BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 07-2021**

**DEL 25 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; Álvaro Alpízar Mora, Subgerente Financiero; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La Licda. Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 08:25.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N°03-2021 del 11/01/2021 y N°04-2021 del 14/01/2021.
2. Solicitud de aprobación de doce bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de no objeción a la adjudicación para la consultoría de diseño del proyecto Nueva Angostura.
4. Solicitud para sustituir cuatro beneficiarios del proyecto Shikabá.
5. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Brisas II.
6. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Simona.
7. Continuación de análisis sobre la solicitud de no objeción a la adjudicación para la consultoría de diseño del proyecto Nueva Angostura.
8. Recomendaciones para la atención de familias del proyecto Juan Rafael Mora.
9. Presentación de modelo de financiamiento de proyectos en terrenos del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
10. Presentación de pronunciamiento de la Procuraduría General de la República, en torno a los beneficiarios de los recursos que el FODESAF aporta al FOSUVI.
11. Recordatorio sobre la situación de un proyecto en Tilarán y la contratación del director de proyectos de Tecnología de Información.
12. Solicitud de seguimiento a denuncias sobre irregularidades por parte de beneficiarios de varios proyectos de vivienda.
13. Propuesta para hacer aclaración sobre el presupuesto del año 2021 para el pago de salarios del BANHVI.
14. Informe sobre desembolso de recursos por parte del FODESAF.
15. Denuncia sobre aparentes acciones irregulares por parte de familias que habitan en el proyecto Santa Marta.
16. Oficio de Marina Burgos Solano, presentando recurso de revisión contra el rechazo de su postulación a una vivienda en el proyecto Fénix.
17. Oficio de Stefany López Obando, solicitando ayuda para que se le exima del pago de los gastos de formalización de su bono.
18. Oficio de la Mutual Cartago, remitiendo el manual de procedimientos de esa mutual para tramitar proyectos Bono Colectivo.
19. Denuncia para que el BANHVI intervenga ante las aparentes irregularidades que se presentan en el condominio Centauro.
20. Copia de oficio enviado por la Secretaría de esta Junta Directiva a la Contraloría General de la República, remitiendo información solicitada sobre el proyecto Las Trojas.
21. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa de la cédula de un beneficiario de un bono extraordinario.
22. Oficio de Ednita Martínez, solicitando colaboración para que se le otorgue un Bono de Vivienda.
23. Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a la Municipalidad de Atenas, solicitando tomar acciones para que un lote declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas.
24. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Unidad de Planificación Institucional, aprobando la actualización del Manual de Procedimientos.
25. Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a diciembre de 2020.
26. Informe sobre los temas tratados por el Comité de Crédito, durante el segundo semestre de 2020.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°03-2021 del 11/01/2021 y N°04-2021 del 14/01/2021**

Minuto 01:00 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 03-2021, celebrada el 11 de enero de 2021.

Minuto 07:57 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 08:25 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 04-2021, celebrada el 14 de enero de 2021.

Minuto 11:12 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 doce bonos extraordinarios individuales**

Minuto 11:30 Se conoce el oficio GG-ME-0072-2021 del 22 de enero de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0122-2021 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., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coocique R.L. y Coopesparta R.L., para financiar doce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes siete temas se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta 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 18:08 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Natalia María Navarrete Ulate, porque la casa tiene 90,95 metros cuadrados de construcción y tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de cuatro miembros, lo que se aparta de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 18:33 La Directora Ulibarri Pernús se excusa de participar en la discusión y resolución del caso de la señora Xinia Vanessa Cordero Quirós, dado que está relacionado con la Fundación Promotora de Vivienda.

Minuto 19:12 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, con la abstención de la Directora Ulibarri Pernús en el caso antes indicado y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en el caso de la señora Natalia Navarrete Ulate, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 1**, **N° 2** y **N° 3** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Solicitud de no objeción a la adjudicación para la consultoría de diseño del proyecto Nueva Angostura**

Minuto 21:00 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto, y se procede a conocer el oficio SGF-0021-2021 del 22 de enero de 2021, por medio del cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0123-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del “*Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del Banco Hipotecario de la Vivienda*”, los servicios de consultoría para el diseño del del proyecto Nueva Angostura, ubicado en el distrito de La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, destacando los antecedentes de este proyecto y las actividades que se pretenden financiar, cuyo costo asciende a ¢25,9 millones, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las actividades y autorizar el monto requerido, bajo las condiciones que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI.

Minuto 26:55 Tanto la licenciada Camacho Murillo como la arquitecta Salas Rodríguez, atienden varias consultas de los señores Directores y de la Asesoría Legal, sobre el proceso de adjudicación de las obras y el cumplimiento de los principios de la contratación administrativa, así como con respecto a la calificación de las ofertas, la razonabilidad de los costos y la estimación del IVA para honorarios y estudios técnicos. Y sobre esto último, se le solicita a la licenciada Camacho Murillo recalcular dicha estimación de recursos para que se ajuste al plazo de la exoneración, retomándose luego el tema, en esta misma sesión, para tomar la decisión que corresponda.

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

**4°** **Solicitud para sustituir cuatro beneficiarios del proyecto Shikabá**

Minuto 47:30 Se retira temporalmente la Directora Ulibarri Pernús, se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0071-2021 del 22 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0119-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para sustituir cuatro núcleos familiares del proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre 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 50:26 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0119-2021. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo** **N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Brisas II**

Minuto 51:20 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0074-2021 del 22 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0125-2021 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 ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto habitacional Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda autorizar la prórroga de seis meses al contrato de administración de recursos y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de ¢32,8 millones, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0125-2021 y conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Minuto 66:26 Conocida y discutida la indicada propuesta, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en cuanto a autorizar el financiamiento adicional y la prórroga al contrato de administración de recursos. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Simona**

Minuto 68:12 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0073-2021 del 22 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0127-2021 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 ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto habitacional La Simona, ubicado en el distrito San Gabriel del cantón de Aserrí, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 33-2017 del 11 de mayo de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle y los costos de las actividades que se requieren financiar, por un monto total de ¢4,1 millones, para sufragar las mejoras en el sistema de tratamiento de aguas residuales de tres viviendas del proyecto.

Por otra parte, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe, los costos adicionales están debidamente justificados técnica y financieramente, y además son de importancia para proceder a la liquidación del proyecto; lo que a su vez justifica la solicitud para ampliar seis meses el plazo de liquidación del contrato de administración de recursos.

Minuto 77:50 Los señores Directores analizan con la licenciada Camacho Murillo la información presentada, particularmente el tema del uso de los imprevistos en los proyectos y las responsabilidades por parte de los desarrolladores en el financiamiento de obras no contempladas originalmente; aspectos sobre los cuales finalmente se concuerda en la conveniencia de abarcarlos dentro del proceso de formulación del próximo Plan Estratégico Institucional.

Minuto 98:14 Conocida y suficientemente discutida la indicada propuesta, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en cuanto a autorizar el financiamiento adicional y la prórroga al contrato de administración de recursos. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Continuación de análisis sobre la solicitud de no objeción a la adjudicación para la consultoría de diseño del proyecto Nueva Angostura**

Minuto 99:10 Se retoma la discusión del oficio SGF-0021-2021 del 22 de enero de 2021, por medio del cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0123-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del “*Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del Banco Hipotecario de la Vivienda*”, los servicios de consultoría para el diseño del del proyecto Nueva Angostura, ubicado en el distrito de La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago.

Dado que la licenciada Camacho Murillo ha informado que la entidad autorizada no puede definir el monto exacto del IVA hasta que se tramite la exoneración, se resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, pero adicionando que los montos por concepto del IVA son liquidables y que la empresa deberá gestionar el código de exoneración de este impuesto, por los estudios técnicos y los honorarios profesionales, según lo establecido por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

Se aparta de esta decisión el Director Alvarado Herrera, quien señala que no está de acuerdo en autorizar la adjudicación requerida, dado el criterio de la Asesoría Legal, al señalar que no se ha verificado, en la aplicación de los procedimientos de contratación administrativa, si hubo publicidad en el procedimiento aplicado por la entidad autorizada.

Minuto 104:20 Se abstiene de votar la Directora Ulibarri Pernús, argumentando que la Fundación Promotora de Vivienda estuvo involucrada en el proceso desarrollado por la MUCAP, para la selección y adjudicación de la empresa constructora.

Minuto 104:20 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera y la abstención de la Directora Ulibarri Pernús, por las razones antes indicadas, resuelve acoger la recomendación de la Administración, adicionando la referida disposición, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Recomendaciones para la atención de familias del proyecto Juan Rafael Mora**

Minuto 104:40 Se conoce el oficio GG-ME-0078-2021 del 22 de enero de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 61-2019 del 08 de agosto de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0032-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio y recomendaciones para la atención de aquellas familias del proyecto Juan Rafael Mora, ubicado en el cantón de Alajuelita, que no han recibido el bono de vivienda a pesar de que así está registrado en el Sistema de Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido de dicho informe, presentando los resultados del análisis realizado a los casos del citado proyecto de vivienda que, en el Sistema de Vivienda, fueron identificados en los estados de “Pagado” o “Pagado saldo devuelto”, validando la información con respecto a los casos descritos en el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011, del 14 de febrero de 2011, con el cual se autorizó el financiamiento al INVU para el desarrollo del proyecto.

En este sentido, destaca que una vez realizado el proceso de búsqueda de información se logró concluir lo siguiente:

a) Existen un total de 66 casos detallados en el cuadro 1 y que se encuentran registrados a nivel de Sistema de Vivienda en estado pagado saldo devuelto, cuya ubicación se registra en el proyecto Juan Rafael Mora, mismos que fueron tramitados por Viviendacoop.

b) Se realizó una validación de la información obtenida del Sistema de Vivienda y los datos del acuerdo de Junta Directiva N°1 de la sesión 12-2011 para el proyecto, del cual se derivan los cuadros detallados anteriormente.

c) En el cuadro N°2 se detallan 29 casos en los que coinciden los beneficiarios y números de lote, tanto en el Sistema de Vivienda como en el acuerdo de Junta Directiva N°1 de la sesión 12 2011.

d) Cuadro 3, se tienen 19 casos en los que coincide el número de lote, pero se genera una diferencia en cuanto al beneficiario, sin embargo, se logró determinar que el acuerdo de Junta Directiva N°1 de la sesión 12-2011, el caso está a nombre de un miembro del núcleo familiar original.

e) Por último, se tiene el cuadro N°4, que corresponde a 18 casos en los que no coincide la información disponible en Sistema de Vivienda, con los datos del acuerdo de Junta Directiva N°1 de la sesión 12-2011. De estos casos se detallan los hallazgos obtenidos de la investigación realizada.

Minuto 121:50 Los señores Directores proceden a analizar el informe de la Administración, planteando una serie de consultas sobre la situación del proyecto de vivienda y las acciones a seguir para logar la formalización de las operaciones, así como con respecto a .

Minuto 126:13 El Director Alvarado Herrera señala que no está de acuerdo en acoger las recomendaciones de la Administración, por cuanto en su criterio la mayoría de las acciones propuestas son del resorte propio de la Administración y, además considera que los casos deben de presentarse individualmente, conteniendo en cada expediente el fundamento técnico y legal.

Minuto 151:20 De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes indicadas, resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, pero se deja constancia, por parte de las Directoras Chavarría Núñez y Ulibarri Pernús, así como de la Directora Presidenta, que algunas de las recomendaciones son del resorte de la Administración. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**9° Presentación de modelo de financiamiento de proyectos en terrenos del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**

Minuto 169:09 De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 15 de la sesión 09-2019, del 04 de febrero de 2019, se procede a conocer una presentación sobre el modelo que se ha elaborado, para el financiamiento en terrenos del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

El señor Gerente General procede a exponer los antecedentes y los alcances de dicho proyecto de modelo, destacando que se pretende contar con un nuevo programa de financiamiento dirigido al INVU, que permita la aprobación de perfiles de proyectos habitacionales y la reserva de los correspondientes recursos presupuestarios, haciendo énfasis en la condición del proyecto Duarco Cocorí, de forma tal que ese Instituto, pueda licitar los diseños y la construcción de las obras constructivas.

Minuto 197:27 Los señores Directores proceden a analizar el modelo de gestión propuesto por la Administración, planteando una serie de consultas y observaciones sobre el tema, y sobre las cuales toma nota el señor Gerente General.

Minuto 229:15 La Junta Directiva da por conocida la presentación de la Administración, quedando a la espera de que próximamente se someta a la consideración de este Órgano Colegiado el documento y recomendación correspondiente, con el respectivo criterio de legalidad.

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

**10° Presentación de pronunciamiento de la Procuraduría General de la República, en torno a los beneficiarios de los recursos que el FODESAF aporta al FOSUVI**

Minuto 230:52 La Gerencia General procede a informar sobre el pronunciamiento de la Procuraduría General de la República, al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, sobre los beneficiarios de los recursos que el FODESAF transfiere al FOSUVI.

Para estos efectos se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien destaca que, según lo dispuesto por la Procuraduría General de la República, los recursos que el FODESAF transfiere al FOSUVI pueden ser aplicados a subsidios para familias de los seis primeros seis estratos, según lo dispuesto en la Ley 7052.

Minuto 00:54 (grabación B) La Junta Directiva da por conocida la información suministrada, mostrando su satisfacción por lo dictaminado por la Procuraduría General de la República, en el tanto le favorece al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y se ajusta fielmente al espíritu de los legisladores cuando decidieron que el BANHVI tenía la obligación de atender a las familias de hasta el sexto estrato. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**11° Recordatorio sobre la situación de un proyecto en Tilarán y la contratación del director de proyectos de Tecnología de Información**

Minuto 02:29 (grabación B) El señor Gerente General toma nota de un recordatorio del Director Pérez Venegas, sobre las acciones para atender las situaciones que presenta un proyecto ubicado en el cantón de Tilarán y, además, para darle seguimiento a la contratación del director de proyectos de Tecnología de Información.

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

**12° Solicitud de seguimiento a denuncias sobre irregularidades por parte de beneficiarios de varios proyectos de vivienda**

Minuto 04:44 (grabación B) El señor Gerente General tomo nota de una solicitud de la Directora Pérez Gutiérrez, para darle seguimiento y tomar acciones claras sobre las denuncias que se han presentado recientemente, en torno a los proyectos Centauro, Santa Marta y Fénix.

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

**13° Propuesta para hacer aclaración sobre el presupuesto del año 2021 para el pago de salarios del BANHVI**

Minuto 05:42 (grabación B) Se conoce y avala una moción del Director Alvarado Herrera, para que, debido a lo informado por el periódico La Nación en la edición de hoy 25 de enero, le aclare a la Contraloría General de la República la forma en que aplica el BANHVI los incrementos salariales de sus funcionarios, en cuanto a que éstos se realizan en estricto apego a lo que en cada caso decrete el Poder Ejecutivo para el Sector Público y que el presupuesto operativo del Banco se realiza con base en una estimación de gasto, según escenarios esperados, lo cual no implica que sea esa previsión de recursos la que será aplicada anualmente.

Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Informe sobre desembolso de recursos por parte del FODESAF**

Minuto 12:50 (grabación B) Se conoce y toma nota de una información del Gerente General, sobre la transferencia de recursos, por parte del FODESAF, el día de hoy, por la suma de aproximadamente ¢5.600 millones.

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

**15° Denuncia sobre aparentes acciones irregulares por parte de familias que habitan en el proyecto Santa Marta**

Minuto 14:28 (grabación B) Se conoce escrito del 17 de enero de 2021, mediante el cual, un denunciante expone una serie de situaciones aparentemente irregulares, en el proyecto Santa Marta en Esparza.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Oficio de Mariana Burgos Solano, presentando recurso de revisión contra el rechazo de su postulación a una vivienda en el proyecto Fénix**

Minuto 15:31 (grabación B) Se conoce escrito del 16 de enero de 2021, mediante el cual, la señora Mariana Burgos Solano, presenta recurso de revisión contra el rechazo de su postulación a una vivienda en el proyecto Fénix.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Oficio de Stefany López Obando, solicitando ayuda para que se le exima del pago de los gastos de formalización de su bono**

Minuto 15:52 (grabación B) Se conoce escrito del 18 de enero de 2021, mediante el cual, la señora Stefany López Obando, solicita ayuda para que se le exima de pagar ¢300 mil que la entidad autorizada le exige para formalizar el bono, debido a que no tiene posibilidad de aportar esa suma.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**18° Oficio de la Mutual Cartago, remitiendo el manual de procedimientos de esa mutual para tramitar proyectos Bono Colectivo**

Minuto 16:27 (grabación B) Se conoce el oficio GG-017-2021, del 20 de enero de 2021, mediante el cual, la señora Eugenia Meza Montoya, Gerente General de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, remite, a solicitud del BANHVI, el manual de procedimientos de esa mutual, para tramitar proyectos Bono Colectivo.

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

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

**19° Denuncia para que el BANHVI intervenga ante las aparentes irregularidades que se presentan en el condominio Centauro**

Minuto 17:01 (grabación B) Se conoce oficio de fecha 17 de diciembre de 2020, mediante el cual una Beneficiaria denunciante, reitera solicitud para que el BANHVI intervenga ante las irregularidades que, en su criterio, se presentan en el condominio Centauro.

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

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

**20° Copia de oficio enviado por la Secretaría de esta Junta Directiva a la Contraloría General de la República, remitiendo información solicitada sobre el proyecto Las Trojas**

Minuto 18:06 (grabación B) Se conoce copia del oficio JD-043-2021 del 19 de enero de 2021, mediante el cual, la Secretaría de Junta Directiva le remite a la Contraloría General de la República, el informe de la Gerencia General para atender la solicitud de datos con respecto al proyecto Las Trojas.

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

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

**21° Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa de la cédula de un beneficiario de un bono extraordinario**

Minuto 18:19 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-ME-0066-2021, del 20 de enero del 2021, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Dirección del FOSUVI, la corrección administrativa de la cédula de un beneficiario de un bono extraordinario.

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

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

**22° Oficio de Ednita Martínez, solicitando colaboración para que se le otorgue un Bono de Vivienda**

Minuto 18:34 (grabación B) Se conoce escrito de fecha 21 de enero de 2021, mediante el cual, la señora Ednita Martínez solicita colaboración para que se le otorgue un Bono de Vivienda.

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

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

**23° Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a la Municipalidad de Atenas, solicitando tomar acciones para que un lote declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas**

Minuto 18:50 (grabación B) Se conoce copia del oficio DF-OF-0114-2021 del 21 de enero de 2021, mediante el cual, al Dirección FOSUVI, solicita al Concejo Municipal de Atenas y al señor Wilberth Martín Aguilar Gadgens, Alcalde de la Municipalidad de dicho cantón, tomar acciones para que en el lote donde vivía el señor Gabriel Espinoza, que fue declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas.

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

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

**24° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Unidad de Planificación Institucional, aprobando la actualización del Manual de Procedimientos**

Minuto 19:06 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-ME-0060-2021, del 19 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le comunica a la Unidad de Planificación Institucional, la aprobación de la actualización del Manual de Procedimientos.

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

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

**25° Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a diciembre de 2020**

Minuto 19:10 (grabación B) Se conoce el oficio GG-IN11-0054-2021 del 15 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte al 31 de diciembre de 2020.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho oficio.

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

**26° Informe sobre los temas tratados por el Comité de Crédito, durante el segundo semestre de 2020**

Minuto 19:21 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0075-2021 del 22 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe sobre los temas tratados por el Comité de Crédito, durante el segundo semestre de 2020.

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

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

Minuto 19:25 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 07-2021**

**DEL 25 DE ENERO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0072-2021 del 22 de enero de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0122-2021 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., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coocique R.L. y Coopesparta R.L., para financiar diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0122-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0122-2021 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 (¢)** |
| Magali de Jesús Urbina Guevara | 155823-  487324 | 3-260806 | Turrialba | CLCV | 8.000.000,00 | 7.854.000,00 | 173.163,45 | 471.274,54 | 16.152.111,09 |
| Shirley Yesenia Carvajal Sánchez | 3-0381-0790 | 7-130950 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 10.181.542,53 | 195.837,03 | 580.676,13 | 18.066.381,63 |
| María Gabriela Araya Durán | 1-1485-0425 | 7-130895 | (Confiden-cial) | CLCV | 7.500.000,00 | 10.195.547,98 | 249.826,46 | 499.652,91 | 17.945.374,44 |
| Milady de los Ángeles Medina Vásquez | 2-0511-0222 | 7-86072 | Pococí | CLCV | 7.000.000,00 | 12.393.000,00 | 190.693,15 | 596.203,12 | 19.798.509,97 |
| Yarelis de los Ángeles Jarquín Ríos | 7-0166-0372 | 7-130897 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 10.650.000,00 | 143.745,00 | 479.150,00 | 18.485.405,00 |
| Pedro René Orozco Hernández | 155823-  606420 | 2-582687 | San Ramón | CLCV | 7.000.000,00 | 10.594.372,71 | 51.303,80 | 513.038,04 | 18.056.106,95 |
| **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 (¢)** |
| Xinia María Auxiliadora Marín Rodríguez | 3-0293-0208 | 3-244647 | Jiménez | CVE | No aplica | 16.926.092,99 | 39.295,47 | 392.954,70 | 17.279.752,22 |
| **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 (¢)** |
| Isidro Saúl Mejía Mejía | 155822-  341014 | 3-234466 | Jiménez | CVE | No aplica | 21.000.000,00 | 173.007,38 | 576.691,25 | 21.403.683,88 |
| **Entidad Autorizada: Coocique R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Iris Lorena González Zamora | 2-0596-0988 | 2-458575 | Guatuso | CLCV | 7.000.000,00 | 9.030.000,00 | 147.332,80 | 491.109,33 | 16.373.776,53 |
| **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 (¢)** |
| Grey de los Ángeles Pereira Machado | 3-0323-0231 | 3-169250 | Turrialba | CLCV | 6.000.000,00 | 9.030.000,00 | 100.044,35 | 333.481,16 | 15.263.436,81 |
| (\*) 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°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0072-2021 del 22 de enero de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0122-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0122-2021.

**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-0122-2021 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 (¢)** |
| Natalia María Navarrete Ulate | 6-0439-0112 | 6-49003 | Puntarenas | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 48.239,50 | 482.395,00 | 18.434.155,50 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente | | | | |  | | | | |

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

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

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0072-2021 del 22 de enero de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0122-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0122-2021.

**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-0122-2021 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 (¢)** |
| Xinia Vanessa Cordero Quirós | 1-0838-0721 | 1-694787 | Acosta | CLCV | 9.024.000,00 | 9.030.000,00 | 207.139,75 | 577.347,28 | 18.424.207,53 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | |  | | | | |

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

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

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

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017, esta Junta Directiva 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, los recursos requeridos en administración para el desarrollo del proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José.

**Segundo:** Que por medio de los oficios C-235-SCB-2020 y C-257-SCB-2020, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cuatro núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés, por parte de los beneficiarios originales, para continuar los trámites del subsidio.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0119-2021 del 21 de enero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0071-2021, del 22 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 se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0119-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Randy Chaves Garbanzo | 1-1742-0333 | Maysi Martínez Sevilla | 8-0104-0412 |
| Marilyn Charpentier Allen | 1-0952-0800 | Karen Nabil Vásquez Román | 1-1374-0345 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes cuatro beneficiarios en el proyecto Shikabá:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Benjamín Bernal Marín Mora | 6-0222-0485 | Isolda Franchesca Talavera | 155804252826 |
| Gerardo Manuel Álvarez González | 2-0596-0232 | María del Rocío Hernández Pérez | 1-0774-0397 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0074-2021 del 22 de enero de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0125-2021 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 ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto habitacional Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar una prórroga de seis meses al contrato de administración de recursos y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de ¢32.848.948,98, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0125-2021 y conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de las obras y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢32.848.948,98** (treinta y dos millones ochocientos cuarenta y ocho mil novecientos cuarenta y ocho colones con 98/100), según el siguiente detalle:

a) Pago de saldo pendiente de impuestos municipales del periodo 2020, por un monto de ¢695.163,74 (seiscientos noventa y cinco mil ciento sesenta y tres colones con 74/100).

b) Pago de pólizas del proyecto durante un año por un monto de ¢4.982.584,54 (cuatro millones novecientos ochenta y dos mil quinientos ochenta y cuatro colones con 54/100).

c) Pago de servicio de seguridad privada, de enero a setiembre de 2020, por un monto de ¢27.171.200,70 (veintisiete millones ciento setenta y un mil doscientos colones con 70/100).

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

**3)** Aprobar para dicho proyecto habitacional, una ampliación de seis meses al plazo del contrato de administración de recursos, para la liquidación de los recursos pendientes de giro, a partir de la fecha de la firma del nuevo contrato de administración entre la entidad autorizada y el BANHVI.

**4)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los montos y el plazo aprobados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0073-2021 del 22 de enero de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0127-2021 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 ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto habitacional La Simona, ubicado en el distrito San Gabriel del cantón de Aserrí, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 33-2017 del 11 de mayo de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar seis meses el plazo del contrato de administración de recursos y financiar la suma total de ¢4.145.789,75 para sufragar las mejoras en el sistema de tratamiento de aguas residuales de tres viviendas del proyecto.

**Tercero:** Que con base en el análisis efectuado a la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar conforme lo recomienda la Administración.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional La Simona, una ampliación de seis meses al contrato de administración de recursos, para la segregación de las fincas, la formalización de las viviendas y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Aprobar para dicho proyecto e incorporar al contrato de administración de recursos, un financiamiento adicional de ¢4.145.789,75 (cuatro millones ciento cuarenta y cinco mil setecientos ochenta y nueve colones con 75/100), para sufragar las mejoras en el sistema de tratamiento de aguas residuales de tres viviendas del proyecto.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), ha presentado la solicitud de no objeción para financiar, al amparo del “*Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del Banco Hipotecario de la Vivienda*”, los servicios de consultoría para el diseño del del proyecto Nueva Angostura, ubicado en el distrito de La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, bajo la modalidad de adjudicación mediante invitación privada, que recayó en la empresa Grupo Innovación Inmobiliaria Gll S.A., por un monto de ¢25.901.053,29.

**Segundo:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-1058-2020 del 04/12/2020, DF-DT-ME-1067-2020 del 04/12/2020 y DF-OF-0123-2021 del 21/01/2021, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de la respectiva contratación, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0123-2021, adicionando que los montos por concepto del Impuesto al Valor Agregado (IVA) son liquidables y que la empresa deberá gestionar el código de exoneración del IVA, por los estudios técnicos y los honorarios profesionales, según lo establecido por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar a la Mutual Cartago Ahorro y Préstamo (MUCAP), en administración, el monto total de ¢25.901.053,29 (veinticinco millones novecientos un mil cincuenta y tres colones con 29/100), con el objetivo de realizar la contratación para la Consultoría de Diseño del proyecto Nueva Angostura, ubicado en La Suiza de Turrialba, provincia de Cartago, según el siguiente detalle:

a) Monto total de honorarios sin IVA: ¢13.310.577,99.

b) Monto de IVA por honorarios: ¢1.730.375,30.

c) Monto total de estudios técnicos: ¢9.610.707,96.

d) Monto de IVA por estudios técnicos: ¢1.249.392,04.

e) Plazo de entrega: 180 días naturales (6 meses).

**2.** Los montos por concepto de IVA son liquidables.

**3.** El plazo estimado para la ejecución del proyecto es de seis meses.

**4.** **Constructor:** Grupo Innovación Inmobiliaria GIl S.A, cedula jurídica 3-101-623385, cuyo representante legal es el señor Edgar Francisco Jimenez Mata, cedula de identidad 3-0257-0399, en calidad de representante legal y apoderado generalísimo, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras, y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**6. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el Concurso Privado DIP-002-2020, denominado “Consultoría para el proyecto de construcción de obras de infraestructura y construcción de viviendas denominado Nueva Angostura”

**7.** Para el desarrollo de esta consultoría se deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**8.** La empresa deberá gestionar el código de exoneración del IVA, por los estudios técnicos y los honorarios profesionales, según lo establecido por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0078-2021 del 22 de enero de 2021 y atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 61-2019 del 08 de agosto de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0032-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio y recomendaciones para la atención de aquellas familias del proyecto Juan Rafael Mora, ubicado en el cantón de Alajuelita, que no han recibido el bono de vivienda a pesar de que así está registrado en el Sistema de Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta los resultados del análisis realizado a los casos del citado proyecto de vivienda que, en el Sistema de Vivienda, fueron identificados en los estados de “Pagado” o “Pagado saldo devuelto”, validando la información con respecto a los casos descritos en el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011, del 14 de febrero de 2011, con el cual se autorizó el financiamiento al INVU para el desarrollo del proyecto.

**Tercero:** Que como producto del estudio efectuado, la Dirección FOSUVI concluye y recomienda lo siguiente:

“**Conclusiones**

Una vez realizado el proceso de búsqueda de información se logró concluir lo siguiente:

a) Existen un total de 66 casos detallados en el cuadro 1 y que se encuentran registrados a nivel de Sistema de Vivienda en estado pagado saldo devuelto, cuya ubicación se registra en el proyecto Juan Rafael Mora, mismos que fueron tramitados por Viviendacoop.

b) Se realizó una validación de la información obtenida del Sistema de Vivienda y los datos del acuerdo de Junta Directiva N°1 de la sesión 12-2011 para el proyecto, del cual se derivan los cuadros detallados anteriormente.

c) En el cuadro N°2 se detallan 29 casos en los que coinciden los beneficiarios y números de lote, tanto en el Sistema de Vivienda como en el acuerdo de Junta Directiva N°1 de la sesión 12 2011.

d) Cuadro 3, se tienen 19 casos en los que coincide el número de lote, pero se genera una diferencia en cuanto al beneficiario, sin embargo, se logró determinar que el acuerdo de Junta Directiva N°1 de la sesión 12-2011, el caso está a nombre de un miembro del núcleo familiar original.

e) Por último, se tiene el cuadro N°4, que corresponde a 18 casos en los que no coincide la información disponible en Sistema de Vivienda, con los datos del acuerdo de Junta Directiva N°1 de la sesión 12-2011. De estos casos se detallan los hallazgos obtenidos de la investigación realizada.

**Recomendaciones:**

**a)** Para los casos descritos en el cuadro N°2, que corresponde a beneficiarios aprobados en el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011 de la Junta Directiva y que tienen bonos en pagado saldo devuelto con Viviendacoop, se recomienda que se autorice al INVU para que proceda con la formalización. Por otra parte, se recomienda que el Departamento de Análisis y Control de la Dirección FOSUVI, proceda con la anulación de los bonos a nombre de Viviendacoop, esto con el fin de que no se generen problemas al formalizar los nuevos casos a nombre del INVU.

**b)** Con respecto a los casos que se encuentran detallados en el cuadro N°3, beneficiarios que no concuerdan con el beneficiario original registrado en el Sistema de Vivienda con estado pagado saldo devuelto de Viviendacoop, y lo aprobado por Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión 12-2011, pero que se encontraban dentro del núcleo familiar, se recomienda solicitar al INVU documentar lo sucedido con el jefe de familia original y que conste en el expediente que no se generarán conflictos por la titulación del inmueble. Una vez documentada la situación, el INVU deberá informar al BANHVI, cuáles casos requieren anulación en el Sistema de Vivienda, por estar a nombre de Viviendacoop, esto con el fin de que no se generen problemas al formalizar los nuevos casos. Solucionada esta situación se puede proceder con la Formalización de estos casos.

**c)** Para el último grupo de casos, descritos en el cuadro #4, le corresponde al INVU realizar la verificación de la condición real de lo siguientes aspectos:

a. Ante la posible situación de que existan operaciones formalizadas y no inscritas o no presentadas del todo en el Registro Inmobiliario, para las operaciones incluidas en el último cuadro, correspondiente a beneficiarios o familiares que no son los originalmente asignados al proyecto, el INVU deberá proceder con la investigación documental ante el Archivo Notarial de los protocolos de los notarios de Viviendacoop, que de acuerdo con estudio previo son los siguientes: Notaria Vilma Guevara y Notario Mario Matamoros Acuña, durante el período que se formalizaron y cobraron los bonos de Juan Rafael Mora.

Para este estudio se debe considerar lo siguiente:

i. Los beneficiarios con operaciones formalizadas, en proceso de inscripción, son para todos los aspectos legales propietarios de inmuebles en el proyecto de vivienda Juan Rafael Mora.

ii. Los beneficiarios de operaciones en el proyecto Juan Rafael Mora en proceso de inscripción, y que a su vez cuenten con otras propiedades habitacionales en otros sitios del país, legalmente pueden conservar el inmueble del proyecto Juan Rafael Mora, pero no podrían solicitar el bono familiar para construir una vivienda en el sitio o en otro lugar.

b. Adicionalmente, el INVU deberá documentar cuáles son los actuales residentes en los lotes, ya que, según la investigación realizada no existe ninguna coincidencia entre la información obtenida en el Sistema de Vivienda en estado pagado saldo devuelto de Viviendacoop y los casos descritos en el acuerdo de Junta Directiva N°4 incluidos en la sesión 12-2011 para el proyecto.

c. Con base en lo anterior, para cada caso se deberá documentar legalmente la existencia de donaciones, traspasos, ventas, entre otros. Lo anterior, con el propósito de evitar conflictos futuros por la tenencia de los bienes inmuebles del proyecto. Todo esto deberá quedar respaldado en los expedientes del núcleo familiar a formalizar.

d. Una vez que el INVU tenga esto documentado, deberá trasladar la información al FOSUVI con la solicitud correspondiente.

e. Para todos los casos que el INVU pueda comprobar el traspaso legal de la propiedad, deberá solicitarse la formalización correspondiente. (...)”

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de lograr la formalización de las operaciones del citado proyecto de vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Administración, para que en el caso de los beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora, que se indican en el cuadro N° 2 del informe DF-OF-0032-2021, quienes tienen bonos en estado “Pagado saldo devuelto” con Viviendacoop R.L., el INVU proceda con la formalización de las operaciones, debiendo anularse los bonos a nombre de Viviendacoop R.L., con el fin de que no se generen problemas al formalizar los nuevos casos a nombre del INVU.

**2)** Instruir a la Administración, para que de inmediato proceda, en coordinación con el INVU, a ejecutar los estudios y las acciones que se indican en las recomendaciones b) y c) del informe DF-OF-0032-2021.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Gerencia General, para que debido a lo informado por el periódico La Nación en la edición de hoy 25 de enero, le aclare a la Contraloría General de la República, la forma en que aplica el BANHVI los incrementos salariales de sus funcionarios; en cuanto a que éstos se realizan en estricto apego a lo que en cada caso decrete el Poder Ejecutivo para el Sector Público y que el presupuesto operativo del Banco se formula con base en una estimación de gasto, según escenarios esperados, lo cual no implica que esa previsión de recursos para incrementos salariales, sea necesariamente la que será ejecutada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que un plazo máximo de 15 días, investigue, tome las acciones que correspondan e informe a esta Junta Directiva, sobre lo indicado en el escrito del 17 de enero de 2021, mediante el cual, un ciudadano denuncia varias situaciones aparentemente irregulares en el proyecto Santa Marta en Esparza.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que un plazo máximo de 15 días, valore y resuelva lo indicado en el escrito del 16 de enero de 2021, mediante el cual, la señora Mariana Burgos Solano, presenta recurso de revisión contra el rechazo de su postulación a una vivienda en el proyecto Fénix.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que un plazo máximo de 15 días, remita a esta Junta Directiva el estudio y la recomendación correspondiente, sobre lo indicado en el escrito del 18 de enero de 2021, mediante el cual, la señora Stefany López Obando solicita ayuda para que, debido a sus limitaciones económicas, se le exima de pagar la suma de ¢300 mil, que la entidad autorizada le exige para formalizar el bono de vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que un plazo máximo de 22 días, remita a esta Junta Directiva el estudio y el criterio correspondiente, en relación con el Manual de Procedimientos que aplica la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para tramitar proyectos de Bono Colectivo, el cual se adjunta al oficio GG-017-2021, del 20 de enero de 2021, suscrito por la señora Eugenia Meza Montoya, Gerente General de dicha entidad.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Administración, para que un plazo máximo de 30 días, investigue, tome las acciones que correspondan e informe a esta Junta Directiva, sobre lo indicado en el escrito recibido el 21 de enero de 2021, según el cual, una ciudadana reitera la solicitud de intervención por parte del BANHVI, ante una serie de aparentes situaciones irregulares que se están presentando en el condominio Centauro.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Trasladar a la Administración, para que un plazo de 15 días, valore y resuelva lo indicado en el escrito de fecha 21 de enero de 2021, mediante el cual, la señora Ednita Martínez solicita la colaboración de este Banco para que se le otorgue un Bono de Vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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