCAP.
30. Oficio de Isaura Gómez Villarreal, remitiendo justificación para que se le apruebe la solicitud de bono que está tramitando en la Fundación Costa Rica – Canadá.
31. Copia de escrito enviado por el Departamento Técnico a la Constructora León Aguilar, comunicándole anuencia a que se presente al BANHVI, para revisar el expediente digital del proyecto Las Trojas.
32. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de un error material, contenido en un acuerdo de aprobación de un bono extraordinario.
33. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, comunicando los datos del responsable de darle seguimiento al informe sobre la gestión financiera del FONAVI.
34. Cuestionario de control interno para estudio de la Auditoría Interna sobre la Gestión de Riesgos con corte a octubre 2020.
35. Respuesta a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal, en torno al nombramiento del Subgerente Financiero y al contenido del acuerdo de ratificación.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°94-2020 del 03/12/2020 y N°95-2020 del 04/11/2020**

Minuto 03:00 Una vez discutido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 94-2020, celebrada el 03 de diciembre de 2020.

Minuto 12:46 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 13:03 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 95-2020, celebrada el 04 de diciembre de 2020.

Minuto 27:25 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de aprobación de siete bonos extraordinarios en el proyecto Malinche V**

Minuto 28:03 Se conoce el oficio GG-ME-1483-2020 del 11 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1446-2020 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 siete viviendas en el proyecto habitacional Malinche V, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a siete 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 ocho temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y el ingeniero Esteban Serrano Chavarría, funcionario del Departamento Técnico.

La licenciada Camacho Murillo 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 ¢215,1 millones, que incluye la compra de las siete viviendas y los respectivos gastos de formalización de las operaciones, para un Bono promedio de ¢30,7 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 38:07 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de quince bonos extraordinarios individuales**

Minuto 39:00 Se conoce el oficio GG-ME-1484-2020 del 11 de diciembre de 2020, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1454-2020 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, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco de Costa Rica y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar quince operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo 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 44:49 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de los señores Grettel Ortiz Oporta, Jessi Díaz Mayorga y Gustavo Fonseca Castillo. En el primer caso, porque la casa en Upala tiene tres dormitorios y la familia consta únicamente de cuatro miembros; el segundo caso, porque la casa en Ipis tiene 91,54 m² con tres dormitorios y la familia consta únicamente de tres miembros. Y en el tercer caso, porque la casa en Sarapiquí tiene 68 m² con tres dormitorios y la familia consta únicamente de dos miembros. En los tres casos, debido a que esas condiciones se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 46:09 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en 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° 2** y **N° 3** que se anexan a esta minuta.

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

**4°** **Sustitución de un beneficiario en el proyecto Miravalles II**

Minuto 47:48 Se conoce el oficio GG-ME-1482-2020 del 11 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1422-2020 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 sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Miravalles II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 86-2020 del 02 de noviembre de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 50:17 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-1200-2020, según consta en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de anulación de Bono extraordinario tramitado por Coopealianza R.L.**

Minuto 50:57 Se conoce el oficio GG-ME-1481-2020 del 11 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1421-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 9 de la sesión 77-2018, del 17 de diciembre de 2018, a favor de la señora Karolina Valverde Guzmán, cédula de identidad 1-1256-0212. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que recomienda acoger la solicitud de Coopealianza R.L., por las siguientes razones:

a) La señora Valverde se postuló a un bono para compra de lote y construcción.

b) Por medio de una carta con fecha 26 de agosto de 2020, la señora Valverde solicita la anulación de su trámite, debido a que la Municipalidad no le dio el permiso de uso de suelo.

c) La entidad autorizada ha indicado que no se va a continuar con el trámite y que no se solicitó la anulación con anterioridad, dado que había un proceso legal para lograr que la Municipalidad diera el permiso de uso de suelo y, una vez agotadas todas las instancias, eso no se logró.

Minuto 56:03 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° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Astúa Pirie**

Minuto 56:57 Se conoce el oficio GG-ME-1186-2020 del 11 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1461-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para para financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto Astúa Pirie, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que se propone financiar la suma total de ¢2.864.119,08, con el propósito de sufragar los costos adicionales por concepto del cambio del tipo de viviendas a dos familias beneficiarias, a las que se les otorgará una vivienda con tres dormitorios, debido a la composición de los núcleos familiares. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico y que avala la Dirección FOSUVI, en los términos y las condiciones que se detallan en el informe presentado.

Minuto 58:53 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis efectuado, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de financiamiento adicional para la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II**

Minuto 59:39 Se retira de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente asunto; y se procede a conocer el oficio SGF-ME-0007-2020 del 11 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Subgerencia Financiera avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1463-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original de la consultoría para el diseño del proyecto Juan Pablo II, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, financiada al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo N° 8 de la sesión 40-2020 del 1° de junio de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la referida solicitud de la MUCAP, y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan el requerimiento de la entidad autorizada, se recomienda aprobar un financiamiento adicional por un monto de ¢1.695.000,00, con el propósito de costear los servicios de consultoría para actualizar el estudio hídrico que permita obtener la constancia de capacidad hídrica de proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 65:56 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis efectuado, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración. No obstante, considerando la importancia de velar por el uso adecuado de los recursos del FOSUVI, se estima oportuno girar instrucciones a la Administración, para que investigue y presente a esta Junta Directiva, una explicación y eventuales responsabilidades, ante el vencimiento de la constancia de capacidad hídrica por parte de la ASADA de Carmen Lyra, así como el cronograma de actividades del proyecto, con el fin de comprobar que más adelante no se tendrán invertir más recursos en la renovación de dicha constancia. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

Adicionalmente, el Director Alvarado Herrera solicite que próximamente se revisen las potestades de las ASADAS y del AyA, de exigir la actualización de estudios hídricos en un período tan corto para renovar la constancia de capacidad hídrica de los proyectos, lo que le genera costos adicionales al Estado.

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

**8° Reconocimiento sobre solicitud de financiamiento adicional para la planta de tratamiento del proyecto Limón 2000**

Minuto 71:13 Se conoce el oficio SGF-ME-0008-2020 del 11 de diciembre de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 83-2020, del 22 de octubre de 2020, la Subgerencia Financiera avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1464-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar una serie de rubros relacionados con la aplicación de protocolos por la pandemia del Covid-19 y reconocer gastos operativos por concepto de la ampliación del plazo del contrato de administración de recursos, que fue aprobada mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 83-2020, para el Sistema de Recolección y Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Limón 2000, ubicado en el cantón y provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido de dicho informe, destacando que una vez valorada la solicitud de la MUCAP y considerando para lo indicado por la Asesoría Legal en el oficio AL-OF-086-2020, se recomienda financiar la suma total de ¢40.522.057,10 que comprende los costos administrativos asociados a la ampliación del plazo del proyecto, excluyendo el monto correspondiente a la aplicación de protocolos por el Covid-19. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 79:27 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI en el referido informe técnico. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Caña Real**

Minuto 154:02 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se conoce el oficio GG-ME-1487-2020 del 11 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1465-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional 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 de la citada solicitud, destacando que la propuesta de la entidad autorizada y que avala la Administración, consiste en financiar la suma total de ¢3.533.002,72, que comprende los costos por concepto de mantenimiento de las viviendas durante los meses comprendidos entre setiembre y diciembre de 2020, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 93:08 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI en el referido informe técnico y según se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Agujas**

Minuto 93:49 Se conoce el oficio GG-ME-1488-2020 del 11 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1466-2020 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 la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Las Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas, 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 79-2016 del 07 de noviembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga de tres meses al respectivo contrato de administración de recursos.

Minuto 103:22 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-1466-2020. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**11° Informe de avance en la ejecución del plan de acción remitido a la Superintendencia General de Entidades Financieras**

Minuto 104:01 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1490-2020 del 11 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General presenta el informe de avance trimestral, con corte al 30 de noviembre de 2020, sobre la ejecución de las acciones del plan de acción para subsanar las debilidades planteadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en el oficio SGF-2419-2018 de fecha 13 de agosto de 2018, referido a los resultados del estudio realizado para evaluar la gestión de riesgos aplicada por el BANHVI sobre la Dirección del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI.

Complementariamente, se tiene a la vista el oficio AI-OF-149-2020, del 14 de diciembre de 2020, por medio del cual, la Auditoría Interna emite criterio con respecto a la razonabilidad de los datos presentados por la Administración. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien luego de un resumen del tema por parte del Gerente General, procede a exponer el contenido del referido informe de avance, destacando el estado de las acciones indicadas en el plan de acción, relacionadas con la atención de los acuerdos de la Junta Directiva y el cumplimiento de las recomendaciones de las auditorías externas e interna, atendiendo a su vez las consultas y las observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 114:53 Se procede a analizar el detalle de la información suministrada y, particularmente, se refieren los señores Directores al poco avance que se evidencia en la atención de las recomendaciones de la Auditoría Interna (a pesar de las tres plazas que para atender este tema se contrataron desde inicios del año en la Dirección FOSUVI), lo que obliga a que la Gerencia General, según se ha discutido, tome medidas para garantizar su oportuna ejecución de conformidad con el plan de trabajo y, si fuera necesario, implemente acciones disciplinarias contra los responsables de las áreas que incumplan, sin la debida justificación, los plazos establecidos.

Minuto 133:37 El licenciado González Zumbado se refiere a los aspectos que fundamentan el criterio emitido en el oficio AI-OF-149-2020.

Minuto 135:14 La Junta Directiva da por conocidos los documentos presentados por la Administración y la Auditoría Interna, quedando a la espera de que la Gerencia General presente próximamente al Comité de Auditoría, informes sobre lo actuado en relación con este tema, a fin de darle un más estricto seguimiento al avance de las respectivas acciones.

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

**12° Consulta sobre el texto sustitutivo del proyecto de ley de reforma integral a la Ley N°7600, denominada Ley de igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad**

Minuto 153:40 Se conoce el oficio GG-ME-1489-2020 del 11 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado *“REFORMA INTEGRAL A LA LEY N° 7600, LEY DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SUS REFORMAS, DE 29 DE MAYO DE 1996”,* tramitado mediante el expediente legislativo No. 21.443. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Castro Miranda presenta el criterio positivo de la Administración con respecto a la referida iniciativa de ley; razonamientos que son analizados y posteriormente avalados por parte de los señores Directores.

Minuto 158:05 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que comunique formalmente a la Comisión Permanente Especial de Asuntos de Discapacidad y Adulto Mayor de la Asamblea Legislativa, el criterio de este Banco con respecto al citado proyecto de ley, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-1489-2020. Lo anterior, de conformidad con lo indicado en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira a la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**13° Consultas sobre el proyecto Las Brisas II y la propuesta de requerimientos de las viviendas para adultos mayores**

Minuto 160:08 El señor Gerente General toma nota de dos solicitudes de la Directora Ulibarri Pernús, para que en una próxima sesión se conozca un informe detallado sobre la situación del proyecto Las Brisas II y la atención de los temas pendientes de este proyecto, así como para que se retome la propuesta sobre los nuevos requerimientos de las viviendas para adultos mayores.

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

**14° Consultas sobre el proceso de elaboración del nuevo Plan Estratégico, los cuestionamientos del proyecto Las Trojas y la situación del proyecto Loma Grande de Turrialba**

Minuto 164:22 El señor Gerente General atiende varias consultas de la Directora Pérez Gutiérrez, en relación con el proceso de elaboración del nuevo Plan Estratégico Institucional, los cuestionamientos que un grupo organizado ha planteado sobre el proyecto Las Trojas (mediante una nota que se conocerá en la correspondencia de hoy) y la situación del proyecto Loma Grande de Turrialba.

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

**15° Autorización de vacaciones al Gerente General**

Minuto 171:32 La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del señor Gerente General, para disfrutar de vacaciones la tarde del 16 de diciembre y el día 17 de diciembre del presente año. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, comunicando el nombramiento del Subgerente Financiero**

Minuto 172:56 Se conoce copia del oficio GG-OF-1447-2020, del 3 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le comunica a la Licda. María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, el nombramiento del Sugerente Financiero del Banco.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, comunicando el nombramiento del Subgerente Financiero**

Minuto 173:05 Se conoce copia del oficio GG-OF-1448-2020, del 3 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General de comunica a la Licda. Marta E. Acosta Zúñiga, Contralora General de la República, el nombramiento del Sugerente Financiero del Banco.

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

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

**18° Oficio de denunciante, en relación con el proyecto de ley sobre infracciones en el Sistema y la potestad sancionatoria del BANHVI**

Minuto 173:13 Se conoce escrito del 06 de diciembre de 2020, mediante el cual, una empresa constructora presenta una serie de cuestionamientos sobre lo discutido en la sesión 81-2020, en torno al proyecto de ley sobre infracciones en el Sistema y la potestad sancionatoria del BANHVI, relacionándolo con hechos denunciados con anterioridad a este Banco.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre la disposición para regular la participación de terceros en los trámites para la obtención del bono**

Minuto 173:54 Se conoce copia del oficio GG-OF-1453-2020, del 4 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le remite a la Licda. Ligia Segura Salazar, Fiscalizadora del Área de Seguimiento de las Disposiciones de la Contraloría General de la República, información solicitada sobre lo actuado con respecto a la disposición para regular la participación de terceros en los trámites para la obtención del bono, contenida en el informe DFOE-EC-IF-00010-2019, denominado “*Informe Auditoría de carácter especial sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI*”.

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

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

**20° Oficio de la Asociación Pro-Vivienda Loma Grande, solicitando colaboración para el financiamiento del proyecto habitacional Loma Grande**

Minuto 174:05 Se conoce oficio del 06 de diciembre de 2020, mediante el cual, la junta directiva de la Asociación Pro-Vivienda Loma Grande y representantes de la Comisión de Vivienda de la Municipalidad de Turrialba, solicitan colaboración para darle trámite al financiamiento del proyecto Loma Grande.

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

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las entidades autorizadas, comunicando el nombramiento del Subgerente Financiero**

Minuto 174:32 Se conoce copia del oficio GG-CI-1455-2020 del 4 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General comunica a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el nombramiento del Sugerente Financiero del Banco.

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

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

**22° Copia de escrito enviado por la Gerencia General a la Constructora León Aguilar, atendiendo solicitud de información sobre el proyecto Las Trojas**

Minuto 174:38 Se conoce escrito del 9 de diciembre de 2020, mediante el cual la Gerencia General le comunica al Ing. Diego León Carazo, Gerente de la Constructora León Aguilar, la forma en que será atendida la solicitud de información y las observaciones planteadas con respecto a la aprobación del proyecto Las Trojas.

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

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

**23° Oficio de un comité de vecinos, denunciando la posible afectación que generaría el proyecto Las Trojas, en una naciente de agua que abastece a una ciudadela en Sarchí Norte**

Minuto 174:48 Se conoce el oficio del 14 de diciembre de 2020, mediante el cual, un comité de vecinos presenta una denuncia contra el desarrollo del proyecto Las Trojas, debido a la supuesta afectación que generaría a una naciente de agua que abastece a los habitantes de una ciudadela en Sarchí Norte.

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

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

**24° Copia de escrito enviado por la Gerencia General a la Constructora León Aguilar, comunicando el procedimiento que se aplicará para brindarle la información que ha solicitado sobre un grupo de proyectos de vivienda**

Minuto 175:29 Se conoce copia del oficio GG-OF-1463-2020 del 8 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le comunica al Ing. Diego León Carazo, Gerente de la Constructora León Aguilar, el procedimiento a seguir, para brindarle la información técnica que ha solicitado con respecto a un grupo de proyectos de vivienda.

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

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

**25° Oficio de una funcionaria del Banco, solicitando información sobre el cumplimiento de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, en torno a la denuncia que presentó en el año 2018**

Minuto 175:43 Se conoce oficio del 09 de diciembre del 2020, mediante el cual, una funcionaria del Banco reitera la solicitud planteada desde marzo de 2020, para que se le brinde información sobre el cumplimiento de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, en el estudio emitido a raíz de la denuncia que presentó en agosto de 2018.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**26° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a un denunciante, respondiendo cuestionamientos sobre el monto de los bonos de varios proyectos de vivienda**

Minuto 176:31 Se conoce copia del oficio GG-OF-1476-2020, del 10 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a una empresa constructora, el criterio del BANHVI sobre los cuestionamientos presentados, con respecto al monto de los bonos de varios proyectos de vivienda, aprobados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.

Sobre el particular, la Junta Directiva avala y da por conocida dicha nota de la Gerencia General.

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

**27° Oficio de Construcciones del Oeste FMC, exponiendo supuestas distorsiones de las disposiciones del BANHVI para el reconocimiento del IVA, en lo que respecta a la facturación de los servicios de gerencia y ejecución de proyectos**

Minuto 176:52 Se conoce oficio del 10 de diciembre de 2020, mediante el cual, el señor Fernando Morales Carmona, representante legal de la empresa Construcciones del Oeste FMC S.A., comunica las distorsiones que, según su criterio, existen en las disposiciones del BANHVI para el reconocimiento del IVA, en lo que se relaciona con la facturación de los servicios de gerencia y ejecución de proyectos.

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

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

**28° Copia de escritos intercambiados entre la Gerencia General y una empresa denunciante, respecto a los cuestionamientos realizados contra una entidad autorizada, en torno a un grupo de operaciones de bono en las cuales participa esa empresa**

Minuto 177:30 Se conocen mensajes de correo intercambiados entre la Gerencia General y una empresa denunciante, con respecto a una serie de cuestionamientos contra lo actuado por una entidad autorizada, en relación con un grupo de operaciones de bono en las cuales participa esa empresa.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocidos dichos mensajes.

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

**29° Copia de oficio enviado por la Constructora León Aguilar a la Gerencia General, reiterando solicitud para el pago de las facturas correspondientes al IVA de varias operaciones de bono tramitadas en la MUCAP**

Minuto 177:58 Se conoce copia de escrito del 10 de diciembre de 2020, mediante el cual, el Ing. Diego León Carazo, Gerente de la Constructora León Aguilar, le reitera solicitud de respuesta al Gerente General, con respecto al pago de varias facturas correspondientes al IVA, de operaciones de bono en las que actúa esa empresa.

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

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

**30° Oficio de Isaura Gómez Villarreal, remitiendo justificación para que se le apruebe la solicitud de bono que está tramitando en la Fundación Costa Rica – Canadá**

Minuto 178:38 Se conoce oficio del 11 de diciembre de 2020, mediante el cual, la señora Isaura Gómez Villarreal, remite justificaciones y aclaraciones sobre el terreno que pertenece a una prima, y solicita que se le apruebe la solicitud de bono que está tramitando en la Fundación Costa Rica – Canadá.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta minuta

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

**31° Copia de escrito enviado por el Departamento Técnico a la Constructora León Aguilar, comunicándole anuencia a que se presente al BANHVI, para revisar el expediente digital del proyecto Las Trojas**

Minuto 179:04 Se conoce escrito del 11 de diciembre de 2020, mediante el cual, el Departamento Técnico le comunica al Ing. Diego León Carazo, Gerente de la Constructora León Aguilar, la anuencia para que se presente al BANHVI a revisar el expediente digital del proyecto Las Trojas.

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

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

**32° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de un error material, contenido en un acuerdo de aprobación de un bono extraordinario**

Minuto 179:12 Se conoce copia del oficio GG-ME-1485-2020, del 11 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Dirección del FOSUVI, la corrección de un error material contenido en un acuerdo de aprobación de un bono extraordinario.

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

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

**33° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, comunicando los datos del responsable de darle seguimiento al informe sobre la gestión financiera del FONAVI**

Minuto 179:20 Se conoce copia del oficio GG-OF-1466-2020, del 8 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le comunica a la Licda. Valeria Vanessa Corrales Rojas, Fiscalizadora de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, el contacto oficial del Banco para darle seguimiento a las disposiciones del informe sobre la gestión financiera del FONAVI.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota y se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, González Zumbado y Mora Villalobos.

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

**34° Cuestionario de control interno para estudio de la Auditoría Interna sobre la Gestión de Riesgos con corte a octubre 2020**

Minuto 181:13 Atendiendo un requerimiento de la Auditoría Interna, la Junta Directiva procede a llenar el cuestionario de control interno, para el estudio denominado “Auditoría Gestión de Riesgos”. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 19** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el funcionario López Pacheco.

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

**35° Respuesta a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal, en torno al nombramiento del Subgerente Financiero y al contenido del acuerdo de ratificación**

Minuto 186:25 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y, por lo tanto, se suspende la grabación de la sesión.

La Junta Directiva procede a elaborar la respuesta a un correo remitido por la Asesoría Legal a la Secretaría de este Órgano Colegiado, sobre la comunicación del acuerdo de nombramiento del Subgerente Financiero, conocido en la sesión 92-2020 del 23 de noviembre de 2020. Lo anterior, de la forma que se consigna en el **Acuerdo N° 20** que se anexa a esta minuta.

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

Siendo las veintidós horas, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 98-2020**

**DEL 14 DE DICIEMBRE 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 siete viviendas en el proyecto habitacional Malinche V, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a siete familias que habitan en condición de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-1033-2020, DF-DT-IN-1055-2020 y DF-DT-ME-1063-2020, 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 los costos de las obras a financiar son adecuados 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-1446-2020 del 10 de diciembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-1483-2020, del 11 de diciembre del año en curso– 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-1446-2020, 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 siete viviendas en el proyecto habitacional Malinche V, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a siete 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 ¢215.100.636,27 (doscientos quince millones cien mil seiscientos treinta y seis colones con 27/100), 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 (¢) |
| Eric Gutiérrez Matarrita | 5-0188-0457 | 5-230108-000 | 31.222.500,00 | 708.612,14 | 496.028,50 | 31.718.528,50 | 212.583,64 |
| Jessica Gutiérrez Ruiz | 1-1134-0826 | 5-230109-000 | 29.890.800,00 | 685.848,29 | 480.093,80 | 30.370.893,80 | 205.754,49 |
| María Guisselle Peña Ramos | 5-0371-0920 | 5-230110-000 | 30.135.700,00 | 690.034,94 | 483.024,46 | 30.618.724,46 | 207.010,48 |
| Paola María Torres Matarrita | 5-0349-0248 | 5-230111-000 | 29.576.800,00 | 680.475,14 | 612.427,63 | 30.189.227,63 | 68.047,51 |
| Marcos Chavarría Urbina | 5-0324-0978 | 5-230113-000 | 29.041.880,26 | 671.330,62 | 469.931,43 | 29.511.811,69 | 201.399,18 |
| Liseth María Matarrita Urbina | 5-0345-0744 | 5-230116-000 | 29.344.508,90 | 676.508,84 | 608.857,96 | 29.953.366,85 | 67.650,88 |
| Keyla Gutiérrez Ruiz | 5-0363-0513 | 5-230117-000 | 32.230.000,00 | 725.833,34 | 508.083,34 | 32.738.083,34 | 217.750,00 |

**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 siete 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-1155-2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1484-2020 del 11 de diciembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1454-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco de Costa Rica y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar doce 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-1454-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de doce 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-1454-2020 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 (¢)** |
| Mariela Elizondo Blanco | 1-1389-0432 | 5-114508 | Nandayure | CLCV | 5.632.000,00 | 10.206.000,00 | 160.407,35 | 534.691,15 | 16.212.283,81 |
| Gerardo Salas Villegas | 2-0319-0079 | 2-587367 | San Carlos | CLCV | 7.000.000,00 | 12.611.000,00 | 45.141,00 | 451.410,00 | 20.017.269,00 |
| Diana Patricia Villalobos Pérez | 5-0358-0762 | 5-108465 | Tilarán | CLCV | 4.000.000,00 | 8.190.000,00 | 157.675,83 | 315.351,66 | 12.347.675,83 |
| Josselyn de los Ángeles Herrera Ramírez | 6-0384-0607 | 6-188382 | Puntarenas | CLCV | 6.200.000,00 | 8.862.000,00 | 247.387,51 | 494.775,02 | 15.309.387,51 |
| Maribel Palma Pérez | 5-0305-0908 | 5-174506 | La Cruz | CVE | No aplica | 15.420.000,00 | 39.800,15 | 398.001,50 | 15.778.201,35 |
| Johanna María Batista Fallas | 1-1338-0977 | 1-688279 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.200.000,00 | 7.980.000,00 | 22.567,40 | 225.673,96 | 12.383.106,56 |
| Michael Alonso Córdoba Alfaro | 2-0747-0718 | 2-467077 | San Carlos | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 146.244,00 | 487.480,00 | 18.341.236,00 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Flor María Pérez Pérez | 9-0037-0406 | 3-203397 | Turrialba | CVE | No aplica | 15.000.000,00 | 1.550,52 | 15.505,20 | 15.013.954,68 |
| **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 (¢)** |
| Juan Joaquín Dinartes Dinartes | 5-0083-0541 | 5-215431 | Santa Cruz | CLP | No aplica | 12.127.794,19 | 140.920,47 | 469.734,91 | 12.456.608,63 |
| **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 (¢)** |
| Katherine Andrea Marín Castro | 7-0178-0117 | 2-495674 | Poás | CLCV | 9.500.000,00 | 8.898.870,59 | 72.934,97 | 243.116,57 | 18.569.052,19 |
| Marcia Luz Corea Vallejos | 155804-783229 | 4-164859 | Heredia | CVE | No aplica | 14.400.000,00 | 30.904,91 | 103.016,36 | 14.472.111,45 |
| Ivannia Romero Solano | 1-1363-0057 | 1-425224 | San José | CVE | No aplica | 14.800.000,00 | 9.053,23 | 90.532,33 | 14.881.479,10 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción de vivienda en lote propio | 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°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1484-2020 del 11 de diciembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1454-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar tres 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-1454-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de tres 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-1454-2020 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 (¢)** |
| Jessi María Díaz Mayorga | 1-1037-0799 | 1-430938 | Goicoechea | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 235.000,00 | 538.643,61 | 20.303.643,61 |
| Gustavo Alonso Fonseca Castillo | 1-0934-0510 | 4-254716 | Sarapiquí | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 150.400,69 | 501.335,63 | 18.350.934,94 |
| **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 (¢)** |
| Grettel Cristina Ortiz Oporta | 2-0650-0199 | 2-308181 | Upala | CVE | No aplica | 15.000.000,00 | 31.429,45 | 104.764,84 | 15.073.335,39 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | 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°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 86-2020 del 02 de noviembre de 2020, esta Junta Directiva otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra de 21 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Lotificación Miravalles II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-177-SCB-2020, del 22 de setiembre de 2020, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de la beneficiaria original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1422-2020 del 08 de diciembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1482-2020, del 11 de diciembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-1422-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora Dayanna María Solís Pérez, cédula N° 2-0758-0370, como beneficiaria del proyecto habitacional Lotificación Miravalles II, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Estephany Chavarría Romero, con cédula N° 2-0776-0961.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1481-2020 del 11 de diciembre de 2020, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1421-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 9 de la sesión 77-2018, del 17 de diciembre de 2018, a favor de la señora Karolina Valverde Guzmán, cédula de identidad 1-1256-0212.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Coopealianza R.L., señalando, en resumen, lo siguiente:

a) La señora Valverde se postuló a un bono para compra de lote y construcción.

b) Por medio de una carta con fecha 26 de agosto de 2020, la señora Valverde solicita la anulación de su trámite, debido a que la Municipalidad no le dio el permiso de uso de suelo.

c) La entidad autorizada ha indicado que no se va a continuar con el trámite y que no se solicitó la anulación con anterioridad, dado que había un proceso legal para lograr que la Municipalidad diera el permiso de uso de suelo y, una vez agotadas todas las instancias, eso no se logró.

**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 términos planteados en el informe DF-OF-1421-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 9 de la sesión 77-2018, del 17 de diciembre de 2018, por un monto de ¢12.229.472,31, a favor de la señora Karolina Valverde Guzmán, cédula de identidad 1-1256-0212.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1186-2020 del 11 de diciembre de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1461-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto Astúa Pirie, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que en dichos informes, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, proponiendo financiar la suma total de ¢2.864.119,08, con el propósito de sufragar los costos adicionales por concepto del cambio del tipo de viviendas a dos familias beneficiarias, a las que se les otorgará una vivienda con tres dormitorios, debido a la composición de los núcleos familiares, según los términos y condiciones que se detallan en dichos informes.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coopenae R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1461-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a Coopenae R.L., para el proyecto de vivienda Astúa Pirie, un financiamiento adicional de **¢2.864.119,08** (dos millones ochocientos sesenta y cuatro mil ciento diecinueve colones con 08/100), para sufragar los costos por concepto del cambio de tipo de viviendas a dos familias beneficiarias, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1461-2020 de la Dirección FOSUVI.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0007-2020 del 11 de diciembre de 2020, la Subgerencia Financiera avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1463-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original de la consultoría para el diseño del proyecto Juan Pablo II, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, financiada al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo N° 8 de la sesión 40-2020 del 1° de junio de 2020.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar un financiamiento adicional por un monto de ¢1.695.000,00, con el propósito de costear los servicios de consultoría para actualizar el estudio hídrico que permita obtener la constancia de capacidad hídrica de proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva encuentra pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1463-2020. No obstante, considerando la importancia de velar por el uso adecuado de los recursos del FOSUVI, se estima oportuno girar instrucciones a la Administración, para que investigue y presente a esta Junta Directiva, una explicación y eventuales responsabilidades, ante el vencimiento de la constancia de capacidad hídrica por parte de la ASADA de Carmen Lyra, así como el cronograma de actividades del proyecto, con el fin de comprobar que más adelante no se tendrán invertir más recursos en la renovación de dicha constancia.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Juan Pablo II, un financiamiento adicional de ¢1.695.000,00 (un millón seiscientos noventa y cinco mil colones), para costear los servicios de consultoría para actualizar el estudio hídrico que permita obtener la constancia de capacidad hídrica del proyecto.

**B)** Instruir a la Administración, para que investigue y presente a esta Junta Directiva, una explicación y eventuales responsabilidades, ante el vencimiento de la constancia de capacidad hídrica por parte de la ASADA de Carmen Lyra, así como el cronograma de actividades del proyecto, con el fin de comprobar que más adelante no se tendrán que invertir más recursos en la renovación de dicha constancia.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0008-2020 del 11 de diciembre de 2020, y atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 83-2020, del 22 de octubre de 2020, la Subgerencia Financiera avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1464-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar una serie de rubros relacionados con la aplicación de protocolos por la pandemia del Covid-19 y reconocer gastos operativos por concepto de la ampliación del plazo del contrato de administración de recursos, que fue aprobada mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 83-2020, para el Sistema de Recolección y Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Limón 2000, ubicado en el cantón y provincia de Limón.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala parcialmente la solicitud de la entidad autorizada, considerando para ello lo indicado por la Asesoría Legal en el oficio AL-OF-086-2020, en el sentido de financiar la suma total de ¢40.522.057,10 que comprende los costos administrativos asociados a la ampliación del plazo del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1464-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de Bono Colectivo Limón 2000, un financiamiento adicional por un monto de **¢40.210.491,59** (cuarenta millones doscientos diez mil cuatrocientos noventa y un colones con 59/100), para sufragar los costos administrativos asociados a la ampliación del plazo del proyecto, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-1464-2020 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Dichos montos serán liquidables contra informes del fiscal de inversión de la entidad autorizada.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1487-2020 del 11 de diciembre de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1465-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional 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.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢3.533.002,72, que comprende los costos por concepto de mantenimiento de las viviendas durante los meses comprendidos entre setiembre y diciembre de 2020, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Administración en el informe DF-OF-1465-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Caña Real, un financiamiento adicional por un monto de **¢3.533.002,72** (tres millones quinientos treinta y tres mil dos colones con 72/100), para sufragar costos asociados al mantenimiento de las viviendas, durante los meses comprendidos entre setiembre y diciembre de 2020, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1465-2020 de la Dirección FOSUVI.

**B)** Dicho monto deberá incorporarse al respectivo contrato de administración de recursos del proyecto y será liquidable contra el aval del fiscal de inversión y la entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-1234-DC-2020 del 08 de diciembre de 2020, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Las Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas, 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 79-2016 del 07 de noviembre de 2016.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1466-2020 del 11 de diciembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1488-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de tres meses al respectivo contrato de administración de recursos.

**Tercero:** 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-1466-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación de tres meses al plazo del proyecto habitacional Las Agujas, a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos, para la entrega y recepción de las áreas públicas, así como para presentar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Deberá elaborarse una adenda al contrato de administración de recursos, donde se establezca el plazo autorizado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Gerencia General, para que comunique a la Comisión Permanente Especial de Asuntos de Discapacidad y Adulto Mayor de la Asamblea Legislativa, el criterio formal de este Banco sobre el proyecto de denominado *“REFORMA INTEGRAL A LA LEY N° 7600, LEY DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SUS REFORMAS, DE 29 DE MAYO DE 1996”,* tramitado mediante el expediente legislativo No. 21.443, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-1489-2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Autorizar al señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General de este Banco, para que disfrute de vacaciones la tarde del 16 de diciembre de 2020 y el día 17 de diciembre de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que en un plazo máximo de hasta el 14 de enero de 2021, presente a esta Junta Directiva el criterio correspondiente, con respecto al escrito del 6 de diciembre de 2020, mediante el cual, una empresa constructora presenta una serie de cuestionamientos sobre lo discutido en la sesión 81-2020, en torno al proyecto de ley sobre infracciones en el Sistema y la potestad sancionatoria del BANHVI, relacionándolo con hechos denunciados por esa empresa a este Banco.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el 14 de enero de 2021, presente a esta Junta Directiva un informe sobre el trámite del financiamiento del proyecto Loma Grande, en Turrialba, para responder el oficio del 06 de diciembre de 2020, suscrito por la junta directiva de la Asociación Pro-Vivienda Loma Grande y representantes de la Comisión de Vivienda de la Municipalidad de Turrialba.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el 14 de enero de 2021, presente a esta Junta Directiva el informe y la recomendación correspondiente, con respecto a lo indicado por un comité de vecinos, en escrito del 14 de diciembre de 2020, por medio del cual, denuncian la eventual afectación que generaría el desarrollo del proyecto Las Trojas, a una naciente de agua que abastece a los habitantes de una ciudadela en Sarchí Norte.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Gerencia General, para que de inmediato remita la información solicitada en el oficio del 09 de diciembre del 2020, por medio del cual, una funcionaria del Banco reitera la solicitud planteada desde marzo de 2020, para que se le brinde información sobre el cumplimiento de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, en el estudio emitido a raíz de la denuncia que presentó en agosto de 2018.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Administración, para que el 07 de enero de 2021, presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, con respecto a lo indicado en el oficio del 10 de diciembre de 2020, por medio del cual, el señor Fernando Morales Carmona, representante legal de la empresa Construcciones del Oeste FMC S.A., comunica las distorsiones que, según su criterio, existen en las disposiciones del BANHVI para el reconocimiento del IVA, en lo que se relaciona con la facturación de los servicios de gerencia y ejecución de proyectos.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°18:

Instruir a la Gerencia General, para que a más tardar el 11 de enero de 2020, valore y resuelva lo que corresponda, con respecto a lo planteado en el oficio del 11 de diciembre de 2020, según el cual, la señora Isaura Gómez Villarreal, remite justificaciones y aclaraciones sobre el terreno que pertenece a una prima, y solicita que se le apruebe la solicitud de bono que está tramitando en la Fundación Costa Rica – Canadá.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°19:

Trasladar a la Auditoría Interna, para el trámite correspondiente, las respuestas emitidas por esta Junta Directiva, al cuestionario de control interno para el estudio denominado “Auditoría Gestión de Riesgos”.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°20:

Esta Junta Directiva da respuesta a copia de correo remitido por la Asesoría Legal, sobre comunicación de acuerdo de nombramiento del Subgerente Financiero, conocido en la Sesión 92-2020 del 23 de noviembre.

Primeramente, es importante aclarar que el Considerando de todo acuerdo responde exclusivamente a los motivos expuestos por los miembros de Junta Directiva a la hora de adoptar el acuerdo respectivo, motivación que en este caso se apega en su totalidad a lo externado en la aprobación del acuerdo N°1 de la sesión 88-2020.

Igualmente se aclara que la Junta Directiva conoció dictamen de las áreas técnicas responsables, el Área de Recursos Humanos y la Oficialía de Cumplimiento, no obstante, acogió para la ampliación del análisis las observaciones realizadas por la Asesoría Legal: verificación de la renuncia al puesto de fiscal de la sociedad Tsunami Global Group S.A. y si era accionista, revisión del objeto y condición tributaria de las sociedades en las que se participaba y comprobación de la naturaleza de los bienes e inmuebles inscritos.

Con respecto al análisis que nos ocupa, la Junta Directiva no compartió la interpretación de la Asesoría Legal al atribuirle al puesto de Fiscal de una sociedad mercantil, el ser solidariamente responsable de una deuda con el Estado; así como dejó claro el hecho de no tener competencia alguna para señalar responsabilidades, que pudiese haberse tenido en la actuación como fiscal de una sociedad mercantil.

De conformidad con el Código Mercantil, las responsabilidades de un fiscal de una sociedad se encuentran claramente reguladas en el artículo 197 del código de comercio que al respeto indica lo siguiente:

ARTÍCULO 197.- Son facultades y obligaciones de los fiscales:

a) Comprobar que en la sociedad se hace un balance mensual de situación;

b) Comprobar que se llevan actas de las reuniones del consejo de administración y de las asambleas de accionistas;

c) Vigilar el cumplimiento de las resoluciones tomadas en las asambleas de accionistas;

d) Revisar el balance anual y examinar las cuentas y estados de liquidación de operaciones al cierre de cada ejercicio fiscal;

e) Convocar a asambleas ordinarias y extraordinarias de accionistas en caso de omisión de los administradores;

f) Someter al consejo de administración sus observaciones y recomendaciones con relación a los resultados obtenidos en el cumplimiento de sus atribuciones, por lo menos dos veces al año.

Será obligación del consejo someter al conocimiento de la asamblea general ordinaria los respectivos informes;

g) Asistir a las sesiones del consejo de administración con motivo de la presentación y discusión de sus informes, con voz pero sin voto;

h) Asistir a las asambleas de accionistas, para informar verbalmente o por escrito de sus gestiones y actividades;

i) En general, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo, las operaciones de la sociedad, para lo cual tendrán libre acceso a libros y papeles de la sociedad, así como a las existencias en caja;

j) Recibir e investigar las quejas formuladas por cualquier accionista e informar al consejo sobre ellas; y

k) Las demás que consigne la escritura social.

## De la normativa anteriormente transcrita queda evidenciado las responsabilidades del Fiscal, las cuales, son frente a la propia Empresa.

## Es importante tener claridad que en ningún momento el fiscalizador puede tomar decisiones sobre la actividad que desarrolla la Empresa, su labor, tal como lo establece es vigilar que la Empresa cumpla con el ordenamiento jurídico, y el acta constitutiva, es decir, que la actividad empresarial debe ser conforme a las disposiciones antes dichas. Por lo anterior, el órgano fiscalizador “a lo máximo pueden ejercitar un control técnico sobre el modo de llevar a cabo la actividad, pero no pueden controlar la oportunidad o no de llevar a cabo actos, ya que dicha esfera compete exclusivamente al consejo directivo” ... Por ello solo se puede demandar responsabilidad al fiscal, por faltar a sus obligaciones si previamente ... presupone una acción previa de los administradores ... la acción de responsabilidad frente al fiscal ... solo puede ser exigida por un acuerdo general de la asamblea de accionistas” (ver en Controles sobre las sociedades por acciones en las legislaciones costarricenses, hondureña y Mejicana. Breves consideraciones Criticas, Dr. Alfonso Gutiérrez Cerdas, Rev ciencias jurídicas)

## Por lo anterior, es jurídicamente imposible que un acreedor de la sociedad pueda demandar directamente a un fiscal por no pago de las deudas, ya que es una acción proveniente del Consejo administrativo, porque el órgano fiscalizador, carece de competencia para realizar actividades propias de otro órgano a saber: Junta Directiva quien administra la sociedad. Corolario de lo anterior, es que el único órgano (consejo) que puede representar válidamente a la sociedad tanto judicial, cuanto extrajudicialmente, por medio de la figura del presidente de la Junta Directiva, frente a terceros, (ver resolución Tribunal Segundo Civil, Sección I Res 75-2007).

## Cuando la ley señala en su artículo 199 del código mercantil de que cada persona que ejerza la vigilancia de la sociedad responde solidariamente, se entiende que es el órgano fiscalizador, conformado por varios fiscalizadores, y en ese sentido cada uno de esos fiscalizadores responden individualmente ante la asamblea de socios, por las obligaciones legales estipuladas tanto en el ordenamiento jurídico, como en el pacto constitutivo y los estatutos de la organización.

## Esta Junta Directiva, concluyó que la responsabilidad del fiscal, como se indica supra es frente a la Asamblea de Accionistas, y esta responsabilidad cesa en el momento que los estados financieros son aprobados por la Asamblea. Por lo tanto, desde el punto de vista legal como procesal, no es posible que un tercero pueda demandar en lo personal a un fiscal por no pago de una obligación de la sociedad.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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