BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 44-2021**

**DEL 14 DE JUNIO DE 2021**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 14:39.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N°41-2021 del 03/06/2021 y N°42-2021 del 07/06/2021.
2. Solicitud de aprobación de veintisiete bonos extraordinarios individuales, en el territorio indígena Salitre.
3. Solicitud de aprobación de veintisiete bonos extraordinarios individuales, en el territorio indígena Guaymí.
4. Solicitud de aprobación de veintitrés bonos extraordinarios individuales, en el territorio indígena Cabécar de Talamanca.
5. Solicitud de no objeción a la adjudicación para el financiamiento de las obras del proyecto Paseo Ecocultural San Isidro.
6. Solicitud de aprobación de dieciocho bonos extraordinarios individuales.
7. Solicitud de aprobación de dos casos individuales de segundo Bono.
8. Solicitud para sustituir ocho beneficiarios delproyecto Caña Real.
9. Solicitud para sustituir cuatro beneficiarios delproyecto Llanuras de Canaán.
10. Solicitud para sustituir cuatro beneficiarios delproyecto Hojancha.
11. Solicitud para sustituir tres beneficiarios delproyecto Conjunto Residencial Villas Marcel.
12. Solicitud para sustituir tres beneficiarios delproyecto Corrales Negros.
13. Solicitud de autorización para la cesión del contrato de construcción y ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Hojancha.
14. Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 31 de mayo de 2021.
15. Solicitud de designación temporal de funcionarios autorizados para la firma de documentos.
16. Solicitud de criterio sobre participación en sesiones desde el exterior del país.
17. Solicitudes de la Directora Ulibarri Pernús sobre la ejecución de los recursos del FOSUVI 2021.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Banco de Costa Rica, con respecto a la posibilidad de ampliar el presupuesto para bonos a familias de ingresos medios.
19. Oficio del Comité de Auditoría, con respecto al informe de Cumplimiento Normativo, correspondiente al primer trimestre de 2021.
20. Oficio de un denunciante, reiterando solicitud sobre las deficiencias que presenta el sistema de tratamiento de aguas servidas de su vivienda.
21. Denuncia contra una beneficiaria del bono, que aparentemente omitió información sobre su estado civil.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo información sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, correspondiente a abril de 2021.
23. Oficio de la empresa Consultoría Mar Azul, remitiendo información complementaria y reiterando solicitud para resolver el reclamo sobre el financiamiento adicional para la Planta de Tratamiento del proyecto Villa Bonita.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°41-2021 del 03/06/2021 y N°42-2021 del 07/06/2021**

Minuto 01:08 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 41-2021, celebrada el 03 de junio de 2021.

Minuto 08:43 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 09:09 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 42-2021, celebrada el 07 de junio de 2021.

Minuto 16:51 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 veintisiete bonos extraordinarios individuales, en el territorio indígena Salitre**

Minuto 17:15 Se conoce el oficio GG-ME-0784-2021 del 10 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0268-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, veintisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Salitre, ubicado en el cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas. 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 once temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, así como la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico, y la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria de dicho Departamento.

Luego de que el señor Gerente General le explica a la Directora Ulibarri Pernús, las razones por las que hoy se conocen varios proyectos indígenas, por sobre otros proyectos de vivienda que han ingresado al FOSUVI, la arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢359,4 millones, incluyendo los gastos de formalización y el transporte extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por lo tanto se recomienda su aprobación, siendo que también se ha verificado el cumplimiento de los requisitos vigentes por parte de las familias.

Minuto 33:05 Conocido el informe presentado sobre la referida solicitud de financiamiento 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 de la Dirección FOSUVI. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de veintisiete bonos extraordinarios individuales, en el territorio indígena Guaymí**

Minuto 34:53 Se conoce el oficio GG-ME-0783-2021 del 10 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0269-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, veintisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Guaymí, ubicado en el cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢358,5 millones, incluyendo los gastos de formalización y el transporte extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por lo tanto se recomienda su aprobación, siendo que también se ha verificado el cumplimiento de los requisitos vigentes por parte de las familias.

Minuto 65:56 Conocido el informe presentado sobre la referida solicitud de financiamiento 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 de la Dirección FOSUVI. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de veintitrés bonos extraordinarios individuales, en el territorio indígena Cabécar de Talamanca**

Minuto 67:43 Se conoce el oficio GG-ME-0785-2021 del 10 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0391-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, veintitrés operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Cabécar, ubicado en el cantón de Talamanca, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢252,5 millones, incluyendo los gastos de formalización y el transporte extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por lo tanto se recomienda su aprobación, siendo que también se ha verificado el cumplimiento de los requisitos vigentes por parte de las familias.

Minuto 77:54 Conocido el informe presentado sobre la referida solicitud de financiamiento 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 de la Dirección FOSUVI. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la ingeniera Segura Fernández.

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

**5° Solicitud de no objeción a la adjudicación para el financiamiento de las obras del proyecto Paseo Ecocultural San Isidro**

Minuto 79:11 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-0774-2021, del 10 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0849-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para declarar la no objeción a la readjudicación de obras del proyecto de Bono Colectivo Paseo Ecocultural San Isidro, ubicado en el cantón de El Guarco, provincia de Cartago, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el ingeniero Arturo Rojas Chacón, funcionario del Departamento Técnico.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, detallando los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la MUCAP, destacando las situaciones que han obligado a readjudicar las obras del proyecto, así como que de conformidad con la valoración técnica realizada a la información presentada por la entidad autorizada, se recomienda otorgar la no objeción a la adjudicación de las obras a la empresa Molina Arce Construcción y Consultoría S. A, y autorizar el monto requerido de ¢283.811.701,09 en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

Minuto 90:12 Los señores Directores proceden a analizar el informe de la Administración, y tanto la licenciada Masís Calderón como el señor Auditor Interno exponen su criterio positivo al respecto.

Minuto 93:35 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° 4** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Rojas Chacón.

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

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

Minuto 94:00 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0773-2021 del 10 de junio de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0848-2021 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, Coopeuna R.L. y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar dieciocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, 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 99:51 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de Zoraida Yemaina Lindo Zúñiga, Víctor Hugo Cortés Alegría, Alfredo César Marenco Mairena y Leonardo Pichardo Membreño. En el primer caso, porque la casa existente posee tres dormitorios y el núcleo familiar está compuesto solo por tres miembros. En el segundo caso, porque la casa existente posee cuatro dormitorios y tiene un área de 154 m² y su costo es de ¢21,4 millones. En el tercer caso, porque el núcleo familiar está compuesto por cuatro personas, la vivienda cuenta con tres dormitorios y tiene un área de 154 m², con un costo de ¢19,13 millones. Y en el cuarto caso, porque el núcleo familiar está compuesto por cuatro personas, la vivienda cuanta con cuatro dormitorios y tiene un área de 85 m², con un costo de ¢20,3 millones. Lo anterior, dado que las condiciones que se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 101:56 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° 5** y **N° 6** que se anexan a esta minuta.

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

**7° Solicitud de aprobación de dos casos individuales de segundo Bono**

Minuto 103:13 Se conoce el oficio GG-ME-0772-2021 del 10 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0847-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coocique R.L. y Coopesparta R.L., para financiar –al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos operaciones de segundo Bono Familiar de Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 104:14 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud para sustituir ocho beneficiarios del proyecto Caña Real**

Minuto 104:54 Se conoce el oficio GG-ME-0759-2021 del 07 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0821-2021 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 ocho 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 107:48 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-0821-2021, según consta en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud para sustituir cuatro beneficiarios del proyecto Llanuras de Canaán**

Minuto 109:05 Se conoce el oficio GG-ME-0770-2021 del 10 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0835-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para sustituir cuatro núcleos familiares 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 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; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 112:09 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-0835-2021, según consta en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud para sustituir cuatro beneficiarios del proyecto Hojancha**

Minuto 129:25 Luego de un receso, se conoce el oficio GG-ME-0771-2021 del 10 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0844-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para sustituir cuatro núcleos familiares del proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2015, del 17 de diciembre de 2015. 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 133:00 Se retira temporalmente de la sesión de la sesión la Directora Ulibarri Pernús. Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud para sustituir tres beneficiarios del proyecto Conjunto Residencial Villas Marcel**

Minuto 134:18 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0760-2021 del 07 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0829-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir tres núcleos familiares del proyecto habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 136:38 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 acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Solicitud para sustituir tres beneficiarios del proyecto Corrales Negros**

Minuto 137:25 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0757-2021 del 07 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0822-2021 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 tres núcleos familiares del 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.

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

Minuto 139:46 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 acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Solicitud de** **autorización para la cesión del contrato de construcción y ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Hojancha**

Minuto 140:35 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto, y se procede a conocer el oficio GG-ME-0790-2021 del 14 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0856-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para la cesión del contrato de construcción y ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto de vivienda Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia Guanacaste. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el ingeniero Gabriel Delgado Hidalgo, funcionario del Departamento Técnico.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, repasando las condiciones actuales del proyecto y haciendo énfasis en que la entidad autorizada pide la aprobación de la cesión del proyecto a la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), debido a la incapacidad de la empresa aprobada inicialmente (Soluciones Técnicas de Calidad STC S.A.), para concluir las obras del proyecto.

Además, hace ver que con respecto a la solicitud del INVU, la Asesoría Legal del BANHVI indicó que aunque el trámite de aprobación de la cesión es extemporáneo, se debe aprobar por esta Junta Directiva, y además recomienda revisar y comprobar el cobro de multas.

Detalla las condiciones bajo las cuales recomienda acoger la solicitud del INVU y atiende luego (minuto 234:51) una inquietud del Director Carranza González sobre la necesidad de ampliar el plazo constructivo, destacando que en realidad el plazo que se requiere es solo para mantener vigente el contrato de administración de recursos, es decir, se trata de un trámite administrativo-contable, pues el proyecto está terminado en su totalidad y prácticamente solo falta la construcción de unos muros de retención que se consideran necesarios y que no estaban contemplados originalmente.

Minuto 172:10 La licenciada Masís Calderón atiende una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre la forma extemporánea que se plantea la solicitud, señalando, en resumen, que la cesión de los derechos constructivos es legalmente válida y es más ventajosa que la resolución del contrato. En este caso se tiene que la solicitud para autorizar la cesión es extemporánea, pero aún así estima que es la opción más adecuada, considerando los retrasos que conlleva la resolución del contrato.

Sobre esto último, amplían luego el señor Gerente General y la licenciada Camacho Murillo, y esta última destaca que aunque se está pidiendo ampliar el plazo constructivo, deben aplicarse las multas por los atrasos que se han dado. Sin embargo, está de acuerdo en que no se amplíe el plazo para la construcción de los muros, pues en todo caso éstos deberán construirse por parte de la empresa constructora.

Minuto 213:50 De conformidad con el análisis realizado en torno a los informes de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma recomendada, pero eliminando el plazo adicional para la construcción de obra pendiente (muros) y estableciendo, además, las siguientes disposiciones complementarias: a) que deben renovarse y mantenerse actualizadas las garantías otorgadas por el desarrollador (las correspondientes al contrato inicial del proyecto), b) que se llama la atención de la Administración, en cuanto a la necesidad de darle un seguimiento oportuno a los contratos de obra de los proyectos y a las eventuales cesiones entre empresas; y c) que los desembolsos de recursos se realicen con base en la obra ejecutada. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y el ingeniero Delgado Hidalgo.

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

**14° Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 31 de mayo de 2021**

Minuto 218:58 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0764-2021, del 09 de junio de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 74-2020, del 21 de setiembre de 2020, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-259-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene el reporte mensual de avance del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al 31 de mayo de 2021, requerido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en la Circular SGF-2584-2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta los principales resultados de la atención de los cuatro objetivos específicos del plan de gestión, a saber: segmentación de la cartera de crédito por riesgo; estrategias y mecanismos de recuperación; estrategias para identificar el potencial deterioro de la cartera de crédito; y proyección de los estados financieros y del flujo de efectivo para el año 2021.

Minuto 225:02 La Junta Directiva da por conocido el referido informe sobre el avance en la ejecución del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al 31 de mayo de 2021. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**15° Solicitud de designación temporal de funcionarios autorizados para la firma de documentos**

Minuto 225:10 Se conoce el oficio GG-ME-0781-2021 del 10 de junio de 2021, por medio del cual, al amparo del artículo 26, inciso ch), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Gerencia General propone autorizar a los funcionarios Marco Tulio Méndez Contreras, Jefe del Departamento de Tecnología de Información, y Marcela Pérez Valerín, Jefe del Departamento de Fideicomisos, para firmar cheques, órdenes de transferencia de fondos y títulos valores del BANHVI, por un período de hasta tres meses a partir de esta fecha, el cual podrá ser suspendido en el momento que se considere normalizada la vacancia temporal de los puestos de Subgerente de Operaciones y Subgerente Financiero. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Minuto 228:11 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Solicitud de criterio sobre participación en sesiones desde el exterior del país**

Minuto 228:40 La licenciada Masís Calderón toma nota de una solicitud de la Directora Pérez Gutiérrez, para que analice y le informe sobre la viabilidad legal de que ante un viaje que realizará fuera del país durante varios días del próximo mes de julio, pueda participar durante ese período en las sesiones virtuales que realice esta Junta Directiva.

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

**17° Solicitudes de la Directora Ulibarri Pernús sobre la ejecución de los recursos del FOSUVI 2021**

Minuto 230:23 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre las eventuales restricciones que tienen las entidades para presentar al BANHVI, solicitudes de bono ordinario que superen el presupuesto asignado a la fecha. Agrega que un detalle sobre esta situación se estará presentando un informe la próxima semana.

Además, toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que revise la veracidad de un comentario que le hicieron, en cuanto a que el BANHVI está devolviendo expedientes de casos tramitados al amparo del artículo 59, así como que algunas entidades están reteniendo expedientes de bono ordinario.

Por otro lado, explica que para el uso los recursos que estaban presupuestados para proyectos específicos y que el FODESAF autorizó destinarlos a otros proyectos, se estará presentando próximamente una propuesta a esta Junta Directiva, una vez que se tenga claridad sobre los ¢28.000 millones aprobados por la Asamblea Legislativa.

Finalmente, toma nota el señor Gerente General de otra solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que mensualmente informe a esta Junta Directiva, sobre el balance entre las solicitudes de bono aprobadas, con respecto a las que se reciban.

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Banco de Costa Rica, con respecto a la posibilidad de ampliar el presupuesto para bonos a familias de ingresos medios**

Minuto 05:49 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0729-2021 del 1 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General responde al señor Douglas Soto Leitón, Gerente General del Banco de Costa Rica, la consulta sobre la posibilidad de ampliar el presupuesto 2021, para bonos a familias de ingresos medios.

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

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

**19° Oficio del Comité de Auditoría, con respecto al informe de Cumplimiento Normativo, correspondiente al primer trimestre de 2021**

Minuto 05:57 (grabación B) Se conoce el oficio CABANHVI-023-2021, del 07 de junio de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría comunica que ha conocido el informe de Cumplimiento Normativo, correspondiente al primer trimestre de 2021.

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

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

**20° Oficio de un denunciante, reiterando solicitud sobre las deficiencias que presenta el sistema de tratamiento de aguas servidas de su vivienda**

Minuto 06:03 (grabación B) Se conoce escrito del 08 de junio de 2021, mediante el cual, un beneficiario del bono comunica que no ha recibido respuesta sobre los hechos denunciados desde octubre de 2020, en relación con las deficiencias que presenta el sistema de tratamiento de aguas servidas de su vivienda.

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

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

**21° Denuncia contra una beneficiaria del bono, que aparentemente omitió información sobre su estado civil**

Minuto 06:38 (grabación B) Se conoce el oficio 8 de junio de 2021, mediante el cual, un denunciante, solicita investigar el Bono otorgado a una señora de apellido Ortiz, por aparentemente omitir información sobre su estado civil.

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

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

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo información sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, correspondiente a abril de 2021**

Minuto 06:55 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0756-2021 del 7 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General, remite a la Licda. María del Roció Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, información sobre el conocimiento, por parte de la Junta Directiva, del informe sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, correspondiente a abril de 2021.

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

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

**23° Oficio de la empresa Consultoría Mar Azul, remitiendo información complementaria y reiterando solicitud para resolver el reclamo sobre el financiamiento adicional para la Planta de Tratamiento del proyecto Villa Bonita**

Minuto 07:10 (grabación B) Se conoce el oficio del 04 de junio de 2021, mediante el cual, el señor Carlos Calvo Quesada, representante legal de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., presenta información complementaria y reitera solicitud, para resolver el reclamo administrativo presentado en setiembre de 2018, con respecto al financiamiento adicional para la Planta de Tratamiento del proyecto Villa Bonita en Siquirres.

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

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

Minuto 08:14 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con diez minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 44-2021**

**DEL 14 DE JUNIO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), veintisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Salitre, ubicado en el cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0268-2021 del 12 de febrero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0784-2021, del 10 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Coopenae R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas operaciones de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** 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 que se proponen en el informe DF-OF-0268-2021 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veintisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Salitre, ubicado en el cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y la Sociedad Maderera de Barrio Cuba (SOMABACU), como constructora de las viviendas.

**2)** Para estos efectos, se autorizan veintisiete operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefe de familia** | **Cédula** | **Área cons-trucción (m2)** | **Monto de la construcción (¢)** | **Monto de transporte (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **kilome-traje (¢)** | **Monto de gastos (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Melissa Daniela Acuña Elizondo | 1-1697-0660 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Luz Ángelica Acuña Torres | 1-1841-0916 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Xinia Roxana Figueroa Calderón | 6-0432-0358 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Sirlene Figueroa Delgado | 1-1782-0748 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Elieth Adrid Figueroa Figueroa | 1-1740-0280 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Magdalena Figueroa Figueroa | 6-0403-0928 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Yolanda Figueroa Figueroa | 6-0460-0061 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Sujey Figueroa Iglesias | 4-0238-0527 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Noilyn Fabiana Jara Morales | 1-1628-0512 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| José Luis Lázaro Calderón | 1-1604-0566 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Karla Karina Morales Figueroa | 1-1704-0822 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Marina Morales Mayorga | 6-0378-0890 | 50 | 13.275.883,69 | 580.250,00 | 103.921,00 | 30.707,60 | 168.500,66 | 14.159.262,95 |
| Yailyn Gabriela Ortiz Díaz | 1-1833-0773 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Nuria Iliana Ortiz Morales | 6-0464-0451 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Ana Roxana Ortiz Obando | 6-0468-0302 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Andrea Vanessa Ortiz Ortiz | 6-0399-0782 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Yoilyn Rocío Quesada Rojas | 1-1760-0821 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Greidy Reyes Figueroa | 1-1739-0794 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Ivannia Reyes Figueroa | 1-1820-0585 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Noilyn Rojas Calderón | 1-1635-0710 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Kendry Rojas Delgado | 1-1725-0379 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| María Meleny Rojas Figueroa | 1-1665-0338 | 50 | 13.275.883,69 | 580.250,00 | 103.921,00 | 30.707,60 | 168.500,66 | 14.159.262,95 |
| Ana Yoisy Rojas Ortíz | 6-0474-0530 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Iris Lilliana Rojas Ortíz | 6-0430-0547 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Reina Iris Torres Figueroa | 6-0430-0547 | 50 | 13.275.883,69 | 580.250,00 | 103.921,00 | 30.707,60 | 168.500,66 | 14.159.262,95 |
| Karla Melissa Vargas Figueroa | 6-0473-0990 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |
| Leyla Villanueva Hidalgo | 6-0335-0046 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 30.707,60 | 160.415,37 | 13.206.645,00 |

**3)** Los gastos de formalización, incluyen el monto correspondiente al IVA por gastos legales.

**4)** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en el acuerdo número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de 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.

**5)** El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

**6)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

**7)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

**8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

**9)** El plazo máximo para la formalización es de dos meses, una vez aprobadas las operaciones.

**10)** El plazo máximo estimado para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las operaciones, es de cinco meses. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente, con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

**11)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, todo lo cual podrá ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

**12)** Deberán acatarse todas las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-1054-2020, del 04 de diciembre de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), veintisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Guaymí, ubicado en el cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0269-2021 del 12 de febrero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0783-2021, del 10 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Coopenae R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas operaciones de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** 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 que se proponen en el informe DF-OF-0269-2021 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veintisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Guaymí, ubicado en el cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y la Sociedad Maderera de Barrio Cuba (SOMABACU), como constructora de las viviendas.

**2)** Para estos efectos, se autorizan veintisiete operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefe de familia** | **Cédula** | **Área cons-trucción (m2)** | **Monto de la construcción (¢)** | **Monto de transporte (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **kilome-traje (¢)** | **Monto de gastos (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Xinia Bejarano Palacios | 6-0373-0567 | 50 | 13.275.883,69 | 580.250,00 | 103.921,00 | 31.113,97 | 168.500,66 | 14.159.669,32 |
| Valerio Cueva Bejarano | 6-0401-0907 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Ana Karol Marcuzi Palacios | 6-0398-0220 | 50 | 13.275.883,69 | 580.250,00 | 103.921,00 | 31.113,97 | 168.500,66 | 14.159.669,32 |
| Carolina Bejarano Diaz | 6-0445-0412 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Belinda Salinas Guerrero | 1-1691-0289 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Lily Haydeé Morales Carrera | 6-0442-0292 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Adela Marcuzi Palacios | 6-0475-0153 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Aida Torres Palacios | 6-0467-0615 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Ana Yancy Bejarano Montezuma | 6-0459-0652 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Angela Rodríguez Atencio | 6-0443-0511 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Mayuris Montezuma Bejarano | 1-1748-0136 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Yanet Morales Santos | 6-0451-0394 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Oscar Morales Santos | 6-0540-0747 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Giselle Bejarano Palacios | 6-0450-0652 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Celia Palacio Bejarano | 6-0243-0229 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Marco Vinicio Bejarano Palacios | 6-0275-0025 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Karla González Santos | 6-0472-0525 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Darlyn Palacio Rodriguez | 6-0466-0124 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Kenia Palacios Palacios | 6-0472-0770 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Rosa Marcuzi Morales | 6-0453-0249 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Diana Bejarano Moreno | 6-0474-0401 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Melia Ortiz Santos | 6-0470-0542 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Evelia Pizon Bejarano | 6-0474-0509 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Aida Mayuri Muñoz Palacios | 6-0485-0466 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Jessica Quintero Segura | 6-0472-0028 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Zelma Bejarano Moreno | 6-0467-0227 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |
| Rosalinda González Bejarano | 6-0471-0343 | 45 | 12.338.382,29 | 580.250,00 | 96.889,74 | 31.113,97 | 160.415,37 | 13.207.071,37 |

**3)** Los gastos de formalización, incluyen el monto correspondiente al IVA por gastos legales.

**4)** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en el acuerdo número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de 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.

**5)** El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

**6)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

**7)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

**8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

**9)** El plazo máximo para la formalización es de dos meses, una vez aprobadas las operaciones.

**10)** El plazo máximo estimado para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las operaciones, es de cinco meses. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente, con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

**11)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, todo lo cual podrá ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

**12)** Deberán acatarse todas las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-1053-2020, del 04 de diciembre de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), veintitrés operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Cabécar, ubicado en el cantón de Talamanca, provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0391-2021 del 11 de marzo de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0785-2021, del 10 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Coocique R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas operaciones de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** 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 que se proponen en el informe DF-OF-0391-2021 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veintitrés operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar, ubicado en el cantón de Talamanca, provincia de Limón, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada y la empresa Constructora Davivienda S.A., como constructora de las viviendas.

**2)** Para estos efectos, se autorizan veintitrés operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefe de familia** | **Cédula** | **Área cons-trucción (m2)** | **Monto de la construcción (¢)** | **Monto de transporte (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **kilome-traje (¢)** | **Monto de gastos (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Paula Morales Fernández | 7-0190-0471 | 50 | 11.444.382,59 | 672.665,89 | 90.877,86 | 90.877,86 | 166.972,45 | 12.465.776,65 |
| Ericka Murcia López | 7-0279-0800 | 42 | 10.188.009,87 | 495.850,00 | 80.128,95 | 80.128,95 | 154.534,78 | 10.998.652,55 |
| Ester Jiménez Morales | 7-0191-0900 | 50 | 11.444.382,59 | 672.665,89 | 90.877,86 | 90.877,86 | 166.972,45 | 12.465.776,65 |
| Rachel Simey Diaz Salazar | 7-0269-0267 | 42 | 10.188.009,87 | 495.850,00 | 80.128,95 | 80.128,95 | 154.534,78 | 10.998.652,55 |
| Froilania Maireny Tello Martínez | 7-0261-0356 | 42 | 10.188.009,87 | 495.850,00 | 80.128,95 | 80.128,95 | 154.534,78 | 10.998.652,55 |
| Edith Leónidas Tello Martínez | 7-0281-0342 | 42 | 10.188.009,87 | 495.850,00 | 80.128,95 | 80.128,95 | 154.534,78 | 10.998.652,55 |
| Daniela Melissa Solís Gómez | 7-0280-0322 | 42 | 9.030.000,03 | 619.413,71 | 72.370,60 | 72.370,60 | 142.534,60 | 9.936.689,54 |
| Gerlin Maryi Escalante Hernández | 7-0235-0098 | 42 | 9.030.000,03 | 619.413,71 | 72.370,60 | 72.370,60 | 142.534,60 | 9.936.689,54 |
| Ignacia Tello Hernández | 7-0258-0786 | 42 | 10.188.009,87 | 495.850,00 | 80.128,95 | 80.128,95 | 154.534,78 | 10.998.652,55 |
| Marianela Uva Reyes | 7-0276-0266 | 42 | 9.030.000,03 | 619.413,71 | 72.370,60 | 72.370,60 | 142.534,60 | 9.936.689,54 |
| Evangelina Zúñiga Zúñiga | 7-0251-0967 | 42 | 10.188.009,87 | 495.850,00 | 80.128,95 | 80.128,95 | 154.534,78 | 10.998.652,55 |
| Ronald Alberto Cordero Jaslin | 7-0158-0678 | 42 | 10.188.009,87 | 495.850,00 | 80.128,95 | 80.128,95 | 154.534,78 | 10.998.652,55 |
| Tracey Karina Uva Hernández | 7-0262-0999 | 42 | 9.030.000,03 | 619.413,71 | 72.370,60 | 72.370,60 | 142.534,60 | 9.936.689,54 |
| Rafael Ángel Fernández Payan | 7-0224-0875 | 42 | 10.188.009,87 | 495.850,00 | 80.128,95 | 80.128,95 | 154.534,78 | 10.998.652,55 |
| Yanori Reyes Villanueva | 7-0168-0604 | 42 | 10.188.009,87 | 495.850,00 | 80.128,95 | 80.128,95 | 154.534,78 | 10.998.652,55 |
| José Luis Domínguez Morales | 7-0200-0096 | 42 | 10.188.009,87 | 495.850,00 | 80.128,95 | 80.128,95 | 154.534,78 | 10.998.652,55 |
| Gilberth Telles Martínez | 7-0244-0379 | 42 | 10.188.009,87 | 495.850,00 | 80.128,95 | 80.128,95 | 154.534,78 | 10.998.652,55 |
| Alexandra de los Angeles Vargas Fernández | 7-0203-0742 | 42 | 9.030.000,03 | 619.413,71 | 72.370,60 | 72.370,60 | 142.534,60 | 9.936.689,54 |
| María José Zúñiga Hidalgo | 7-0233-0517 | 42 | 10.188.009,87 | 495.850,00 | 80.128,95 | 80.128,95 | 154.534,78 | 10.998.652,55 |
| Fidel Fernández Fernández | 7-0210-0279 | 42 | 10.188.009,87 | 495.850,00 | 80.128,95 | 80.128,95 | 154.534,78 | 10.998.652,55 |
| Arlett Karely Mercado Villanueva | 7-0157-0213 | 42 | 9.030.000,03 | 619.413,71 | 72.370,60 | 72.370,60 | 142.534,60 | 9.936.689,54 |
| Robustiano Fernández Fello | 7-0129-0071 | 50 | 11.444.382,59 | 672.665,89 | 90.877,86 | 90.877,86 | 166.972,45 | 12.465.776,65 |
| Noel Jackson Diaz | 7-0124-0833 | 50 | 11.444.382,59 | 672.665,89 | 90.877,86 | 90.877,86 | 166.972,45 | 12.465.776,65 |

**3)** Los gastos de formalización, incluyen el monto correspondiente al IVA por gastos legales.

**4)** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en el acuerdo número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de 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.

**5)** El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

**6)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

**7)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

**8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

**9)** El plazo máximo para la formalización es de dos meses, una vez aprobadas las operaciones.

**10)** El plazo máximo estimado para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las operaciones, es de seis meses para la tramitación de permisos, construcción y entrega de las 17 viviendas de madera, y de 16 semanas (4 meses) para las seis viviendas en prefabricado de baldosas y columnas. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente, con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

**11)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, todo lo cual podrá ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

**12)** Deberán acatarse todas las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0098-2021, del 08 de febrero de 2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0774-2021 del 10 de junio de 2021, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0849-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para la readjudicación de obras del proyecto de Bono Colectivo Paseo Ecocultural San Isidro, ubicado en el cantón de El Guarco, provincia de Cartago.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de otorgar la no objeción a la adjudicación de las obras a la empresa Molina Arce Construcción y Consultoría S. A, y autorizar el monto requerido de ¢283.811.701,09 en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Tercero:** Que una vez discutida la propuesta de la Administración, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma recomendada en el informe DF-OF-0849-2021 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Otorgar en administración a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), el monto total de ¢283.811.701,09 (doscientos ochenta y tres millones ochocientos once mil setecientos un colones con 09/100), con el objetivo de sufragar los costos de la construcción del proyecto de Bono Colectivo “Paseo Ecocultural San Isidro”, ubicado en El Guarco de la provincia de Cartago, según el siguiente desglose:

• Costos directos: ¢207.799.559,67.

• Costos indirectos: ¢50.476.798,72.

• Honorarios profesionales: ¢8.614.464,53.

• Costos indirectos de la entidad autorizada: ¢6.005.043,52.

• Gastos de administración de la entidad autorizada por un monto de hasta 4% del valor del proyecto, lo cual representa la suma de ¢10.915.834,66.

**2)** El plazo para el desarrollo del proyecto es de 140 días hábiles, según el siguiente detalle:

• 15 días hábiles para la obtención de permisos.

• 60 días hábiles para la construcción de obras.

• 65 días hábiles para la entrega del cierre técnico y financiero.

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

**3.1.** **Entidad Autorizada:** Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

**3.2.** **Constructor:** Molina Arce Construcción y Consultoría S. A, con número de cédula jurídica 3-101-070648, cuyo representante legal es la señora Daniela Molina Arce, cédula de identidad 1-1437-0875, en calidad de representante legal sin límite de suma, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y el Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**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 fiduciaria del 7% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual MUCAP, 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. 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 desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el concurso “*Contratación de una empresa constructora (persona jurídica) para el desarrollo de obras de infraestructura del proyecto denominado “Paseo ecocultural San Isidro” con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) — Bono Colectivo*”.

**3.6** **Plazo:** El plazo es de 140 días hábiles, según el siguiente detalle: 15 días hábiles para la obtención de permisos; 60 días hábiles para la construcción de las obras; y 65 días hábiles para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**4.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011 emitido por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-CI-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI. Por lo que cada uno los aspectos indicados anteriormente, deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar MUCAP en su calidad de entidad autorizada.

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

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

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

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

**9.** Deberán atenderse todas las recomendaciones expuestas por el Departamento Técnico en el informe **DF-DT-IN-0321-2021** del 05 de mayo de 2021. En detalle:

a) El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque, de previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se cuente con el permiso de construcción para las obras, emitido por la Municipalidad local.

b) El BANHVI y la Entidad Autorizada deben velar porque previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se cuente con las disponibilidades de servicios públicos que correspondan para las obras.

c) Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p.e. utilidad, administración, dirección técnica, inspección de la Entidad Autorizada, entre otros) deberá cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.

d) Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la fiscalización de la Entidad Autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. permiso de construcción, garantía ambiental, regencia ambiental, pruebas de control de calidad de la Entidad Autorizada, kilometraje).

e) La entidad autorizada deberá vigilar que no se soliciten ampliaciones de plazo injustificadas, y de ser necesario deberá aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0773-2021 del 10 de junio de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0848-2021 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, y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0848-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0848-2021 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 (¢)** |
| Miguel Ángel García Hernández | 155805-  591608 | 3-179260 | Turrialba | CVE | No aplica | 17,000.000,00 | 241.000,00 | 485.842,60 | 17.244.842,60 |
| Jorge Luis Acosta Quesada | 2-0566-0390 | 2-585589 | San Carlos | CLCV | 5.280.000,00 | 13.540.000,00 | 180.000,00 | 564.949,83 | 19.204.949,83 |
| Álvaro Luis Antonio Zúñiga Leitón | 6-0183-0397 | 6-234734 | Montes de Oro | CLCV | 11.000.000,00 | 12.150.000,00 | 199.147,10 | 663.823,68 | 23.614.676,58 |
| Eduardo Luis Solís Corrales | 6-0378-0638 | 2-507474 | Orotina | CLCV | 7.500.000,00 | 9.030.000,00 | 157.412,31 | 524.707,69 | 16.897.295,38 |
| Marcela María Jiménez Conejo | 2-0673-0421 | 2-559809 | Sarchí | CLCV | 8.600.000,00 | 9.030.000,00 | 44.010,00 | 440.100,00 | 18.026.090,00 |
| Jairo Antonio Molina Campos | 2-0660-0696 | 2-588952 | Poás | CLCV | 10.000.000,00 | 7.846.231,64 | 135.081,00 | 450.270,00 | 18.161.420,64 |
| Guiselle Margarita Segura Richmond | 1-0780-0986 | 2-594473 | San Carlos | CLCV | 4.440.000,00 | 11.050.000,00 | 216.812,50 | 602.062,50 | 15.875.250,00 |
| María de los Ángeles González Jiménez | 6-0316-0868 | 6-155417 | Golfito | CLCV | 6.000.000,00 | 10.803.750,00 | 163.000,00 | 505.339,12 | 17.146.089,12 |
| **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 (¢)** |
| María Fernanda Quesada Campos | 1-1396-0996 | 1-324501 | San José | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 48.799,36 | 487.993,62 | 20.439.194,26 |
| Lester Armando Guevara Álvarez | 155821-  224608 | 2-583165 | San Ramón | CLCV | 9.850.000,00 | 7.853.825,00 | 140.354,20 | 467.847,34 | 18.031.318,44 |
| Anthony Josué Chacón Jiménez | 1-1455-0188 | 1-19267 | San José | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 240.366,10 | 480.732,20 | 20.240.366,10 |
| Adriana María Mora Mora | 1-0865-0894 | 1-567167 | San José | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 146.803.50 | 489.345,00 | 20.342.541,50 |
| **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 (¢)** |
| Rebeca Guadamuz Flores | 2-0782-0210 | 2-488488 | Upala | CVE | No aplica | 12.300.000,00 | 119.724,78 | 399.082,59 | 12.579.357,81 |
| María Cascante Sánchez | 1-0276-0619 | 1-700951 | Acosta | CLCV | 6.200.000,00 | 11.774.000,00 | 141.011,93 | 470.039,76 | 18.303.027,83 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de la 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 el 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-0773-2021 del 10 de junio de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0848-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y Coopeuna R.L., para financiar cuatro 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-0848-2021.

**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-0848-2021 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 (¢)** |
| Zoraida Yemaina Lindo Zúñiga | 1-1130-0179 | 1-480720 | Desampa-rados | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 180.802,87 | 599.945,01 | 20.419.142,14 |
| **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 (¢)** |
| Víctor Hugo Cortés Alegría | 1-0948-0071 | 1-366239 | San José | CVE | No aplica | 21.000.000,00 | 50.084,74 | 500.847,37 | 21.450.762,63 |
| Leonardo Pichardo Membreño | 155816-  446632 | 2-566003 | San Carlos | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 146.803,50 | 489.345,00 | 20.342.541,50 |
| **Entidad Autorizada: COOPEUNA 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 (¢)** |
| Alfredo César Marenco Mairena | 155815-  716001 | 1-457301 | Desampa-rados | CVE | No aplica | 19.000.000,00 | 154.800,00 | 516.000,00 | 19.361.200,00 |
| (\*) 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 el 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-0772-2021 del 10 de junio de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0847-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coocique R.L. y Coopesparta R.L., para financiar –al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos operaciones de segundo Bono Familiar de 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 Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados subsidios de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0847-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0847-2021 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 (¢)** |
| Victoria Albertina Josefa Moscoso Vega | 9-0053-0540 | 2-282453 | San Mateo | CVLP | No aplica | 7.100.000,00 | 245.058,00 | 245.058,00 | 7.100.000,00 |
| **Entidad Autorizada: Coopesparta 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 (¢)** |
| Dora María del Carmen Venegas Umaña | 1-0660-0679 | 2-282462 | San Mateo | CVLP | No aplica | 7.100.000,00 | 286.197,50 | 286.197,50 | 7.100.000,00 |
| (\*) CVLP: Construcción de vivienda en lote propio | | | | |  | | | | |

**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, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse por parte de 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 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-079-SBC-2021, del 07 de mayo de 2021, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir ocho 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-0821-2021 del 04 de junio de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0759-2021, del 07 de junio 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-0821-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Álvaro Solano Martínez | 3-0224-0458 | Carlos Calderón Madriz | 3-0364-0859 |
| Arnoldo Ortiz Jiménez | 1-0872-0301 | Luis Diego Vargas Cartín | 3-0389-0124 |
| Christian Ulloa Granados | 3-0360-0889 | Carmen Morales Carvajal | 3-0179-0854 |
| Delroy Aguilar Jiménez | 3-0323-0442 | Leonardo Sevilla Ordeñana | 155820033027 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Rolando Brenes Acuña | 3-0459-0999 | María de los Ángeles Ulloa Soto | 3-0444-0992 |
| Evelyn Granados Olivares | 3-0429-0982 | Kenneth Ariel Jiménez Pereira | 3-0405-0392 |
| Luis Fernando Martín Calvo Serrano | 3-0221-0866 | Víctor Manuel Bravo Aguilar | 3-0189-0539 |
| Omar Alfaro Cerdas | 3-0466-0101 | Ángel Alberto Álvarez Alfaro | 3-0390-0575 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 174 viviendas en el proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio COOPENAE-DVS-0112-2021 del 27 de mayo de 2021, Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cuatro núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o del desinterés mostrado por los beneficiarios originales, para continuar los trámites del subsidio.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0835-2021 del 09 de junio de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0770-2021, del 10 de junio 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-0835-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto Llanuras de Canaán:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Gerardina Sánchez Alfaro | 6-0092-0067 | María Virginia Murillo Ocampo | 9-0047-0093 |
| Angie Yahaira Villalobos Chaves | 1-1290-0150 | María Florentina Rodríguez González | 6-0096-0660 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto Llanuras de Canaán:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Domingo Ortiz Aguirre | 2-0296-0995 | Jorge Martínez Martínez | 1-0341-0809 |
| Ángela Julia Bonilla Sánchez | 7-0168-0169 | Magdalena Chevez Hernadez | 155803370124 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2015, del 17 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) –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 las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio DHP-UPH-140-2021 del 24 de mayo de 2021, el INVU ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cuatro núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés mostrado por los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0844-2021 del 10 de junio de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0771-2021, 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, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0844-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto Hojancha:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Luis Andrés Fajardo Fajardo | 5-0351-0559 | Ronny Gerardo Castro Sibaja | 5-0357-0905 |
| Yudith Quesada Mora | 5-0362-0731 | Hellen Mariel Obregón Castrillo | 5-0343-0481 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto Hojancha:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Fauricio Marín Carrillo | 5-0393-0129 | Carolina Gómez Ríos | 8-0141-0209 |
| Alexandra Villalobos Villagra | 5-0441-0004 | Hellen Patricia Esquivel López | 5-0405-0232 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

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

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir tres núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés mostrado por los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0829-2021 del 07 de junio de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0760-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0829-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Karla Patricia Cerdas Vargas | 5-0364-0739 | Sharon Adriana Marín Contreras | 5-0404-0241 |
| Arelis Blasina Vega Caballero | 155822632103 |  |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Rodolfo Isaías Mendoza Rivera | 3-0454-0509 | Epifanía de Jesús Cabrero | 155822051708 |
| Francisco José Moraga Canales | 5-0308-0490 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2020, del 16 de noviembre de 2020, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para 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.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-090-2021 del 12 de mayo de 2021, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir tres núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés mostrado por los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0822-2021 del 04 de junio de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0757-2021, del 07 de junio 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, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0822-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Corrales Negros:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Sady Castillo Jiménez | 7-0150-0849 | Karla Eunice Muñoz | 155809525809 |
| Maxdiel de Jesús Molina Ortiz | 5-0356-0621 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Corrales Negros:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Hazel Yanina Arburto Chavarría | 1-0933-0202 | Susan Verónica Morales Mora | 5-0379-0491 |
| Kattia Vanessa Ortega Cortés | 1-1138-0477 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0790-2021 del 14 de junio de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0856-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para la cesión del contrato de construcción y ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto de vivienda Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia Guanacaste.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI propone actuar de la forma que solicita la entidad autorizada, en cuanto a autorizar la cesión del contrato de construcción y ampliar el plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto, según se detalla en el citado informe DF-OF-0856-2021.

**Tercero:** Que según lo consultado sobre el tema a la Asesoría Legal, se tiene que la Administración, de acuerdo con el principio de discrecionalidad administrativa, debe mantener su actuación dentro de parámetros establecidos en el artículo 16 de la Ley General de la Administración Pública, para mantener su validez y eficacia. Adicionalmente, la Sala Constitucional, mediante el Voto N° 06922-2010, indicó, en lo conducente, lo siguiente: “…la Administración debe realizar una valoración de las circunstancias, determinar cuál es la alternativa más viable y realizar una ponderación de intereses en una actividad tendente a la concreción del interés público. A diferencia de lo que ocurre con las potestades regladas, donde no existe ningún margen de apreciación, reduciéndose la actividad de la Administración a la comprobación del supuesto de hecho que prevé la norma para su ejercicio, en esa modalidad de función administrativa, la Administración tiene un mayor margen de actuación”.

**Cuarto:** Que debido a lo anterior y con base en el análisis realizado en torno a la información brindada por la Administración, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma recomendada en el informe DF-OF-0856-2021, pero eliminando el plazo adicional para terminar los muros de retención, pues debieron concluirse el pasado mes de mayo, y adicionando las siguientes disposiciones: a) que deben renovarse y mantenerse actualizadas las garantías otorgadas por el desarrollador (las correspondientes al contrato inicial del proyecto), b) que se llama la atención de la Administración, en cuanto a la necesidad de darle un seguimiento oportuno a los contratos de obra de los proyectos y a las eventuales cesiones entre empresas; y c) que los desembolsos de recursos se realicen con base en la obra ejecutada.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar la cesión de contrato del proyecto Hojancha,solicitada por el INVU y la firma de un nuevo contrato con la empresa Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), ya que ha sido necesario para la culminación de las obras del proyecto.

**2)** Autorizar una ampliación al respectivo contrato de administración de recursos del proyecto, según el siguiente detalle:

a) Seis meses, para formalizar los casos.

b) Tres meses, para el cierre técnico financiero del proyecto.

La presente ampliación de plazo no implicará solicitud futura de costos adicionales por gastos administrativos ni de otro tipo.

**3)** Deberán renovarse y mantenerse actualizadas las garantías otorgadas por el desarrollador (las correspondientes al contrato inicial del proyecto).

**4)** Los desembolsos de recursos deberán realizarse con base en la obra ejecutada.

**5)** Se llama la atención de la Administración, en cuanto a la necesidad de darle un seguimiento oportuno a los contratos de obra de los proyectos y a las eventuales cesiones entre empresas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

**Considerando:**

**Primero:** Que el artículo 26, inciso ch) de la Ley 7052, establece que la Junta Directiva del Banco debe designar a los funcionarios que firman “… *comprobantes, recibos, cheques, letras, correspondencia, contratos, valores inmobiliarios y otros*” emitidos por este Banco.

**Segundo:** Que al tenor de lo anterior, mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2002, del 22 de marzo de 2002, esta Junta Directiva autorizó los parámetros para la firma de cheques, órdenes de transferencia y títulos valores, así como para el endoso y firma de otros documentos. Este acuerdo fue reformado por medio de los acuerdos N° 10 de la sesión 51-2013 del 22/07/2013 y N° 20 de la sesión 71-2014 del 01/12/2014.

**Tercero:** Que la versión vigente de esta disposición señala, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

*“1- Funcionarios autorizados para la firma de cheques, órdenes de transferencia de fondos y títulos valores:*

*- Titular de la Gerencia General*

*- Titular de la Subgerencia de Operaciones*

*- Titular de la Subgerencia Financiera*

*- Titular del puesto de Asistente de Gerencia*

*- Titular de la Dirección Administrativa*

*- Titular de la Dirección FONAVI*

*- Titular de la Dirección FOSUVI”*

**Cuarto:** Que debido a la vacancia temporal de los puestos de Subgerente de Operaciones y Subgerente Financiero, y las consecuentes limitaciones que esta situación genera en términos de la agilidad y la oportunidad con que se requieren las autorizaciones correspondientes, la Gerencia General, por medio del GG-ME-0781-2021, del 10 de junio de 2021, propone completar la cantidad de funcionarios autorizados para firma de los mencionados documentos, autorizando transitoriamente a los funcionarios Marco Tulio Méndez Contreras, Jefe del Departamento de Tecnología de Información, y Marcela Pérez Valerín, Jefe del Departamento de Fideicomisos, para la firma de cheques, órdenes de transferencia de fondos y títulos valores del Banco por un lapso de tres meses, el cual podrá ser suspendido en el momento que se considere normalizada la situación descrita.

**Quinto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Gerencia General, en los mismos términos señalados en el oficio GG-ME-0781-2021.

**Por tanto,** al amparo del artículo 26, inciso ch), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se autoriza transitoriamente a los funcionarios Marco Tulio Méndez Contreras, Jefe del Departamento de Tecnología de Información, y Marcela Pérez Valerín, Jefe del Departamento de Fideicomisos, para la firma de cheques, órdenes de transferencia de fondos y títulos valores del Banco, por un lapso de tres meses, el cual podrá ser suspendido en el momento que se considere normalizada la situación descrita en el oficio GG-ME-0781-2021, de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que de inmediato realice el estudio correspondiente y tome las acciones pertinentes, con respecto a lo indicado en el escrito del 08 de junio de 2021, mediante el cual, un beneficiario del bono de vivienda comunica que no ha recibido respuesta sobre los hechos denunciados desde octubre de 2020, en relación con las deficiencias que presenta el sistema de tratamiento de aguas servidas de su vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Auditoría Interna, para que efectúe el estudio del caso y formule las recomendaciones pertinentes, con respecto a lo indicado en el oficio del 08 de junio de 2021, por medio del cual, un denunciante solicita investigar el bono de vivienda otorgado a una señora de apellido Ortiz, por aparentemente omitir información sobre su estado civil.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva el informe y la recomendación correspondientes –conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 17-2020–, sobre lo indicado en el oficio del 04 de junio de 2021, por medio del cual, el señor Carlos Calvo Quesada, representante de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., presenta información complementaria y reitera la solicitud para resolver el reclamo administrativo presentado desde setiembre de 2018, con respecto al otorgamiento de financiamiento adicional para la administración y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Villa Bonita, ubicado en Siquirres.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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