BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 05-2021**

**DEL 18 DE ENERO 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, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

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° 01-2021 del 04/01/2021 y N° 02-2021 del 07/01/2021.
2. Solicitud de aprobación de veintinueve bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios individuales – MUCAP.
4. Solicitud de aprobación de un bono extraordinario, por situación de emergencia.
5. Solicitud de aprobación de dos casos individuales de segundo Bono.
6. Solicitud para sustituir siete beneficiarios del proyecto Conjunto Residencial Villas Marcel.
7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Residencial Villas Marcel.
8. Solicitud de cambio de lote en dos casos, cambio de beneficiarios en cinco casos, financiamiento adicional para gastos de formalización en seis casos y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, del proyecto Cocales de Duacarí.
9. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto El Portillo.
10. Solicitud de aprobación de reasignación de saldos y financiamiento adicional para la planta de tratamiento del proyecto La Angosta.
11. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Jardines del Río.
12. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Valle Azul.
13. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos y anulación en un caso del proyecto Punta de Riel.
14. Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito.
15. Presentación sobre la interpretación del artículo 56 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
16. Solicitudes con respecto al informe sobre los acuerdos pendientes de ejecutar y a los proyectos que se tramitan con lotes que tienen un área superior a los 210 m².
17. Recordatorio sobre el reporte de gestión para la rectoría del Sector Vivienda y las propuestas referidas al tope del monto del bono para casos del artículo 59, a la normativa para adultos mayores y el procedimiento para el trámite de casos individuales y proyectos.
18. Solicitud de la Auditoría Interna, para ampliar el plazo del estudio sobre eventuales faltas por parte de una entidad autorizada en los procesos de trámite del bono, e información sobre estudios que realizados.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo datos de la funcionaria que actuará como contacto para la auditoría sobre recursos humanos.
20. Oficio de la Asociación Pro-Vivienda Loma Grande, remitiendo información complementaria sobre la solicitud para que se autorice el financiamiento del proyecto Loma Grande.
21. Escrito de una empresa denunciante, reiterando solicitud de acceso a los expedientes relacionados con las denuncias interpuestas ante la Gerencia General.
22. Copia de escrito enviado por la Gerencia General a una empresa denunciante, respondiendo y dando por atendidos los cuestionamientos sobre los contratos de construcción de esa empresa con beneficiarios de bono y que una entidad autorizada ha invalidado.
23. Copia de escrito enviado por una empresa denunciante a la Gerencia General, refutando los argumentos dados sobre los contratos de construcción invalidados por una entidad autorizada y haciendo ver que el plazo otorgado a la Auditoría está vencido.
24. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa del número de cédula de un beneficiario que recibió un bono extraordinario.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 01-2021 del 04/01/2021 y N° 02-2021 del 07/01/2021**

Minuto 01:13 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 01-2021, celebrada el 04 de enero de 2021.

Minuto 10:27 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 10:48 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 02-2021, celebrada el 07 de enero de 2021.

Minuto 12:44 Se resuelve otorgar al Comité de Riesgos, un plazo de hasta el próximo 28 de febrero, para presentar a esta Junta Directiva –según lo dispuesto en el acuerdo N° 2–, los resultados del análisis que realice a los artículos 2° y 16° de la propuesta de reforma al reglamento de dicho comité, así como las recomendaciones que al respecto estime pertinentes. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 13:58 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 veintinueve bonos extraordinarios individuales**

Minuto 14:17 Se conoce el oficio GG-ME-0047-2021 del 15 de enero de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0087-2021 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, Coopealianza R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar veintinueve 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.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes once temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 25:28 La licenciada Camacho Murillo atiende consultas de la Directora Pérez Gutiérrez y del Director Alvarado Herrera sobre el criterio legal del caso de la señora Clérida Díaz Rodríguez y los costos de la solución de la señora Elsie Barrantes Saldaña, respectivamente.

Minuto 30:45 Se acoge una moción del Director Alvarado Herrera, para que en el caso de la señora Elsie Karina Barrantes Saldaña, la validez y la eficacia del financiamiento queden sujetas a que la Gerencia General se pronuncie ante esta Junta Directiva, sobre la razonabilidad del costo de la vivienda.

Minuto 31:45 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, condicionando por ahora el caso de la señora Elsie Barrantes Saldaña, en los términos que se indican en los **acuerdos N° 2** y **N° 3** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios individuales – MUCAP**

Minuto 33:02 Se conoce el oficio SGF-ME-0013-2021 del 15 de enero de 2021, por medio del cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0088-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 34:40 Conocidos los informes de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, en los mismos términos recomendados por la Administración y según consta en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de un bono extraordinario, por situación de emergencia**

Minuto 35:07 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0045-2021 del 15 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0090-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, y al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una operación de Bono individual por situación de emergencia. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la referida solicitud de financiamiento y destacando que la operación ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia postulada y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que el caso cumple a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar el subsidio bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 36:03 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar el referido bono de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de aprobación de dos casos individuales de segundo Bono**

Minuto 37:34 Se conoce el oficio GG-ME-0046-2021 del 15 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0089-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopealianza 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 171:20 Se conoce y luego se avala una propuesta del Director Alvarado Herrera, para que se solicite a la Administración, investigar e informar a esta Junta Directiva, lo sucedido en el otorgamiento del primer bono de vivienda a la familia de la señora Bernardita Hernández Molina, en cuanto al tema del retiro de la vivienda a la naciente.

Minuto 39:32 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° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud para sustituir siete beneficiarios del proyecto Conjunto Residencial Villas Marcel**

Minuto 40:53 Se conoce el oficio GG-ME-0074-2021 del 13 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0074-2021 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 siete 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 42:26 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° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Residencial Villas Marcel**

Minuto 43:12 Se conoce el oficio GG-ME-0049-2021 del 15 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0093-2021 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 prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 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 los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga de siete meses al respectivo contrato de administración de recursos. Atiende luego varias consultas de algunos señores Directores sobre el proceso de formalización y liquidación del proyecto.

Minuto 61:20 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0093-2021. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de cambio de lote en dos casos, cambio de beneficiarios en cinco casos, financiamiento adicional para gastos de formalización en seis casos y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, del proyecto Cocales de Duacarí**

Minuto 62:29 Se conoce el oficio GG-ME-0053-2021 del 15 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0097-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para sustituir cinco beneficiarios, modificar el tipo de viviendas en dos casos, ampliar el plazo de liquidación y financiar obras adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) modificar el tipo de vivienda en dos operaciones; b) sustituir cinco núcleos familiares, como consecuencia del desinterés por parte de los beneficiarios originales; c) otorgar un financiamiento adicional por la suma de ¢1.288.715,36 para completar el monto correspondiente a los gastos de formalización de seis beneficiarios; y d) prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos, para la formalización de las viviendas, la vigilancia del proyecto por seis meses y sus costos asociados, y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

Concluye afirmando que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se considera pertinente según la normativa establecida para estos casos, por lo que recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Minuto 71:48 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto El Portillo**

Minuto 73:41 Se conoce el oficio GG-ME-0043-2021 del 15 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0085-2021 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 un núcleo familiar del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre 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 el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 76:20 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.

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

**10° Solicitud de aprobación de reasignación de saldos y financiamiento adicional para la planta de tratamiento del proyecto La Angosta**

Minuto 76:50 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0052-2021 del 15 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0094-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales dirigidas a poner en operación la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) y desarrollar el plan de acción con el cual se realizan los estudios y planos necesarios para adecuar la PTAR a los lineamientos solicitados por el AyA, del proyecto habitacional La Angosta, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 21-2007 del 10 de abril de 2007. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y atiende las consultas que van planteando los señores Directores, presentando el detalle de la referida solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan el requerimiento de la entidad autorizada, se recomienda reasignar saldos por la suma de ¢20.600.000,00 para equipos y reparación de la PTAR, y autorizar un financiamiento adicional por un monto de ¢46.182.291,98. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 105:59 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis efectuado, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, pero adicionando una instrucción para que dentro de los 15 días siguientes a la fecha de comunicación del presente acuerdo, someta a la consideración de esta Junta Directiva, el cronograma actualizado para el diseño y la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Jardines del Río**

Minuto 126:10 Se conoce el oficio GG-ME-0048-2021 del 15 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0092-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para prorrogar el plazo de liquidación del proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, la solicitud consiste en ampliar once meses el plazo para la formalización, entrega y cierre técnico y financiero del citado proyecto, básicamente por la recepción de la planta de tratamiento al AyA.

Minuto 135:51 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Valle Azul**

Minuto 136:44 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, quien se excusa de participar en la discusión y resolución del tema, y se procede a conocer el oficio GG-ME-0051-2021 del 15 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0096-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para prorrogar el plazo de liquidación del proyecto habitacional Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 01-2018 del 11 de enero de 2018. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, la solicitud consiste en ampliar diez meses el plazo para la entrega y segregación de las obras, la formalización de las operaciones y la presentación del cierre técnico y financiero del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 140:26 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos y anulación en un caso del proyecto Punta de Riel**

Minuto 141:15 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0050-2021 del 15 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0095-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por Coopealianza R.L., para anular una operación de bono y prorrogar el vencimiento del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Punta de Riel, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar los plazos requeridos y anular la operación de bono de la señora Raimunda Angulo Argüello, recomendando aprobar la anulación del caso y una prórroga de tres meses para la liquidación de saldos y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 144:57 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y la Gerencia General. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**14° Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito**

Minuto 146:01 Se conoce el oficio GG-ME-0024-2021, del 13 de enero 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 SGF-ME-0005-2021/DFNV-ME-014-2021, de la Subgerencia Financiera y 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 diciembre de 2020, requerido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en la Circular SGF-2584-2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI.

El señor Subgerente Financiero 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 155:30 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 diciembre de 2020, y toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**15° Presentación sobre la interpretación del artículo 56 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 156:49 Se conoce una propuesta de la Administración, presentada por la licenciada Masís Calderón, para que, en virtud de la aplicación de la nueva Guía de Calificación del Registro Inmobiliario – Subdirección Registral 2021, se adicione la Directriz aprobada por esta Junta Directiva, mediante acuerdo N° 1 de la sesión 28-2011, del 14 de abril del 2011, para que establezca lineamientos para la formalización de bono familiar de vivienda cuyo propósito es la compra de lote y construcción o compra de vivienda existente, y los núcleos familiares que se postulan cuentan entre sus miembros con una persona casada – separada de hecho. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 185:11 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma recomendada, según se consigna en el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Solicitudes con respecto al informe sobre los acuerdos pendientes de ejecutar y a los proyectos que se tramitan con lotes que tienen un área superior a los 210 m²**

Minuto 185:55 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la fecha de presentación del informe con respecto a los acuerdos pendientes de atender, señalando que dicho informe ya está preparado y se estará incorporando en la agenda de una próxima sesión.

Además toma nota el señor Gerente General, de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que se le suministre de la lista de los proyectos que están sujetos al artículo transitorio de la disposición referida a área máxima de 210 m² para los lotes financiados en proyectos de vivienda.

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

**17° Recordatorio sobre el reporte de gestión para la rectoría del Sector Vivienda y las propuestas referidas al tope del monto del bono para casos del artículo 59, a la normativa para adultos mayores y el procedimiento para el trámite de casos individuales y proyectos**

Minuto 188:02 El señor Gerente General toma nota de un recordatorio de la Directora Chavarría Núñez, para que se le prepare el reporte de gestión para la rectoría del Sector Vivienda.

Toma nota también de una solicitud de la Directora Chavarría Núñez, para reactivar y concluir el análisis de las propuestas referidas al tope del monto del bono para casos del artículo 59, la normativa para adultos mayores y el procedimiento para el trámite de casos individuales y proyectos.

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

**18° Solicitud de la Auditoría Interna, para ampliar el plazo del estudio sobre eventuales faltas por parte de una entidad autorizada en los procesos de trámite del bono, e información sobre estudios que realizados**

Minuto 192:50 Se conoce y avala una solicitud del señor Auditor Interno, para ampliar hasta el 26 de febrero de 2021, para presentar a esta Junta Directiva, los resultados del estudio solicitado en el acuerdo N° 3, punto 2, de la sesión 54-2020, con respecto a los hechos denunciados por una empresa constructora contra una entidad autorizada. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo datos de la funcionaria que actuará como contacto para la auditoría sobre recursos humanos**

Minuto 201:41 Se conoce copia del oficio GG-OF-0018-2021 del 11 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General, remite al Licenciado Gino Ramírez Solís, Gerente a.i, del Área de Fiscalización de Servicios Infraestructura de la Contraloría General de la República, información de la funcionaria que actuará como contacto para la auditoría sobre recursos humanos.

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

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

**20° Oficio de la Asociación Pro-Vivienda Loma Grande, remitiendo información complementaria sobre la solicitud para que se autorice el financiamiento del proyecto Loma Grande**

Minuto 321:59 Se conoce oficio del 03 de agosto de 2018, mediante el cual, la Asociación Pro-Vivienda Loma Grande, remite información complementaria, sobre la solicitud para que se autorice el financiamiento del proyecto Loma Grande.

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

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

**21° Escrito de una empresa denunciante, reiterando solicitud de acceso a los expedientes relacionados con las denuncias interpuestas ante la Gerencia General**

Minuto 322:19 Se conoce escrito del 14 de enero de 2021, mediante el cual, una empresa denunciante, reitera solicitud sobre los expedientes relacionados con las denuncias interpuestas por esa empresa ante la Gerencia General.

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

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

**22° Copia de escrito enviado por la Gerencia General a una empresa denunciante, respondiendo y dando por atendidos los cuestionamientos sobre los contratos de construcción de esa empresa con beneficiarios de bono y que una entidad autorizada ha invalidado**

Minuto 322:30 Se conoce copia de escrito del 14 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General responde a una empresa denunciante y da por atendidos los cuestionamientos formulados, sobre los contratos de construcción de esa empresa con beneficiarios de bono y que una entidad autorizada ha invalidado.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido dicho escrito.

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

**23° Copia de escrito enviado por una empresa denunciante a la Gerencia General, refutando los argumentos dados sobre los contratos de construcción invalidados por una entidad autorizada y haciendo ver que el plazo otorgado a la Auditoría está vencido**

Minuto 322:48 Se conoce copia de escrito del 14 de enero de 2021, mediante el cual, una empresa denunciante, refuta los argumentos dados por la Administración, sobre los contratos de construcción invalidados por una entidad autorizada y hace ver que el plazo otorgado a la Auditoría Interna está vencido.

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

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

**24° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa del número de cédula de un beneficiario que recibió un bono extraordinario**

Minuto 323:02 Se conoce copia del oficio GG-ME-0054-2021 del 15 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General, autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección administrativa de la cédula de un beneficiario del proyecto Santa Marta.

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

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

Minuto 203:52 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 05-2021**

**DEL 18 DE ENERO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Otorgar al Comité de Riesgos, un plazo de hasta el próximo 28 de febrero, para presentar a esta Junta Directiva –según lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 02-2021–, los resultados del análisis que realice a los artículos 2° y 16° de la propuesta de reforma al reglamento de dicho comité, así como las recomendaciones que al respecto estime pertinentes.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0047-2021 del 15 de enero de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0087-2021 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, Coopealianza R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar veintiocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**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-0087-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veintiocho 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-0087-2021 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 (¢)** |
| Jeremy Aurelio Arroyo Briceño | 5-0408-0457 | 5-174028 | Nandayure | CLCV | 4.400.000,00 | 10.206.000,00 | 49.332,03 | 493.320,31 | 15.049.988,28 |
| Lorena del Socorro Camacho Cortés | 5-0333-0428 | 2-545089 | Upala | CLCV | 2.228.000,00 | 9.030.000,00 | 41.411,57 | 414.115,66 | 11.630.704,09 |
| Herzon Daniel Siles Valverde | 7-0102-0686 | 7-159066 | Pococí | CLCV | 4.500.000,00 | 10.650.000,00 | 130.800,00 | 436.000,00 | 15.455.200,00 |
| Paola Sthephanie Zamora Zamora | 155826-  271304 | 5-220499 | Santa Cruz | CLCV | 5.500.000,00 | 8.950.000,10 | 39.204,41 | 392.044,05 | 14.802.839,75 |
| Jenny María Badilla Monge | 1-0858-0958 | 1-710538 | Desampa-rados | CLCV | 7.729.000,00 | 7.980.000,00 | 165.244,99 | 550.816,63 | 16.094.571,64 |
| Eulogia Auxiliadora Siles Solórzano | 155807-  972135 | 2-314495 | San Carlos | CLCV | 4.688.000,00 | 11.226.000,00 | 111.288,00 | 370.960,00 | 16.173.672,00 |
| Ivette Yolanda Lindo Lindo | 7-0066-0743 | 7-87014 | Pococí | CLCV | 6.000.000,00 | 10.650.000,00 | 259.467,84 | 518.935,68 | 16.909.467,84 |
| Mario Enrique Cortés Salas | 2-0462-0474 | 2-551940 | Upala | CLCV | 3.384.000,00 | 9.030.000,00 | 216.812,64 | 433.625,27 | 12.630.812,64 |
| Silvia del Carmen Cordero Arias | 6-0106-1289 | 4-265023 | Sarapiquí | CLCV | 6.183.000,00 | 10.649.839,00 | 109.410.00 | 364.700,00 | 17.088.129,00 |
| Donald Fabricio Monge Méndez | 1-0872-0429 | 3-261793 | Jiménez | CLCV | 7.267.000,00 | 7.854.000,00 | 173.090,79 | 493.619,92 | 15.441.529,13 |
| José Regino Castrillo Mendoza | 155808-  617600 | 5-37423 | Liberia | CLCV | 9.550.000,00 | 13.570.420,00 | 46.171,40 | 461.714,00 | 23.535.962,60 |
| María Auxiliadora Álvarez Álvarez | 5-0394-0101 | 2-545095 | Upala | CLCV | 2.250.000,00 | 9.030.000,00 | 124.234,70 | 414.115,66 | 11.569.880,96 |
| Evelyn Orozco Sánchez | 6-0412-0762 | 6-226578 | Golfito | CLCV | 5.800.000,00 | 9.030.000,00 | 50.031,51 | 500.315,06 | 15.280.283,55 |
| Ronald Alexander Murillo Arrieta | 2-0492-0741 | 2-564049 | Grecia | CLCV | 9.500.000,00 | 9.348.079,18 | 142.125,00 | 473.750,00 | 19.179.704,18 |
| Jendry Melissa Segura Sánchez | 5-0435-0200 | 6-202038 | Corredores | CLCV | 6.000.000,00 | 9.030.000,00 | 149.651,98 | 494.419,96 | 15.374.767,98 |
| Santos Daniel Baltodano Jiménez | 5-0337-0673 | 2-442932 | Naranjo | CLCV | 8.800.000,00 | 9.376.841,30 | 161.110,39 | 537.034,63 | 18.552.765,54 |
| Itzayana de los Ángeles Valverde Alvarado | 1-1622-0401 | 1-693457 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.075.300,00 | 9.030.000,00 | 164.000,00 | 496.320,84 | 15.437.620,84 |
| Fressia Cristina Alfaro Espinales | 6-0366-0643 | 6-229429 | Corredores | CLCV | 5.260.000,00 | 9.030.012,32 | 188.130,24 | 514.636,87 | 14.616.518,95 |
| Rebeca de la Trinidad Molina Badilla | 1-0916-0425 | 1-358623 | Desampa-rados | CLCV | 10.680.000,00 | 9.503.888,85 | 225.891,83 | 617.599,48 | 20.575.596,50 |
| Clerida Marta Díaz Rodríguez | 9-0069-0040 | 2-563436 | San Ramón | CLCV | 9.000.000,00 | 11.126.801,15 | 268.064,85 | 536.129,70 | 20.394.866,00 |
| María Virginia Obando Brenes | 3-0348-0642 | 3-179530 | Cartago | CLCV | 13.000.000,00 | 8.686.002,77 | 274.568,82 | 645.997,63 | 22.057.431,58 |
| Walter de los Ángeles Arroyo Quiros | 6-0246-0363 | 6-229399 | Golfito | CLCV | 5.100.000,00 | 7.854.000,00 | 45.098,80 | 450.899,00 | 13.359.800,20 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Keilyn Yanithcia Durán Castillo | 1-1578-0456 | 1-685952 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.792.000,00 | 12.150.000,00 | 151.855,28 | 506.184,28 | 17.296.329,00 |
| **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 (¢)** |
| Jendry Melania Campos Montero | 1-1305-0935 | 1-141792 | Puriscal | CLCV | 5.900.000,00 | 9.685.000,00 | 147.601,73 | 492.005,77 | 15.929.404,04 |
| Cindy del Carmen Chavarría Rojas | 2-0616-0440 | 2-444470 | San Ramón | CLCV | 5.000.000,00 | 8.689.857,21 | 134.599,25 | 448.664,17 | 14.003.922,13 |
| **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 (¢)** |
| Fabiola María Rivera Navarro | 3-0497-0260 | 1-695296 | León Cortés | CLCV | 6.500.000,00 | 8.000.000,01 | 21.161.82 | 211.618,24 | 14.690.456,43 |
| Mauricio Gerardo Parajeles Palma | 2-0505-0449 | 2-567117 | Naranjo | CLCV | 8.820.000,00 | 8.939.980,66 | 116.481,21 | 232.962,42 | 17.876.461,87 |
| Dorian Moreno Samayoa | 6-0323-0738 | 2-367763 | San Ramón | CVE | No aplica | 16.000.000,00 | 10.222,74 | 102.227,36 | 16.092.004,62 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0047-2021 del 15 de enero de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0087-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0087-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0087-2021 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 (¢)** |
| Elsie Karina Barrantes Saldaña | 7-0255-0636 | 7-70975 | Matina | CVLP | No aplica | 13.533.513,57 | 47.253,44 | 472.534,36 | 13.958.794,49 |
| (\*) CLCV: Construcción de vivienda en lote propio | | | | |  | | | | |

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

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

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

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

**6)** La validez y la eficacia de la presente resolución, quedan sujetas que la Gerencia General se pronuncie ante esta Junta Directiva, sobre la razonabilidad del costo de la vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0013-2021 del 15 de enero de 2021, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0088-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0088-2021.

**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-0088-2021 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| María Aurora Montenegro Serrano | 3-0423-0377 | 3-160502 | Cartago | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 137.427,38 | 458.091,25 | 20.320.663,88 |
| Grace Patricia Pereira Jiménez | 3-0338-0062 | 3-211024 | Jiménez | CLCV | 11.500.000,00 | 9.500.000,00 | 32.957,88 | 329.578,75 | 21.296.620,88 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0045-2021 del 15 de enero de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0090-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), y al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, para la familia que encabeza la señora Ana María Vega Ferreto, damnificada de la tormenta Otto.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0090-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda y la posterior liberación de recursos por parte de la Junta Directiva de la CNE, de conformidad con el procedimiento establecido, por situación de emergencia, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0090-2021 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 (¢)** | **Comisión de Bono Familiar de Vivienda (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Ana María del Socorro Vega Ferreto | 5-0207-0700 | 5-211188 | Bagaces | CLCV | 9.000.000,00 | 11.907.408,05 | 1.334.317,58 | 407.569,25 | 22.649.294,88 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | | | | | |

**2)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27, y que 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, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**4)** De conformidad con lo establecido en la cláusula Tercera del *"Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias al Banco Hipotecario de la Vivienda",* se solicita a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la liberación de los recursos correspondientes.

## 5) Se instruye a la Administración, para que solicite a las respectiva Municipalidad, tomar las acciones que correspondan para que en el lote que ha sido declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas.

**6)** La entidad autorizada deberá formalizar la operación de 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-0046-2021 del 15 de enero de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0089-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopealianza 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-0089-2021.

**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-0089-2021 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Luis Antonio Suárez Morales | 6-0162-0050 | 6-92036 | Puntarenas | CVLP | No aplica | 6.951.746,67 | 84.457,20 | 232.710,53 | 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 (¢)** |
| Onofre Didier de Jesús Xatruch Vega | 6-0035-0092 | 6-97934 | Esparza | CVLP | No aplica | 8.089.003,78 | 1.170.926,36 | 136.922,57 | 7.055.000,00 |
| (\*) 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 y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

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

**Segundo:** Que por medio de los oficios C-223-SCB-2020 y C-170-SCB-2020, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir siete núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0074-2020 del 13 de enero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0044-2021, del 15 de enero del año en curso– 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-0074-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Jorge Arturo Ramos Solano | 3-0424-0490 | Angela Rosa Gaitán Galagarza | 155823167404 |
| Mercedes Marita García Gutierréz | 1-1011-0715 | Ana Yorleny Valle Díaz | 5-0335-0192 |
| Jennifer Versaggi Bustos | 5-0363-0057 | Onix María Avendaño Bustos | 5-0396-0639 |
| Francinie María Díaz Marchena | 5-0368-0516 |  |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Yoser Alonso Marchena Piña | 5-0402-0688 | Juana Bonilla Bonilla | 155805785302 |
| Sara Cubillo Alvarado | 5-0356-0646 | Gisela de los Ángeles Medina Sequeira | 5-0334-0120 |
| Patricia Cubillo Alvarado | 5-0326-0614 | Keyla Angulo Ondoy | 1-1707-0285 |
| Kenneth Arce Moraga | 5-0400-0398 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-0709-DC-2020 del 08 de julio de 2020, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0093-2021 del 15 de enero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0049-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de siete meses al respectivo contrato de administración de recursos, con el objetivo de realizar la segregación de las escrituras, la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico-financiero.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0093-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación de siete meses al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Habitacional Villas Marcel, para la segregación de las escrituras, la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico-financiero.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015, del 17 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coocique R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Segundo:** Que Coocique R.L ha solicitado la aprobación de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) modificar el tipo de vivienda en dos operaciones; b) sustituir cinco núcleos familiares, como consecuencia del desinterés por parte de los beneficiarios originales; c) otorgar un financiamiento adicional por la suma de ¢1.288.715,36 para completar el monto correspondiente a los gastos de formalización de seis beneficiarios; y d) prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos, para la formalización de las viviendas, la vigilancia del proyecto por seis meses y sus costos asociados, y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0097-2021 del 15 de enero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0053-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha cooperativa, excepto en lo que compete a la ampliación del plazo para vigilancia y los costos asociados, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0097-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar el cambio de la ubicación, según el tipo de vivienda, en dos casos del proyecto Cocales de Duacarí, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0097-2021 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Autorizar la exclusión de los siguientes cinco beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Yasna Anderson Fletes | 7-0178-0307 | Feliz Ojeda Martínez | 155815988215 |
| María Eugenia Pérez Potoy | 155806178228 | Roxana Godoy Pérez | 603460456 |
| Lidieth Fallas Umaña | 701540157 |  |  |

**3)** Autorizar la inclusión de los siguientes cinco beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Ana Cecilia Escobar Rodríguez | 205840597 | Vanessa Carrillo Mesén | 701780075 |
| Cristopher Rodríguez González | 702440036 | Keylin Andrea Carmona González | 117640669 |
| Estibaliz Hernández Pérez | 701830492 |  |  |

**4)** Aprobar un financiamiento adicional e incorporar al contrato del proyecto Cocales de Duacarí, la suma total de ¢1.288.715,36 (un millón doscientos ochenta y ocho mil setecientos quince colones con 36/100), para completar el monto correspondiente a los gastos de formalización de las seis familias que se detallan en el informe DF-OF-0097-2021.

**5)** Ampliar por tres meses, improrrogables, el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Cocales de Duacarí, para la formalización de las viviendas y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**6)** El cuido y mantenimiento del proyecto deberá correr por cuenta y riesgo de la entidad autorizada, en el entendido que es entera responsabilidad de la entidad autorizada, la no formalización de las 18 operaciones a la fecha del 24 de diciembre de 2020, según la prórroga otorgada por esta Junta Directiva en la última ampliación de plazo, conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 07-2020, del 27 de enero de 2020. Será responsabilidad de Coocique R.L., que las viviendas se entreguen a las familias en óptimas condiciones de mantenimiento.

**7)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los plazos y montos autorizados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017, del 28 de setiembre 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 El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-253-SCB-2020, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés por parte de un beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0085-2021 del 15 de enero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0043-2021, 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 el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0085-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión del señor Luis Andrés Esquivel Calvo, cédula N° 2-0554-0151, como beneficiario del proyecto habitacional El Portillo, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora María José Vargas Rodríguez, con cédula N° 1-1589-0472.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0052-2021 del 15 de enero de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0094-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar actividades adicionales dirigidas a poner en operación la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) y desarrollar el plan de acción con el cual se realizan los estudios y planos necesarios para adecuar la PTAR a los lineamientos solicitados por el AyA, del proyecto habitacional La Angosta, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 21-2007 del 10 de abril de 2007.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de reasignar saldos por la suma de ¢20.600.000,00 para equipos y reparación de la PTAR, y autorizar un financiamiento adicional por un monto de ¢46.182.291,98. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0094-2021.

**Cuarto:** Que complementariamente, se estima oportuno girar instrucciones a la Administración, para que presente a la consideración de esta Junta Directiva, el cronograma actualizado para el diseño y la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto La Angosta.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un financiamiento adicional y la reasignación de saldos para el proyecto La Angosta, ubicado en La Guácima de Alajuela, por un monto total de ¢66.782.291,98 (sesenta y seis millones setecientos ochenta y dos mil doscientos noventa y un colones con 98/100), el cual se subdivide en las siguientes líneas:

a) Reasignación de saldos: por un monto de ¢20.600.000,00 (veinte millones seiscientos mil colones) para equipos y reparación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR); monto que será liquidable contra el informe detallado del fiscal de inversión de la entidad autorizada.

b) Financiamiento adicional: por un monto de ¢46.182.291,98 (cuarenta y seis millones ciento ochenta y dos mil doscientos noventa y un colones con 98/100); monto que será liquidable de manera mensual contra el informe detallado del fiscal de inversión de la entidad autorizada.

c) El plazo de mantenimiento y operación de la PTAR La Angosta es por 18 meses, contados a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada.

**2)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la entidad autorizada para el proyecto PTAR La Angosta, con el monto y plazo indicados en el presente acuerdo.

**3)** Se instruye a la Administración, para que dentro de los 15 días siguientes a la fecha de comunicación del presente acuerdo, someta a la consideración de esta Junta Directiva, el cronograma actualizado para el diseño y la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto La Angosta.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015, 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 del proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto, con el objetivo de ejecutar las mejoras a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0092-2021 del 15 de enero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0048-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga total de once meses, para terminar las mejoras pendientes, traspasar la PTAR al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**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-0092-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Jardines del Río, un plazo adicional de once meses, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos, para concluir las mejoras pendientes, traspasar la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, y entregar el cierre técnico y financiero del citado proyecto, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-0092-2021 de la Dirección FOSUVI.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 01-2018 del 11 de enero de 2018, 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 del proyecto habitacional Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar hasta el 08 de noviembre de 2021, el plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto, para la entrega de las obras, la ejecución de las segregaciones, la formalización de los casos y la presentación del cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0096-2021 del 15 de enero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0051-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga total de diez meses, para la entrega y segregación de las obras, la formalización de las operaciones y la presentación del cierre técnico y financiero del proyecto.

**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-0096-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Valle Azul, un plazo adicional de diez meses, a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos entre esa mutual y el BANHVI, para la entrega y segregación de las obras, la formalización de las operaciones y la presentación del cierre técnico y financiero del proyecto, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-0096-2021 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el plazo señalado en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-4340-2020, del 28 de diciembre de 2020, Coopealianza R.L. solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Punta de Riel, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada en dicho proyecto, a favor de la señora Raimunda Angulo Argüello, cédula de identidad 6-0051-0862.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0095-2021 del 15 de enero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0050-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos requeridos y la indicada anulación de bono, recomienda aprobar una prórroga de tres meses para la liquidación de saldos y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto, y autorizar la anulación del caso de la señora Angulo Argüello, quien falleció en el proceso de formalización y no se ha logrado sustituir.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0095-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Coopealianza R.L., una prórroga de tres meses al contrato de administración de recursos del proyecto de vivienda Punta de Riel, para la liquidación de saldos y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos.

**2)** Aprobar que se realice la liquidación técnica y financiera del proyecto, con solo 44 viviendas y no con las 45 aprobadas inicialmente, anulando el caso de la señora Raimunda Angulo Argüello, cédula N° 6-0051-0862, en el lote N° 31 y por un monto de ¢15.230.187,48.

**3)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, incorporando las disposiciones indicadas en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Dar por conocido el informe adjunto a los oficios GG-ME-0024-2021 de la Gerencia General y SGF-0005-2021/DFNV-ME-014-2021, de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, sobre el avance en la ejecución del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al 31 de diciembre de 2020, requerido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en la Circular SGF-2584-2020.

Se instruye a la Administración, para que oportunamente remita a la SUGEF el citado reporte de avance y una copia de la minuta de la presente sesión.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

**CONSIDERANDO:**

**1.-** Que el artículo 56 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, establece que “las familias que reciban el subsidio deberán inscribir el inmueble a nombre de la pareja en el matrimonio y en caso de unión de hecho, a nombre de la mujer; asimismo sobre el inmueble deberá constituirse el régimen de patrimonio familiar tanto en el caso de matrimonio como en el caso de unión de hecho”.

**2.-** Que la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), en su sesión 28-2011, artículo 1º del 14 de abril del año 2011, tomó el acuerdo Nº 1, mediante el cual aprobó la *Directriz para la Aplicación del Artículo 56 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y los Casos Análogos y Atípicos*, la cual fue publicada en La Gaceta N° 91 del jueves 12 de mayo del 2011.

**3.-** Que la Dirección del Registro Inmobiliario, del Registro Público, mediante oficio DRI-01-0686-2020 del 18 de noviembre de 2020, comunica a la Gerencia General del BANHVI, la aplicación de los artículos 56 de la Ley 7052 y 7 de la Ley 7142 en la inscripción de documentos presentados ante el Registro Inmobiliario.

**4.-** Que el 04 de enero de 2021, entró en vigencia la nueva Guía de Calificación del Registro Inmobiliario – Subdirección Registral -2021, la cual regula en el apartado 21 de dicha guía, lo referente al traspaso de bienes en programas de desarrollo social y al respecto dispone que: “Toda propiedad inmueble otorgada mediante programas de desarrollo social deberá inscribirse a nombre de ambos cónyuges, en caso de matrimonio y de unión de hecho y a nombre del beneficiado en cualquier otro caso, ya se trate de hombre o de mujer. (…) ” (art. 7 Ley 7142 Ley de Promoción de la Igualdad Social de la Mujer).

**5.-** Que lo señalado en el artículo 7 de la Ley de Promoción de la Igualdad Social de la Mujer, en el párrafo que indica “ … y a nombre del beneficiado en cualquier otro caso;”… podría dar para interpretación que la referencia “en cualquier otro caso”, además de contemplar a las personas solteras o divorciadas, podrá estarse hablando de las personas casadas que por algún por motivo no hayan tramitado su divorcio o separación judicial, y se encuentran por largo lapsos de tiempo como casadas – separadas de hecho.

**6.-** Que las anteriores disposiciones han generado dudas sobre la inscripción de los inmuebles ante el Registro Público, en los casos en que uno de los cónyuges del núcleo familiar que se postula, al momento de solicitar el subsidio del bono familiar de vivienda, se encuentra en situación de casado – separado de hecho, y el propósito del subsidio es la compra de vivienda existente o compra de lote y construcción.

**7.-** Que en la guía de consulta: Verificación de Requisitos para la postulación al bono familiar de vivienda, emitida por el Banco Hipotecario de la Vivienda, se dispone sobre la posibilidad de aceptar solicitudes para bono familiar de vivienda de núcleos familiares en los que uno de sus miembros, se encuentra casado “separado de hecho”, sin necesidad de que las personas procedan a divorciarse de previo a la solicitud. En tales casos es factible aceptar una manifestación unilateral de “separación de hecho”. Para las parejas casadas separadas de hecho con bienes, se debe incluir una certificación de bienes del cónyuge que no se está postulando en el núcleo. Y para los cónyuges- separados de hecho y sin bienes a su nombre, no es indispensable que procedan a divorciarse, bastará para la postulación, la presentación de una declaración jurada de parte del cónyuge postulante, en la que conste la “separación de hecho”.

**8.-** Que el bono familiar de vivienda es un subsidio Estatal, son fondos públicos con una finalidad pública y en primera instancia su aplicación debe satisfacer los intereses públicos, no los privados, por lo que en caso de duda sobre su aplicación se debe resolver a favor del interés público, de conformidad con las reglas del artículo 113 de la Ley General de la Administración Pública.

**9.-** Que en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda el “beneficiario” de un subsidio del bono familiar de vivienda es un núcleo o grupo familiar en su totalidad, es decir, todos los miembros que lo conforman y que habitan bajo el mismo techo. El subsidio se entrega a todos los integrantes de un grupo familiar con la finalidad de constituir y proteger un patrimonio familiar y no el patrimonio de uno o de algunos de los miembros de ese grupo.

**10.-** Que de conformidad con el artículo 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, corresponde al BANHVI dictar toda la normativa necesaria para el otorgamiento del bono familiar de vivienda.

**11.-** Que la normativa escrita se encuentra complementada por reglas y disposiciones (circulares, instrucciones, dictámenes, etc.) que el Estado emita, buscando asegurar que se alcance plenamente la respectiva finalidad pública.

**12.-** Que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda es uno solo y deben uniformarse todos los procedimientos y la normativa a aplicar por todas las entidades autorizadas.

**13.-** Que no procede que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda formule hipótesis sobre hechos futuros e inciertos que deben definirse –en caso de presentarse- entre sujetos privados, como sucede ante la (futura e incierta) disputa de gananciales o de bienes hereditarios, y tampoco es procedente plantear tales hipótesis solo por el hecho de que el inmueble recibió financiamiento por medio del bono familiar de vivienda, subsidio estatal que una vez otorgado y perfeccionado como regla genera hacia el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda únicamente las obligaciones de fiscalización contenidas en el artículo 175 de la legislación de dicho Sistema.

**14.-** Que, como regla y marco general, ante disputas o contenciones surgidas de situaciones como muerte, divorcio o separación judicial imperan la voluntad de las partes, las disposiciones legales correspondientes (en materia de sucesión legítima, por ejemplo) o las órdenes y resoluciones que dicten los Tribunales de Justicia al resolver las contenciones que en su momento sean sometidas a su conocimiento.

**15.-** Que en virtud de la aplicación de la nueva Guía de Calificación del Registro Inmobiliario – Subdirección Registral 2021, se considera necesario adicionar la Directriz aprobada por esta Junta Directiva, mediante acuerdo N° 1 de la sesión 28-2011, del 14 de abril del 2011, para que establezca lineamientos para la formalización de bono familiar de vivienda cuyo propósito es la compra de lote y construcción o compra de vivienda existente, y los núcleos familiares que se postulan cuentan entre sus miembros con una persona casada – separada de hecho. Lo anterior, en los términos planteados por la Administración.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

**I.-)** Modificar y adicionar la “**Directriz para la aplicación del artículo 56 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y casos análogos atípicos**”, para que se lea de la siguiente forma:

«Para los casos y situaciones a que se refiere esta Directriz, se dictan los siguientes lineamientos que deben aplicar obligatoriamente todas las entidades autorizadas al formalizar operaciones donde medie el otorgamiento de cualquier subsidio del Bono Familiar de Vivienda:

**A.-)** La normativa que regula el otorgamiento del subsidio del Bono Familiar de Vivienda es de orden público y de aplicación obligatoria.

**B.-)** En el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda el “beneficiario” de un subsidio del Bono Familiar de Vivienda es un núcleo o grupo familiar en su totalidad, no uno o algunos de sus integrantes, por lo que los derechos patrimoniales de todos ellos deben quedar  jurídicamente protegidos, aplicando los mecanismos e institutos que legalmente existen para esa finalidad.

**C.-)** En los casos de construcción en lote propio o reparaciones y mejoras, el inmueble puede permanecer a nombre de su o sus titulares regístrales siempre y cuando sean miembros de la respectiva familia. Además, se afectará la propiedad bajo el régimen de patrimonio familiar a favor del  cónyuge o conviviente y de los otros miembros de la familia respecto de los que procediere la afectación.  También, y en todos los casos, se agregará en la escritura una cláusula “sin que tome nota el Registro”, mediante la cual el propietario registral manifestará que: “al inmueble se le están incorporando (o cuenta con) construcciones habitacionales financiadas con fondos del Bono Familiar de Vivienda el cual ha sido aprobado a favor de todos los integrantes de su familia, (mencionándolos)  y que todos tienen derecho a usufructuar habitacionalmente el inmueble”.  Lo anterior sin perjuicio de que la familia voluntariamente opte por aplicar alguna de las opciones indicadas en el párrafo siguiente.

Para los casos de compra de vivienda existente o de compra de lote y construcción de vivienda, si existe matrimonio o unión de hecho se aplicará lo establecido en el artículo 56 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.  En las operaciones en que  no se puede imponer el régimen de patrimonio familiar y no exista matrimonio o unión de hecho, o aun existiendo la familia cuenta con otros integrantes mayores de edad, diferentes de los cónyuges o convivientes, también se aplicarán opciones alternativas como generar la copropiedad entre los integrantes de la familia; generar la copropiedad entre algunos de ellos  y a favor de otros el usufructo; inscribir la nuda propiedad a nombre de algunos y el usufructo a nombre de otros y opciones similares, siendo  la  regla mínima la aplicación de la cláusula “sin que tome nota el Registro” indicada en el párrafo anterior para el caso de compra de vivienda existente. Corresponde a los miembros mayores de edad decidir la opción que deseen aplicar, siempre y cuando se garantice la finalidad prevista en la presente directriz.

Para los casos de compra de vivienda existente o de compra de lote y construcción de vivienda, donde se postulen núcleos familiares de vivienda, en el que uno de sus miembros se encuentra en estado casado separado de hecho, no es indispensable que los cónyuges procedan a divorciarse. Bastará para la postulación del núcleo familiar, la incorporación al expediente administrativo que al efecto elabora la entidad autorizada, de una declaración jurada autenticada por notario público (no protocolizada), emitida de parte del cónyuge postulante ante dos testigos, en la que conste la condición de su estado civil y se refiera a: a)  la “ separación de hecho” y b) quienes integran el núcleo familiar con el que se está postulando (los miembros que conviven en la misma casa habitación) – Para los casos de parejas casadas separadas de hecho con bienes, adicionalmente se deberá incluir una certificación de bienes del cónyuge que no se está postulando en el núcleo.

En estas operaciones, y para los casos en los que el núcleo familiar esté integrado por **uno de los cónyuges separado de hecho y sus hijos**, la propiedad que se traspase deberá inscribirse a favor del “**beneficiario o cónyuge”** que en ese momento se está postulando. De manera conjunta deberá imponerse el régimen de patrimonio familiar a favor de los hijos menores de edad o mayores de edad dependientes, según lo establecido en los artículos 42 y siguientes del Código de Familia.

En los casos de las familias que cuentan con otros integrantes mayores de edad, también se aplicarán opciones alternativas como generar la copropiedad entre los integrantes de la familia; generar la copropiedad entre algunos de ellos y a favor de otros el usufructo; inscribir la nuda propiedad a nombre de algunos y el usufructo a nombre de otros y opciones similares. Corresponde a los miembros mayores de edad decidir la opción que deseen aplicar, siempre y cuando se garantice la finalidad prevista en la presente directriz, o sea que la propiedad que se adquiera sea inscrita sólo a favor del cónyuge separado de hecho que se postula como beneficiario y a favor de su núcleo familiar; y no a favor de ambos cónyuges (separados) por estar civilmente casados.

De previo a la aplicación de algunas de las opciones indicadas,  las entidades autorizadas y sus notarios deben tener presente los casos donde medie crédito hipotecario y entre los miembros de la familia hay menores de edad, con el fin de evitar errores o inconsistencias que impidan o puedan impedir la correcta y expedita inscripción de las escrituras.

**D.-)** Siempre que los integrantes de un grupo o núcleo familiar quieran optar por un procedimiento de formalización y de inscripción registral del inmueble más riguroso o que les conceda aún más seguridad jurídica que el o los previstos legalmente en la normativa usual, deberá aplicarse ese procedimiento elegido por los interesados. En todos los casos debe cumplirse con lo indicado en el punto B) de la presente directriz.

**E.-)** Se debe informar a los interesados sobre las reglas para formalizar en escritura pública sus solicitudes de subsidio y para la inscripción de las propiedades. Igualmente se debe advertir que estos lineamientos no son vinculantes para el Registro Público, por lo que la inscripción queda sujeta a las disposiciones que al efecto emita el órgano rector en la materia.

**F.-)** Una vez otorgado y perfeccionado el subsidio del Bono Familiar de Vivienda, como regla general el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda tiene únicamente las obligaciones de fiscalización contenidas en el artículo 175 de la legislación de dicho Sistema. Ante disputas o procesos surgidos entre los integrantes del núcleo familiar y otros parientes o terceros, imperan la voluntad de las partes, las disposiciones legales correspondientes o las órdenes y resoluciones que dicten los Tribunales de Justicia al resolver las contenciones que en su momento sean sometidas a su conocimiento.

**G.-)** Es obligación de las entidades autorizadas instruir a sus notarios para que asesoren a los beneficiarios en cuanto a los alcances y aplicación de lo dispuesto en la presente directriz. La normativa que regula el otorgamiento del subsidio del bono familiar de vivienda es de orden público y de aplicación obligatoria.»

**II.-)** Rige a partir de la fecha de su comunicación a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Publíquese en el diario oficial La Gaceta.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Otorgar a la Auditoría Interna, un plazo máximo de hasta el 26 de febrero de 2021, para presentar a esta Junta Directiva, los resultados del estudio solicitado en el acuerdo N° 3, punto 2, de la sesión 54-2020, con respecto a los hechos denunciados por una empresa constructora contra una entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Trasladar a la Administración, para su consideración como parte del estudio solicitado con el acuerdo N° 14 de la sesión 98-2020, el oficio del 03 de agosto de 2018, mediante el cual, la Asociación Pro-Vivienda Loma Grande, remite información complementaria sobre la solicitud para que se autorice el financiamiento del proyecto Loma Grande.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°19:

Instruir a la Gerencia General, para que de inmediato remita la información solicitada en el escrito del 14 de enero de 2021, mediante el cual, una empresa denunciante reitera una solicitud sobre los expedientes relacionados con las denuncias interpuestas por esa empresa ante la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°20:

Comunicar a la empresa denunciante, en relación con lo indicado en el escrito del 14 de enero de 2021, que según lo dispuesto en el acuerdo N°17 de la presente sesión, la Auditoría Interna deberá estar presentado el informe a esta Junta Directiva, a más tardar el 26 de febrero de 2021.

## Acuerdo Unánime.-

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