BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 09-2021**

**DEL 01 DE FEBRERO DE 2021**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 24:38.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Álvaro Alpízar Mora, Subgerente Financiero; 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°05-2021 del 18/01/2021 y N°06-2021 del 21/01/2021.
2. Informe complementario sobre la solicitud de no objeción para el financiamiento de las obras del proyecto Parques de León XIII Polideportivo y La Fabiola.
3. Solicitud de aprobación de veintidós bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de financiamiento adicional para el cambio de tipología de vivienda en un caso del proyecto Gran Sol II.
5. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Calle Lajas.
6. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Almendares.
7. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II.
8. Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 31 de diciembre de 2020.
9. Informe de avance sobre el Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, al 31 de diciembre de 2020.
10. Informe sobre la gestión del FONAVI, al 31 de diciembre de 2020.
11. Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas, al 31 de diciembre de 2020.
12. Consulta de criterio sobre el proyecto de Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares – Continuación.
13. Autoevaluación de desempeño de la Junta Directiva para el periodo 2020.
14. Autorización de vacaciones al Gerente General.
15. Ausencia del Auditor Interno en la sesión del próximo 4 de febrero.
16. Escritos del Departamento Financiero y de la Constructora León Aguilar, en relación con la solicitud de dicha empresa para obtener los estudios realizados por el Despacho KPMG.
17. Copia de oficio enviado por la Municipalidad de San Rafael a la Ministra de Vivienda, en relación con la finca Los Caliches.
18. Información complementaria sobre la denuncia por aparentes situaciones irregulares en el proyecto Santa Marta.
19. Oficio del Comité de Planeamiento Estratégico, remitiendo información sobre los temas tratados por ese comité durante el segundo semestre de 2020.
20. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe sobre el Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del Banco, con corte al 31 de diciembre de 2020.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Comisión de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para modificar los artículos 66, 68 y 69 de la Ley 7052.
22. Oficio del Comité de Tecnología de Información, remitiendo información sobre los temas tratados por ese comité durante el segundo semestre de 2020.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°05-2021 del 18/01/2021 y N°06-2021 del 21/01/2021**

Minuto 02:02 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 05-2020, celebrada el 18 de enero de 2021.

Minuto 25:56 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 26:22 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 06-2020, celebrada el 21 de enero de 2021.

Minuto 27:08 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Informe complementario sobre la solicitud de no objeción para el financiamiento de las obras del proyecto Parques de León XIII Polideportivo y La Fabiola**

Minuto 27:33 Se conoce el oficio GG-ME-0106-2021 del 29 de enero 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0210-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene información complementaria a la remitida por medio del oficio GG-ME-1558-2020 del 23 de diciembre de 2020, con respecto a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para declarar la no objeción del financiamiento para la tramitología y la construcción de obras en el proyecto denominado Parques León XIII Polideportivo y La Fabiola, ubicado en el distrito Cinco Esquinas del cantón de Tibás, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes seis temas, se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico, quien luego de repasar lo discutido en la sesión del pasado 23 de diciembre, se refiere a la información complementaria que ha recabado el Departamento Técnico, con respecto al detalle del presupuesto presentado por la empresa recomendada para ejecutar las obras, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados, se reitera la recomendación de declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI.

Minuto 42:00 La arquitecta Salas Rodríguez atiende varias consultas de los señores Directores, particularmente sobre los porcentajes de administración y de utilidad.

Minuto 42:55 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 45:13 Se conoce el oficio GG-ME-0099-2021 del 29 de enero de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0200-2021 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, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Coocique R.L., para financiar veintidós 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 arquitecta Salas Rodríguez 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 54:57 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 autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de financiamiento adicional para el cambio de tipología de vivienda en un caso del proyecto Gran Sol II**

Minuto 55:50 Se conoce el oficio GG-ME-0093-2021 del 28 de enero de 2021, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite el informe DF-OF-0195-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para financiar obras adicionales en el proyecto habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, 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 22-2020 del 19 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, la solicitud consiste en financiar las adecuaciones que requiere la vivienda C-06 de dicho proyecto, por un monto de ¢1.334.140,48, debido a la condición de discapacidad de uno de los miembros de la familia beneficiaria. Además explica –a raíz de una consulta de la Directora Ulibarri Pernús– las razones por las que originalmente no se previeron las adecuaciones que requiere la vivienda.

Minuto 62:00 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° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Calle Lajas**

Minuto 62:50 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y los siguientes dos asuntos; así como el Director Alvarado Herrera, quien presenta problemas de conexión. Se procede a conocer el oficio SGF-ME-0056-2021 del 29 de enero de 2021, mediante el cual, la Subgerencia Financiera avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0203-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para ampliar el plazo de contrato de administración de recursos y financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto Conjunto Residencial Calle Lajas, ubicado en el distrito San Antonio del cantón Escazú y provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de la referida solicitud de la MUCAP y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan el requerimiento de la entidad autorizada, se recomienda ampliar tres meses el contrato de administración de recursos y aprobar un financiamiento adicional por la suma total de ¢15.718.275,59 para sufragar los gastos de mantenimiento y operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

la exposición del informe, atiene varias consultas y observaciones de los señores Directores, relacionadas particularmente con las áreas comerciales del proyecto, el aporte que podrían hacer las municipalidades al sistema de tratamiento de aguas residuales, la recepción de la planta de tratamiento y los saldos de las partidas del proyecto.

Minuto 79:19 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Almendares**

Minuto 80:31 Se conoce el oficio SGF-ME-0054-2021 del 29 de enero de 2021, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0204-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Almendares, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José, 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 52-2019 del 08 de julio de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez 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 ocho meses al respectivo contrato de administración de recursos.

Minuto 83:56 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI y reintegrado a la sesión el Director Alvarado Herrera, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0204-2021. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II**

Minuto 84:53 Se conoce el oficio SGF-ME-0055-2021 del 29 de enero de 2021, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0207-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, y financiada al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo N° 8 de la sesión 40-2020 del 1° de junio de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez 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 cinco meses al respectivo contrato de administración de recursos.

Minuto 88:36 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-0207-2021. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 31 de diciembre de 2020**

Minuto 89:34 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-IN18-0070-2021 del 21 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN05-0115-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de diciembre de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando y analizando con los señores Directores los datos referidos a los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de diciembre, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 114,6% con respecto a la meta anual.

Expone, además, la información correspondiente a las solicitudes de financiamiento, de proyectos que se encuentran en análisis en el Departamento Técnico y en la Dirección FOSUVI, atendiendo con el concurso del Gerente General, las consultas que al respecto van planteando los señores Directores, quienes analizan el detalle de la información suministrada.

Minuto 113:30 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI y, acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**9° Informe de avance sobre el Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, al 31 de diciembre de 2020**

Minuto 129:04 Se conoce el oficio GG-ME-0105-2021 del 29 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0053-2021/DFNV-ME-0056-2021 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene un detalle, con corte al 31 de diciembre de 2021, de los resultados de la aplicación del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios. 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 dos temas, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta el detalle de las entidades participantes, las actividades de promoción y comercialización efectuadas, el número de operaciones formalizadas, las características de las operaciones y su evolución mensual, el perfil de los beneficiarios y las principales limitaciones que se han identificado, atendiendo al mismo tiempo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, fundamentalmente, relacionadas con la forma satisfactoria en la que ha ido evolucionando el referido programa de financiamiento, dado que en menos de 16 meses, ha permitido que 2.184 familias, especialmente de los estratos 2 al 6, obtuvieran una solución habitacional, superando las expectativas originales y generando créditos por cerca de ¢62.000 millones que se suman a los ¢13.214 millones en bonos, por un monto promedio de ¢41,7 millones por solución, a pesar de la situación generada por la emergencia del Covid-19.

Minuto 169:31 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Administración.

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

**10° Informe sobre la gestión del FONAVI, al 31 de diciembre de 2020**

Minuto 169:41 Se conoce el oficio GG-IN25-0103-2021 del 29 de enero de 2021, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe SGF-ME-0051-2021/DFNV-0053-2021 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de diciembre de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, refiriéndose a los principales movimientos en cuanto a la cartera de crédito y en materia de captaciones; luego de lo cual, expone los resultados de la intermediación financiera y la situación de Fondo de Garantías, al cierre del pasado mes de diciembre, al tiempo que atiende las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 183:21 La Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI.

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

**11° Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas, al 31 de diciembre de 2020**

Minuto 183:25 Se conoce el oficio GG-IN02-0104-2021 del 29 de enero de 2021, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0052-2021/DFNV-0054-2021 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene el informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de diciembre de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, refiriéndose a los aspectos más relevantes de la situación financiera de las entidades deudoras y no deudoras del Banco, y sobre lo cual menciona las principales cuentas de balance, resultados e indicadores financieros de las entidades autorizadas, concluyendo que, en términos generales, se muestra un comportamiento influido particularmente por las condiciones de la cartera de crédito y según la situación generada por la pandemia del Covid-19, muy similar al mostrado por los sectores correspondientes, pero sin que en este momento y con la información disponible, cause una alarma significativa. Particularmente atiende una consulta sobre la situación de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, señalando que aunque la entidad sigue manteniendo pérdidas, ha venido tomando acciones para mejorar sus indicadores y para ello el FONAVI mantiene un seguimiento mensual.

Minuto 203:28 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada y se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**12° Consulta de criterio sobre el proyecto de Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares – Continuación**

Minuto 203:48 Se conoce el oficio GG-ME-0090-2021 del 27 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones finales, según lo discutido en la sesión 08-2021, con respecto al proyecto de ley denominado “Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares” expediente legislativo No. 22.222. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender consultas y observaciones sobre el contenido del citado criterio, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General.

Los señores Directores proceden a analizar el documento presentado y, en resumen, se plantean las siguientes observaciones:

a) Que es importante señalar que el BANHVI considera totalmente comprensible el propósito del proyecto de ley ante la situación de las familias que habitan en asentamientos informales, y de ahí que en términos generales la ley es necesaria para la efectiva atención de asentamientos humanos informales e irregulares, aunque en algunos aspectos existen elementos que podrían no ser necesarios por estar ya contenidos en otra normativa vigente.

b) Que con respecto al objeto de la ley indicado en el artículo 1,es conveniente indicar que la iniciativa está dirigida específicamente a la erradicación en sitio de asentamientos existentes y, además, debe aclararse que la flexibilización que se plantea no es de carácter generalizado, sino, aplicable únicamente a los casos en que es requerida para su atención.

c) Que la creación de zonas de intervención para la realización de programas de renovación urbana, ya está contenida en el Reglamento de Renovación Urbana del INVU, los cuales se delimitan precisamente a través de la figura de Proyectos de Renovación Urbana. Y aunque el reglamento del INVU aplica para los cantones donde no existe este reglamento vía Plan Regulador, es importante tomar en cuenta que son pocos los cantones que cuentan con este instrumento. En el mismo reglamento se señalan como causas para la Renovación Urbana, Deficiente o inexistente infraestructura urbana y presencia de asentamientos informales y asentamientos irregulares o estructuras inhabitables. Por lo que la ley del proyecto de alguna manera viene a redundar en aspectos ya definidos en dicho reglamento y, por ello, es importante que se vele porque esta nueva ley mantenga la debida concordancia con el Reglamento de Renovación Urbana, aparte de tomar en cuenta que esta materia es propia de los gobiernos locales.

d) Que lo indicado el punto a) del artículo 2es un aspecto que se encuentra de alguna manera establecido en el Reglamento de Renovación Urbana, particularmente en su artículo 24, en el que se indica que el gobierno municipal podrá emitir un mapa de zonas con potencial de renovación urbana en el cantón, para lo cual deberá identificar, localizar y geo-referenciar éstas áreas de conformidad con lo establecido en la Ley de Planificación Urbana, la normativa o lineamientos oficializados por el INVU para la elaboración de planes reguladores y lo indicado en el artículo 6 del mencionado Reglamento, el que tiene por objetivo complementar las herramientas establecidas en el artículo 21 de la Ley de Planificación Urbana, y fijar las normas que deberán adoptarse para rehabilitar, remodelar o regenerar las áreas urbanas disfuncionales, o conservar áreas urbanas, cuya intervención sea considerada estratégica por parte de los gobiernos municipales o el Estado.

e) Que en la formulación de un Plan Proyecto de Renovación Urbana, podrán utilizarse uno o varios de los siguientes tipos de intervención: rehabilitación, regeneración, remodelación y conservación, conceptos definidos en el RRU (Artículo 5).

f) Que con respecto al fin establecido en el punto g) del artículo 2,debe aclararse que no es necesaria la creación de un fondo de renovación urbana en zonas de intervención para el financiamiento de los programas contemplados en la ley, ya que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda ya cuenta con este tipo de recursos e instrumentos, mediante el FOSUVI (particularmente el Artículo 59 de la Ley 7052) y el Programa de Bono Colectivo. El Artículo 59 del FOSUVI financia la erradicación de precarios mediante la construcción (o intervención) de servicios públicos, infraestructura y viviendas; mientras el Bono Colectivo financia la construcción (o intervención) de servicios públicos e infraestructura.

g) Que en el artículo 3 se introducen conceptos de condominios sin reglas, lo cual resulta preocupante porque deben establecerse bajo regulaciones de funcionamiento.

h) Que en el caso de los condominios especiales verticales de interés social, donde se indica que se permite la omisión de ciertos requisitos es importante que quede claro cuáles requisitos pueden omitirse y por qué, considerando no sólo la normativa de condominios, sino el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, el Reglamento de Construcciones y donde exista en Plan Regulador vigente, y además debe aclararse que se trata de condominios bajo las regulaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

i) Que se debe incluir la definición de Áreas Urbanas Disfuncionales, como la porción del territorio donde la infraestructura y las redes de servicios básicos resulten insuficientes para dar servicio a la demanda existente; lo anterior según dictamen de la autoridad competente, pudiendo también incluirse áreas defectuosas, deterioradas y en decadencia que no cuenten con una adecuada continuidad vial y limiten la conectividad que debe existir entre los centros urbanos, por la falta de redundancia vial (Artículo 4 Inciso 3 del RRU). Además, no corresponde incluir lo correspondiente a condominios especiales en esta Ley, pues esa excepción debe estar establecida en la Ley de propiedad en condominio.

j) Que en el inciso r del artículo 3se hace referencia a un terreno delimitado, en el cual se ubica un asentamiento informal, pero todo asentamiento de ese tipo está de facto delimitado, localizado y debe ser erradicado. Si el asentamiento existe, es concreto, delimitado y debe erradicarse, por lo que no resulta necesario que previamente se haga tal procedimiento para “declarar” su existencia. Dado que todo asentamiento en precario debe ser intervenido y no requiere de distinciones entre ellos mediante la declaración de una “zona de intervención”, es necesario mejorar la definición de “*zona de intervención*” indicando las razones de su existencia, incluyendo que se trata de asentamientos que pueden ser intervenidos en sitio.

k) Que es inconstitucional asignar funciones a una entidad que no ha sido creada por Ley, tal como se realiza en el artículo 4, y por tal motivo, debe recordarse que la funcionalidad del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos ha sido la de dictar política pública en materia de vivienda y la coordinación interinstitucional necesaria para que se lleve a cabo, así como la priorización en la utilización de los recursos económicos del sector vivienda, además de que estas nuevas competencias son del ámbito municipal. Principalmente, no puede darse al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos la competencia de crear las zonas de intervención especial ya que es un Ministerio sin cartera.

l) Que es necesario recordar que los ciudadanos que conviven en los asentamientos tienen derechos de posesión y utilización de servicios públicos, así como sobre las mejoras que han realizado, además del derecho a la información, por lo que en el artículo 5 debe contemplarse la aprobación del programa de renovación urbana por parte de la asamblea comunitaria. Adicionalmente, debe considerarse que la participación comunitaria también se encuentra contemplada en el Reglamento de Renovación Urbana del INVU, aunque en esta iniciativa se amplía la participación de personal en ciencias sociales.

m) Que con respecto al artículo 6, es conveniente que se indique bajo qué tipo de criterios o parámetros el MIVAH crea zonas de intervención más allá de los 5 años de existencia de los asentamientos informales e irregulares. En este sentido, no es claro que se trata de un proyecto que tiene un inicio y un fin, lo que se puede prestar para la conformación de nuevos asentamientos con la expectativa de ser atendidos bajo los criterios establecidos en esta ley. Además, es importante que se aclare quién hace la catalogación de asentamiento informal.

n) Que en relación con lo establecido en el artículo 7, debe indicarseque la aprobación para la creación de zonas de intervención para renovación urbana, tal y como se establece en el Reglamento de Renovación Urbana del INVU, debe ser una competencia municipal, el proponente debe cumplir con los pasos establecidos en el artículo 8 del Reglamento de Renovación Urbana del INVU, que también faculta a la Dirección de Urbanismo del INVU a dar su visto bueno. Los proponentes pueden ser de distintas naturalezas, pero la aprobación debe ser competencia municipal. Además, es importante que se aclare ante quién se hace la solicitud.

o) Que no es oportuno darle la competencia de creación de zonas de intervención a varias instituciones, tal como se propone en el artículo 8.

p) Que en el artículo 9 se habla de “*bienes patrimoniales de la administración*”, cuando en realidad debe hablarse de “*bienes del dominio fiscal*” para distinguirlos de los “*bienes del dominio público*”. También en ese artículo, se hace referencia a “comprar” o “canjear” un terreno, sin que se indique quién compra o con quién se hace la permuta y, además, parece descartarse la opción de la donación del inmueble.

q) Que en el artículo 10 se indica que se tramitará un proyecto de ley para desafectar los bienes demaniales, partiendo del hecho de que el terreno en efecto se puede utilizar para construcciones habitacionales y tramitando un proyecto de ley que deja en el limbo la situación del asentamiento, siendo que el trámite del proyecto es un hecho futuro e incierto y que existen múltiples opciones administrativas y actuales que se pueden utilizar para construir el nuevo proyecto de vivienda. Por otro lado, se debe aclarar el tipo de bienes demaniales a los que se refiere este artículo, ya que, si se tratara de zonas verdes o parques, lo que se promueve es la pérdida de ese porcentaje de suelo para uso público y además se aumenta la densidad poblacional.

r) Que en el artículo 11, no se indica claramente quién compra o permuta el inmueble al que se hace referencia.

s) Que el informe establecido en el artículo 13puede ser un aporte del MIVAH a los municipios para la definición de las zonas de renovación urbana, pero la recomendación de creación de una zona de intervención, debe ser competencia municipal, pues ya existe norma que regula esto.

t) Que en el artículo 14 debe indicarse que los registros sean en bases de datos dinámicas y sistemas de información geográfica, de manera que se pueda cruzar la información de diferentes variables: beneficiarios, parcelas, vialidad, servicios, amenazas, etc. y que fácilmente la información pueda ser mapeada y actualizada.

u) Que con respecto al artículo 15, debe señalarse que ante la permuta, se está en presencia de una doble compraventa, por lo que sería necesario indicar si se puede tramitar directamente ante la Contraloría General de la República, la forma en que se realizan los avalúos y quién cancela los gastos.

v) Que en relación con el Programa de renovación urbana indicado en el artículo 16, se considera que el proponente puede ser cualquiera de las tres instituciones, pero la aprobación del Plan Proyecto de Renovación Urbana debe ser municipal.

w) Que en el artículo 17,debe indicarse que, como aspecto de análisis en macro, todos los estudios deberían llevar un formato similar, y ser tabulados en una manera común que permitan entre otras cosas establecer estrategias conjuntas.

x) Que con respecto a lo indicado en el artículo 18, conviene indicar que en el artículo 7 del Plan Proyecto del Reglamento de Renovación Urbana, ya se establece el proceso de conceptualización previo al Proyecto de Renovación Urbana, así como los contenidos que deben ser verificados por el gobierno municipal que decida aplicar Renovación Urbana.

y) Que no es oportuno variar los encargados de aprobación de los planes de renovación según lo indicado en el artículo 20, ya que está claramente definido en otra norma que quien aprueba es la municipalidad con el visto bueno del INVU. Los proponentes pueden ser diferentes, pero una única instancia la que apruebe, para evitar la duplicidad de funciones (la creación de departamentos especializados en renovación urbana en todas las instituciones que aprueban iría en contra del uso eficiente de los recursos).

z) Que al ser el BANHVI el administrador de los recursos para lograr financiar la intervención de renovación urbana y ser una institución de carácter público no estatal, con autonomía, debe respetarse en todo el proceso su propia normativa para la utilización de sus recursos, su verificación y control. Por tal motivo, las instituciones proponentes no pueden tener las potestades señaladas en el artículo 22 de la propuesta de ley.

aa) Que la creación de departamentos especializados en renovación urbana en todas las instituciones que se propone, iría en contra del uso eficiente de los recursos. Entre los proponentes según el reglamento de renovación urbana también puede participar el sector privado.

bb) Que en el inciso g del artículo 22,debería indicarse “*la ejecución total o parcial*” del programa de renovación urbana.

cc) Que en relación con lo establecido en el artículo 23,sobre la exoneración de autorizaciones municipales, se debe recomendar más bien la autorización a las municipalidades a poder flexibilizar estos requisitos, ya que por ser un régimen autónomo y contar con un marco legal general, no es conveniente que se establezcan cambios vía una ley especial. Lo mismo aplica para lo establecido en el Capítulo IV (artículos 25 y siguientes) sobre los instrumentos de intervención, por referirse a entes autónomos que cuentan con un marco legal general, que no es conveniente cambiar por la vía de una ley especial.

dd) Que sobre el plazo de ejecución establecido en el artículo 24, es necesario aclarar sobre la idea de un principio y un fin para el programa de Renovación en el marco de los 5 años, igualmente aclarar cuánto será el plazo adicional cuando el plazo original se vence y se determina continuar. Además, es necesario indicar la forma en que se determinan las responsabilidades y si existe algún tipo de sanción, por ejemplo, si se le podrían negar nuevos recursos a una municipalidad que no logró ejecutar el plan en 5 años.

ee) Que los instrumentos indicados en el artículo 25ya están contemplados en el Reglamento de Renovación Urbana y lo que hay que hacer es implementar los planes de gestión que deben ser definidos por cada municipio. Además, la densificación también se logra incrementando la densidad en la zona que va a ser intervenida y viviendas de pequeña huella.

ff) Que en torno a la flexibilización de las normas urbanísticas del artículo 26, se debe delimitar de manera más clara los criterios a utilizar para definir los asentamientos informales e irregulares a los que les aplicaría la aplicación de normas flexibles. El artículo 13 del Reglamento de Renovación urbana del INVU, define que la Municipalidad en conjunto con el INVU, puede aplicar los Proyectos de Renovación Urbana en Asentamientos Informales e irregulares, lo que a su vez permite la aplicación de normas de excepción establecidas en el Capítulo VII, artículo 116, 117 y 118 del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones. Y cuando se habla de normar constructivas flexibilizadas, será necesario aclarar mejor a qué se refiere, pues si se tratara de una Municipalidad con Plan Regulador, habrá que revisar la obligación del municipio dentro de su autonomía de acoger lo establecido en la presente ley.

gg) Que en el artículo 27, debe aclararse, en cuanto a las normas técnicas de diseño para dotación de servicios, cuál sería el mínimo aceptable para dichas obras.

hh) Que en cuanto al artículo 28, se deberá definir en el reglamento el tipo de vivienda temporal y el tiempo máximo de permanencia de dichas soluciones habitacionales, para evitar que lo temporal se convierta en permanente. Además, la atención de algunos asentamientos en sitio, en especial los que están consolidados se pueden atender sin tener que sacar a las familias del lote que están ocupando.

ii) Que con respecto al artículo 29, conviene señalar que la densificación también se logra incrementando la densidad en la zona que va a ser intervenida y viviendas de pequeña huella.

jj) Que la titulación establecida en el artículo 30 es uno de los aspectos medulares de esta norma, ya que esto permite el acceso a una serie de derechos y servicios, por lo que se debe procurar que esto sea prioridad. Además, si el asentamiento está consolidado la titulación puede ser una de las primeras actividades, siendo importante tener claramente definidas las calles.

kk) Que sobre los requisitos establecidos en el artículo 32, conviene aclarar que el artículo 51 de la Ley 7052 señala que serán elegibles para recibir el beneficio del FOSUVI “… *las familias, las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar, las parejas jóvenes y las personas adultas mayores sin núcleo familiar que no tengan vivienda o que, teniéndola, dichas viviendas requieran reparaciones o ampliaciones. Asimismo, sus ingresos mensuales no deberán exceder el máximo de seis veces el salario mínimo de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción.*” En este sentido, al utilizarse recursos del Sistema, deben cumplir los requisitos de éste, ya que se parte de que el programa estará en el BANHVI, y si no cumplen esos requisitos su solución no puede ser financiada con los recursos del Fondo que se desea crear.

ll) Que el concepto de “*beneficiario secundario*” en el artículo 33, podría ser contraproducente al promover el traslado de familias a asentamientos, los beneficiarios de un asentamiento informal deben vivir y punto por varios años, no ponerlos en línea de espera para que puedan vivir ahí, por lo que sugiere mejorar la redacción de este artículo, así como la correspondiente definición. Además, para los “*beneficiarios secundarios*” su solución no puede ser financiada con los recursos del Fondo que se desea crear.

mm) Que con respecto a lo indicado en el artículo 34, existe una alta probabilidad de que un grupo de familias que ocupan estos asentamientos no cumplan los requisitos del Sistema y su solución no puede ser financiada con los recursos del Fondo que se desea crear.

nn) Que sobre lo establecido en el artículo 35, en el reglamento se debe definir cuáles son las disposiciones urbanísticas mínimas. Aplicar normativa existente Reglamento Renovación Urbana y Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones del INVU. Si estos instrumentos no son explícitos, se deberían modificar, en lugar de crear una nueva ley.

oo) Que en el artículo 35no se entiende qué tiene que ver el inciso a) del artículo 33 sobre beneficiarios secundarios, con los requisitos del terreno para constituir condominios verticales de interés social. Además, en las definiciones se indica que el condominio puede ser de dos pisos en adelante, puede ser de dos pisos altura por otras razones como por ejemplo la densidad permitida por la Municipalidad para esa zona especial, por lo que consideramos eliminar las referencias tres pisos.

pp) Que en relación con el artículo 37, debe indicarse que es muy probable que las viviendas requieran mejoras, por lo que posiblemente algunos deban postularse al Programa de Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminación de vivienda del FOSUVI. Además, si algunos no califican ante el Sistema, es necesario definir cómo se financiarán los gastos realizados hasta ese momento, por lo que deben existir recursos que no sean administrados en el BANHVI. Y por otra parte, respecto a lo establecido en el inciso a, deberán incluirse en el reglamento de esta Ley las razones por las que se descarta un terreno.

qq) Que la creación en el BANHVI de un nuevo fondo (artículos 38 y siguientes), resulta innecesario por cuanto el Sistema ya cuenta con este tipo de recursos e instrumentos, ya en otras ocasiones se han erradicado precarios, ya sea en sitio o bien utilizando otros terrenos, utilizando el FOSUVI que ya contempla todo lo necesario para erradicar precarios; lo que hace falta es la flexibilización de requisitos de instituciones que generan los permisos y las normas constructivas. No obstante, debe aclarase si el fondo será totalmente nuevo o puede ser una transformación de FOSUVI ampliando sus competencias, así como indicar cuánto tiempo tiene el BANHVI para la creación de este fondo y cuál sería su composición técnica.

rr) Que en el artículo 39se indica que las instituciones proponentes, sin ser claro qué capacidad tienen para proponer este tipo de intervenciones, se convierten en entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, lo cual resulta muy delicado porque se obvia el cumplimiento de requisitos de las entidades autorizadas, su capacidad financiera, operativa y administrativa, pudiendo ir en detrimento del uso adecuado de los fondos públicos. Además, todas las familias que se atiendan con estos recursos deben cumplir los requisitos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la creación de este Fondo debe estar incluido en la ley de ese Sistema.

ss) Que en relación con las fuentes de financiamiento del fondo que se pretende crear, según lo establecido en el artículo 40, debe aclararse que el espíritu del legislador al establecer el Impuesto Solidario y el FOSUVI, contempla la finalidad pública de que las familias costarricenses pudieran ser propietarios de una vivienda digna; por tal motivo las intervenciones de renovación urbana con estos recursos deben contar con la construcción y entrega de viviendas. Por otra parte, el Sistema también reconoce la necesidad de realizar intervenciones solo para la construcción de infraestructura y dotación de servicios (no de construcción de viviendas) mediante la utilización del instrumento de Bono Colectivo, financiado con recursos del presupuesto nacional.

tt) Que es importante revisar el inciso a del artículo 41,donde se establece que los terrenos derivados de la cesión urbanística del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana se considera un recurso que puede ser usado para estos proyectos. No sería apropiado ni conveniente destinar áreas verdes, parques y zonas para facilidades comunales, que se establecen el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana para realizar proyectos de atención de asentamientos informales e irregulares.

uu) Que con respecto al artículo 43, específicamente sobre la incorporación de un artículo 22 a la Ley de Planificación Urbana, es importante valorar en qué sentido es que se considera que existe normativa vigente aplicable para el desarrollo de estos proyectos (la cual quizá debe profundizarse); ya que en lugar de incorporar lo establecido en la presente Ley se debe hacer referencia a los reglamentos de la misma Ley de Planificación Urbana N°4240. Respecto a la reforma del artículo 52 para establecer las zonas a mejorar, se debería aplicar lo establecido en el Reglamento de Renovación Urbana, que indica en su artículo 24 que será el gobierno municipal, el que puede emitir un mapa de zonas con potencial de renovación urbana en el cantón; para lo cual deberá identificar, localizar y geo-referenciar las áreas con potencial de renovación urbana, de conformidad con lo establecido en la Ley de Planificación Urbana, la normativa o lineamientos oficializados por el INVU para la elaboración de planes reguladores y lo indicado en el artículo 6 del Reglamento de Renovación urbana. Esto es, parece innecesario trasladar competencias que en este momento son de las municipalidades o el INVU a otras instituciones.

vv) Que con respecto a las modificaciones a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, introducidas mediante el artículo 44, entra en contradicción con la normativa de derechos y deberes de los condóminos, que deben ser respetados por todos. De no hacerlo las situaciones que muy probable se presenten podrían ser más graves que las que se presentan en varios de los condominios que ha financiado el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Todo condominio por pequeño que sea debe tener establecidos los derechos y deberes de sus habitantes. Por otra parte, cualquiera de los condóminos puede ser el administrador del Condominio, debiendo asumir las responsabilidades que indica la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, de no existir esta figura y tener el condominio conflictos con terceros deberán nombrar un curador.

ww) Que para lograr los objetivos señalados en el presente proyecto de ley, no es requerida la reforma propuesta en el artículo 45 a la “*Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda*”.

xx) Que es innecesario el Transitorio III, ya que la ley 7052 no se reforma. No obstante, se sugiere que, dados los cambios que plantea la iniciativa, deben introducirse las correspondientes modificaciones a la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Minuto 64:50 (grabación B) Conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, se resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que tomando en consideración las observaciones realizadas en la presente sesión y según lo indicado en el oficio GG-ME-0737-2020, comunique a la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración, de la Asamblea Legislativa, el criterio formal de este Banco sobre dicho proyecto de ley. Se argumenta para ello, que una cosa es que en términos generales la ley es necesaria para la efectiva atención de asentamientos humanos informales e irregulares, y otra cosa es que el proyecto de ley contenga algunos aspectos no son necesarios por estar ya contenidos en otra normativa vigente.

Se apartan de esta resolución la Directora Presidenta, así como los Directores Pérez Venegas y Carranza González, quienes justifican que hay dos temas de fondo que no comparten del criterio resuelto. El primero, con respecto al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y la posibilidad o no de realizar algunas de las tareas que se le asignan en el proyecto de Ley; y el segundo, sobre los cuestionamientos a la necesidad del proyecto de ley, con respecto al Reglamento de Renovación Urbana. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**13° Autoevaluación de desempeño de la Junta Directiva para el periodo 2020**

Minuto 74:32 (grabación B) Para su valoración y resolución en una próxima sesión, la Junta Directiva da por recibida una propuesta de autoevaluación del desempeño de la Junta Directiva, para el período 2020.

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

**14° Autorización de vacaciones al Gerente General**

Minuto 75:35 La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del señor Gerente General, para disfrutar de vacaciones el próximo viernes 05 de febrero. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Ausencia del Auditor Interno en la sesión del próximo 4 de febrero**

Minuto 75:52 (grabación B) Se conoce y toma nota de una información del señor Auditor Interno, en cuanto a que, debido a cita médica, no estará asistiendo a la sesión del próximo jueves 04 de febrero.

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

**16° Escritos del Departamento Financiero y de la Constructora León Aguilar, en relación con la solicitud de dicha empresa para obtener los estudios realizados por el Despacho KPMG**

Minuto 76:21 (grabación B) Se conoce copia de escritos intercambiados entre la Constructora León Aguilar y el Departamento Financiero – Contable, de fechas 26 de enero de 2021, en relación con la solicitud de dicha empresa para obtener los estudios realizados por el Despacho KPMG.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocidos dichos escritos.

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

**17° Copia de oficio enviado por la Municipalidad de San Rafael a la Ministra de Vivienda, en relación con la finca Los Caliches**

Minuto 76:30 (grabación B) Se conoce copia del oficio AM-070-2021 del 20 de enero de 2021, mediante el cual, el MSC, Verny Valerio Hernández, Alcalde de la Municipalidad de San Rafael de Heredia, solicita información sobre el interés del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para resolver en conjunto con esa municipalidad, la situación de las familias que habitan en la finca Los Caliches.

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

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

**18° Información complementaria sobre la denuncia por aparentes situaciones irregulares en el proyecto Santa Marta**

Minuto 76:40 (grabación B) Se conoce escrito del 26 de enero de 2021, mediante el cual, un denunciante remite información adicional sobre las aparentes situaciones irregulares que se están presentando en el proyecto Santa Marta en Esparza.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Oficio del Comité de Planeamiento Estratégico, remitiendo información sobre los temas tratados por ese comité durante el segundo semestre de 2020**

Minuto 76:47 (grabación B) Se conoce el oficio CPEI-IN01-001-2021 del 27 de enero del 2021, mediante el cual, el Comité de Planeamiento Estratégico, remite el informe sobre los principales temas tratados por ese Comité, durante el segundo semestre de 2020.

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

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

**20° Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe sobre el Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del Banco, con corte al 31 de diciembre de 2020**

Minuto 77:15 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0083-2021 del 26 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General, remite a la Licda. María Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Financieras, el Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del Banco.

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

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Comisión de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para modificar los artículos 66, 68 y 69 de la Ley 7052**

Minuto 77:45 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0086-2021 del 26 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General, remite a la Licda. Ana Julia Araya Alfaro, de la Comisión de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley de la modificación de los artículos 66,68 y 69 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la creación del Banco Hipotecario de la Vivienda.

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

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

**22° Oficio del Comité de Tecnología de Información, remitiendo información sobre los temas tratados por ese comité durante el segundo semestre de 2020**

Minuto 78:01 (grabación B) Se conoce el oficio CTIBANHVI-0001-2021 del 29 de enero de 2021, mediante el cual, el Comité de Tecnología de Información, remite informe sobre los temas tratados por ese Comité, con corte al 31 de diciembre de 2020.

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

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

Minuto 78:10 (grabación B) Siendo las veintidós horas con veinte minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 09-2021**

**DEL 01 DE FEBRERO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 77-2016 del 31 de octubre de 2016, la Junta Directiva de este Banco aprobó el perfil del proyecto y el registro de parámetros para el desarrollo de obras relacionadas con el mejoramiento de la infraestructura del proyecto Parques de León XIII Polideportivo y La Fabiola, a desarrollarse en el distrito Cinco Esquinas del cantón de Tibás, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual).

**Segundo:** Que una vez aplicados los respectivos procedimientos y de conformidad con las normas establecidas para este tipo de proyectos, Grupo Mutual ha presentado solicitud formal para financiar la construcción de las obras del referido proyecto de Bono Colectivo, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en el consorcio CONANSA-ECOTERRA.

**Tercero:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-1145-2020, DF-DT-IN-1146-2020, DF-OF-1534-2020, todos del 23 de diciembre de 2020, ampliado con los informes DF-DT-OF-0071-2021 y DF-OF-0210-2021 del 29 de enero de 2021 –los cuales son avalados por la Gerencia General con las notas GG-ME-1558-2020 del 23/12/2020 y GG-ME-0106-2021 del 29/01/2021– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual, 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 las obras y autorizar el monto requerido en administración, 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 los citados informes.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar en administración a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, el monto total de **₡552.173.973,73** (quinientos cincuenta y dos millones cientos setenta y tres mil novecientos setenta y tres colones con 73/100),con el objetivo de sufragar los costos de la construcción del proyecto Bono Colectivo *“Proyecto Parques de León XIII, Polideportivo y La Fabiola*”, ubicado en el distrito de Cinco Esquinas del cantón de Tibás, provincia de San José, según el siguiente detalle:

a) Costos directos e indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ₡497.118.769,30.

b) Costos indirectos a ejecutar por la entidad autorizada, por un monto de ₡8.535.052,80.

c) Gastos de administración de la entidad autorizada, por un monto de ₡20.226.152,88.

d) Previsión de recursos por concepto de Inflación, monto que será liquidable contra informes del fiscal de inversión de la entidad, por la suma de ₡5.258.799,75.

e) Previsión de recursos por concepto de Inflación, monto que será liquidable contra informes del fiscal de inversión de la entidad, por la suma de ₡21.035.199,00.

**2.** El plazo estimado para la ejecución del proyecto es de doce meses.

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

**3.1.** **Entidad Autorizada:** Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

**3.2.** **Constructor:** Consorcio Conansa – Ecoterra, con número de cédula jurídica 3-101-008650, cuyo representante legal es el señor Juan José López Monge, 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.

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

**3.4.** **Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía fiduciaria del 5% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el Concurso Privado No. 001-2020, denominado *“Contrato llave en mano para el diseño, tramitología y construcción de parques León XIII” .*

**3.6** **Plazo:** Según lo indicado en el Formulario S-004-06, el plazo estimado para la ejecución del proyecto es de 12 meses.

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

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

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

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

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

**9.** Previo a la firma de contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda deberá remitir a este Banco la aplicación de la Política Conozca su Cliente a todas las empresas que forman parte del Consorcio ganador Consorcio Conansa – Ecoterra con número de cédula jurídica 3-101-008650.

**9.** Deberán atenderse todas las recomendaciones expuestas por el Departamento Técnico en el informe **DF-DT-IN-1145-2020** del 04 de diciembre de 2020. En detalle:

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

b) Previo al giro de cualquier recurso, se debe remitir a la Dirección FOSUVI el formulario S-004 actualizado.

c) La entidad autorizada, como responsable del proyecto en la fase de diseño, debe velar porque los planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto, estén lo suficientemente claros y contengan todas las recomendaciones de los estudios básicos y preliminares realizados, y que sean un reflejo fiel de lo encontrado en sitio. El BANHVI no financiará recursos adicionales correspondientes a obras extras producto de errores u omisiones en el diseño o por un mal manejo de la información contenida en los estudios básicos realizados para el proyecto. Este Departamento no tiene a cargo la verificación de las obras en diseños para proyectos que se financien con recursos del Bono Comunal.

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

e) Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la Entidad Autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. kilometraje de la inspección según la cantidad de visitas).

f) Se considera que el costo y el procedimiento de la oferta son de aceptación, mientras que, en el caso del plazo, la Entidad Autorizada deberá de estar vigilante para que no se soliciten ampliaciones injustificadas, y de ser necesario aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0099-2021 del 29 de enero de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0200-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Coocique R.L., para financiar veintidós 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-0200-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veintidós 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-0200-2021 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 (¢)** |
| Roylin Argüello Barahona | 6-0313-0458 | 6-173693 | Osa | CLCV | 3.000.000,00 | 7.854.000,00 | 124.397,96 | 414.659,86 | 11.144.261,90 |
| Randy José Pérez Ramírez | 5-0368-0859 | 7-170032 | Pococí | CLCV | 5.085.300,00 | 10.206.000,00 | 183.648,38 | 341.635,80 | 15.449.287,42 |
| Luis Alexander Jerez Martínez | 155811-  297024 | 7-131764 | Talamanca | CLCV | 6.500.000,00 | 9.030.000,00 | 143.535,91 | 478.453,03 | 15.864.917,12 |
| Jeimy Marcelly Hernández Quirós | 1-1455-0642 | 6-223456 | Buenos Aires | CLCV | 4.530.000,00 | 9.030.005,60 | 178.901,64 | 500.200,96 | 13.881.304,92 |
| Karen del Carmen Murillo Monge | 3-0405-0489 | 3-145762 | Cartago | CVE | No aplica | 24.900.000,00 | 308.000,00 | 614.874,28 | 25.206.874,28 |
| Yessenia Quiros Bastos | 2-0707-0458 | 7-60165 | Guácimo | CLCV | 8.000.000,00 | 9.030.000,00 | 175.641,68 | 585.472,25 | 17.439.830,58 |
| Sandra Patricia Pérez Cortes | 6.0228-0940 | 6-228969 | Corredores | CLCV | 5.000.000,00 | 9.030.011,34 | 182.736,75 | 609.122,50 | 14.456.397,09 |
| Tatiana Castillo Leal | 5-0359-0118 | 5-214468 | Santa Cruz | CVE | No aplica | 22.157.928,00 | 319.080,38 | 644.926,56 | 22.483.774,18 |
| Flory Fernández Monge | 1-0497-0066 | 4-257587 | Sarapiquí | CLCV | 3.900.000,00 | 7.854.073,42 | 243.286,73 | 486.573,46 | 11.997.360,15 |
| Bolívar Judas de Jesús Blanco Chaves | 6-0102-1190 | 5-237411 | Tilarán | CLCV | 8.944.000,00 | 7.853.762,52 | 88.810,32 | 296.034,40 | 17.004.986,60 |
| Jessica Castillo Rojas | 5-0314-0652 | 6-219286 | Golfito | CLCV | 5.600.000,00 | 7.854.000,00 | 186.199,84 | 491.487,31 | 13.759.287,47 |
| Rafael Samuel Agüero Flores | 1-0848-0174 | 1-706395 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.000.000,00 | 10.965.000,00 | 183.790,00 | 575.053,67 | 17.356.263,67 |
| Yendry Vannesa Castillo Álvarez | 2-0610-0619 | 2-532796 | Orotina | CLCV | 8.200.000,00 | 10.206.000,00 | 179.131,01 | 597.103,37 | 18.823.972,36 |
| Marjorie Irene Jiménez Mayorga | 7-0149-0454 | 7-130942 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 10.181.542,53 | 290.338,07 | 580.676,13 | 17.971.880,60 |
| **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 (¢)** |
| Luz Marina Mora Ureña | 1-1154-0248 | 1-707774 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.050.000,00 | 9.030.000,00 | 41.288,13 | 412.881,31 | 13.451.593,18 |
| María Priscila Ramírez Fallas | 1-1702-0364 | 1-703332 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.260.000,00 | 9.029.055,54 | 218.392,54 | 436.785,08 | 14.507.448,08 |
| Mauren Yadith Fuentes Arias | 1-1655-0551 | 1-693747 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.500.000,00 | 9.030.000,00 | 42.178,01 | 421.780,06 | 13.909.602,05 |
| **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 (¢)** |
| Carlos Álvarez Obando | 3-0178-0360 | 3-260950 | Turrialba | CLCV | 9.000.000,00 | 10.890.000,00 | 40.280,00 | 402.800,00 | 20.252.520,00 |
| Kenneth David Trigueros Ramírez | 3-0474-0634 | 3-243801 | Paraíso | CLCV | 11.000.000,00 | 8.150.000,00 | 49.450,00 | 494.500,00 | 19.595.050,00 |
| **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 (¢)** |
| José Frank Marchena Santamaría | 6-0122-0732 | 6-222225 | Osa | CLCV | 4.500.000,00 | 11.754.814,42 | 138.135,23 | 276.270,46 | 16.392.949,65 |
| **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 (¢)** |
| Maricela Valverde Corrales | 2-0657-0399 | 2-555127 | San Carlos | CLCV | 6.000.000,00 | 10.965.000,00 | 160.843,68 | 536.145,59 | 17.340.301.91 |
| Yarixa Narváez Selva | 2-0648-0105 | 2-551666 | Upala | CLCV | 4.000.000,00 | 9.030.000,00 | 44.764,25 | 447.642,52 | 13.432.878,27 |
| (\*) 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 mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020, del 19 de marzo de 2020, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae 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 39 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que Coopenae R.L. ha solicitado un financiamiento adicional para financiar las adecuaciones que requiere la vivienda C-06 de dicho proyecto, por un monto de ¢1.334.140,48, debido a la condición de discapacidad de uno de los miembros de la familia beneficiaria.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0195-2021 del 28 de enero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0093-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar el monto requerido por la entidad autorizada, 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-0195-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a Coopenae R.L., para el proyecto Gran Sol II, un financiamiento adicional por un monto total de ₡1.334.140,48 (un millón trescientos treinta y cuatro mil ciento cuarenta colones con 48/100), para realizar las adecuaciones que requiere la vivienda C-06.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos de dicho proyecto, con el monto autorizado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0056-2021 del 29 de enero de 2021, la Subgerencia Financiera avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0203-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para ampliar el plazo de contrato de administración de recursos y financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto Conjunto Residencial Calle Lajas, ubicado en el distrito San Antonio del cantón Escazú y provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013.

**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 ampliar tres meses el contrato de administración de recursos y aprobar un financiamiento adicional por la suma total de ¢15.718.275,59 para sufragar los gastos de mantenimiento y operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). 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 MUCAP para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0203-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Calle Lajas, un financiamiento adicional por la suma de ¢15.718.275,59 (quince millones setecientos dieciocho mil doscientos setenta y cinco colones con 59/100), para sufragar los gastos de mantenimiento y operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, según el detalle que se indica en el informe DF-DT-IN-0981-2020 del Departamento Técnico.

**2)** Dicho monto será liquidable contra informes del fiscal de inversión de la entidad autorizada y avalados por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

**3)** Ampliar tres meses el plazo del contrato de administración de recursos de dicho proyecto, para la liquidación de saldos y la entrega del cierre técnico y financiero. Lo anterior, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la entidad autorizada.

**4)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el plazo y el monto que se indican en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DVS-028-2020 del 08 de diciembre de 2020, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Almendares, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José, 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 52-2019 del 08 de julio de 2019.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0204-2021 del 29 de enero de 2021 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0054-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de ocho meses al respectivo contrato de administración de recursos.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0204-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación de ocho meses al plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Almendares, para la formalización de las viviendas y la entrega del cierre técnico y 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°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DIP-0543-2020 del 29 de diciembre de 2020, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, y financiada al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo N° 8 de la sesión 40-2020 del 1° de junio de 2020.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0207-2021 del 29 de enero de 2021 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0055-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de cinco meses al respectivo contrato de administración de recursos.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0207-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación de cinco meses al plazo del contrato de la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Conocido el oficio GG-ME-0090-2021 de la Gerencia General, referido al proyecto de ley denominado “*Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares*”,expediente legislativo N° 22.222, se instruye a la Administración para que comunique a la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración, de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre dicho proyecto de ley, en los términos que se indican en el citado oficio y considerando además los aspectos mencionados en la presente minuta.

## Acuerdo por Mayoría.-

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

## ACUERDO N°8:

Autorizar al señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General de este Banco, para que disfrute de vacaciones el día 05 de febrero de 2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Administración, para que complementando lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 07-2021, y en 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 26 de enero de 2021, mediante el cual, un denunciante remite información adicional sobre las aparentes situaciones irregulares que se están presentando en el proyecto Santa Marta de Esparza.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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