BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 17-2021**

**DEL 01 DE MARZO 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 dieciocho horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Eloísa Ulibarri Pernús, quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez y Kenneth Pérez Venegas. Las Directoras Irene Campos Gómez, Presidenta; y Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 05:15 y 07:15 respectivamente.

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°13-2021 del 15/02/2021 y N°14-2021 del 18/02/2021.
2. Solicitud de aprobación de treinta y nueve bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Porvenir.
4. Solicitud de cambio de lote y tipo de vivienda en seis casos del proyecto Villas Marcel.
5. Solicitud para sustituir cuatro beneficiarios del proyecto La Joya.
6. Solicitud de financiamiento adicional y reasignación de saldos para el proyecto Don Sergio I.
7. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Las Brisas II.
8. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto San Martín de Nicoya.
9. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Juanito Mora II.
10. Informe sobre la atención de disposición de la Contraloría General de la República, sobre la razonabilidad de los plazos de la ruta crítica, para la aprobación de los bonos de vivienda.
11. Consulta sobre el próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF.
12. Consulta sobre casa del proyecto Brisas del Miravalles que aparentemente se encuentra alquilada.
13. Solicitud para programar reunión sobre seguimiento a las recomendaciones de la Auditoría Interna.
14. Copia de escrito enviado por la Gerencia General a una empresa constructora, comunicando las instrucciones giradas a la Dirección FOSUVI, para que investigue los casos de bono gestionados por esa empresa y que han sido anulados.
15. Copia de oficio enviado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social a la Subgerencia Financiera, remitiendo información solicitada, sobre las transferencias del FODESAF al BAHNVI y las recaudaciones por planillas e IVA, durante el año 2020.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo los datos del funcionario que coordinará la información sobre los controles para establecer medidas de restricción y flexibilización ante la emergencia sanitaria.
17. Oficio de un denunciante, comunicando que debido a que no han sido resueltas las deficiencias que presenta el sistema de tratamiento de aguas servidas de su casa, ha presentado la denuncia ante el Ministerio Público.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de la auditoría externa sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de errores materiales contenidos en la aprobación de bonos extraordinarios individuales.
20. Informe de la Gerencia General, sobre la atención de la solicitud de la señora Ana Rosa Zúñiga, respecto a un lote del proyecto Las Victorias.
21. Informe del Comité de Riesgos, sobre los principales temas tratados durante el segundo semestre de 2020.
22. Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, otorgando plazo máximo para comunicar la ejecución de tres disposiciones del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario.
23. Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, otorgando plazo máximo para comunicar la atención de la disposición dirigida a implementar un procedimiento para garantizar la calidad de la información almacenada en el Sistema de Vivienda.
24. Copia de oficio enviado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social al Departamento Financiero – Contable, remitiendo información solicitada, sobre los recursos girados mensualmente por el FODESAF al FOSUVI durante el año 2020.
25. Oficio del INVU, remiendo información solicitada por la Gerencia General, sobre el criterio legal de ese Instituto, en cuanto a la viabilidad de establecer fideicomisos de garantía a favor del BANHVI, para respaldar el financiamiento de proyectos desarrollados en terrenos de esa institución.
26. Escrito de una empresa denunciante, cuestionando la oportunidad y la calidad de la información que la Administración le ha suministrado, a raíz de sus requerimientos y denuncias, y solicita una aclaración al respecto por parte de la Junta Directiva.
27. Escrito de un denunciante, solicitando que se investiguen las actuaciones irregularidades que, en su criterio, está realizando un familiar con la vivienda que se les otorgó a sus padres con un bono de vivienda.
28. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Subgerencia Financiera y a la Dirección FONAVI, autorizando el mecanismo para la definición de la estrategia y la planificación de la gestión financiera del FONAVI.
29. Tema confidencial de Junta Directiva.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°13-2021 del 15/02/2021 y N°14-2021 del 18/02/2021**

Minuto 03:40 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 13-2021, celebrada el 15 de febrero de 2021.

Minuto 10:53 Se resuelve otorgar a la Administración un plazo máximo de hasta el próximo 15 de marzo, para presentar el informe requerido en el acuerdo N° 7 de dicha sesión, referido al detalle de la condición y las proyecciones de cada entidad autorizada, en cuanto a los recursos disponibles del FOSUVI para el 2021, así como la estrategia de comunicación que se estará implementando para enfrentar el tema presupuestario del FOSUVI. Lo anterior, conforme se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 15:00 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 16:08 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 75-2020, celebrada el 10 de diciembre de 2020.

Minuto 17:10 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 treinta y nueve bonos extraordinarios individuales**

Minuto 18:54 Se conoce el oficio GG-ME-0281-2021 del 26 de febrero de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0327-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coocique R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Coopealianza R.L., para financiar treinta y nueva operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 28:27 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Marbeli Ninoska Canelo Espinoza, porque la casa tiene tres dormitorios con un costo de ¢25,1 millones, y la familia consta únicamente de tres miembros; condiciones que se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 28:54 La Directora Ulibarri Pernús se excusa de participar en la discusión y resolución del caso del señor Carlos Luis Zúñiga Hernández, dado que está relacionado con la Fundación Promotora de Vivienda.

Minuto 29:05 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, con la abstención de la Directora Ulibarri Pernús y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera, en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 2**, **N° 3** y **N° 4** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Porvenir**

Minuto 32:10 Se conoce el oficio GG-ME-0270-2021 del 25 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0323-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo de liquidación y financiar actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez y la ingeniera María Segura Fernández, jefa y funcionaria del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, respectivamente.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, recomendando prorrogar, hasta el 31 de julio de 2021, el plazo del contrato de administración de recursos, y además aprobar un financiamiento adicional por un monto total de ¢11.483.128,50, para sufragar los costos de mantenimiento y operación de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), mientras se concluye el trámite de recepción ante el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA).

Minuto 40:40 La ingeniera Segura Fernández, junto con el señor Gerente General, atienden varias consultas de la Directora Presidenta sobre el cronograma de las actividades pendientes de realizar.

Minuto 40:40 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0323-2021 y según consta en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de cambio de lote y tipo de vivienda en seis casos del proyecto Villas Marcel**

Minuto 45:19 Se conoce el oficio GG-ME-0271-2021 del 25 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0324-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a seis familias del proyecto habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a seis familias del proyecto, debido a las modificaciones a la conformación de los núcleos familiares.

Concluye afirmando que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se considera pertinente según la normativa establecida para estos casos, por lo que recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Minuto 47:50 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud para sustituir cuatro beneficiarios del proyecto La Joya**

Minuto 48:47 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-ME-0075-2021 del 26 de febrero de 2021, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0328-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para sustituir cuatro núcleos familiares del proyecto habitacional Condominio Horizontal Residencial La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio 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 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 51:06 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-0328-2021, según consta en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de financiamiento adicional y reasignación de saldos para el proyecto Don Sergio I**

Minuto 51:55 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0284-2021 del 26 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0332-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo de liquidación y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio I, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda aprobar la reasignación de saldos por la suma de ¢22.744.288,21, con el fin de sufragar gastos de mantenimiento del proyecto, pólizas, vigilancia y fiscalización; y autorizar un financiamiento adicional de ¢31.526.046,18, para realizar mejoras a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 63:55 Los señores Directores proceden a analizar el informe presentado, particularmente respecto a las solicitudes del AyA para financiar obras adicionales en la planta de tratamiento y el consecuente incremento de los costos de mantenimiento. Además, la arquitecta Salas Rodríguez explica el tema de las reparaciones que la empresa le ha estado realizando a las viviendas afectadas.

Minuto 82:15 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-0332-2021, según consta en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Además, se analiza el tema de las obras adicionales que requiere el proyecto, según lo estará proponiendo próximamente la empresa constructora y debido a cambios en el diseño de las obras. Y en este sentido, se considera pertinente retomar la discusión de este asunto particular en una siguiente sesión.

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

**7° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Las Brisas II**

Minuto 118:30 Estando ausente el Director Alvarado Herrera, se conoce el oficio GG-ME-0282-2021 del 26 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0333-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la actualización de precios del proyecto 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. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda financiar la suma total de ¢10.047.306,64 que comprende, el aumento de los costos del proyecto entre los meses de febrero y julio de 2020, de conformidad con la normativa vigente para estos efectos y según lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Minuto 123:05 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto San Martín de Nicoya**

Minuto 124:00 Se reincorpora a la sesión el Director Alvarado Herrera y se conoce el oficio GG-ME-0283-2021 del 26 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0334-2021 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 para financiar actividades adicionales no contempladas en el presupuesto del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 29-2009 del 22 de abril de 2009. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe de la Dirección FOSUVI, destacando que la Dirección FOSUVI avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢103.414.468,00, con el fin de poner en marcha el plan de acción para la operación de la estación de bombeo del proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Atiende de seguido, las consultas que plantean varios señores Directores sobre la estación de bombeo de la PTAR, la situación del sistema de alcantarillado sanitario.

Minuto 140:10 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Salas Rodríguez y Segura Fernández.

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

**9° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Juanito Mora II**

Minuto 142:35 Se conoce el oficio GG-ME-0280-2021 del 23 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0330-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Juanito Mora II, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 3 de la sesión 30-2019 del 22 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 146:46 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-0330-2021. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Informe sobre la atención de disposición de la Contraloría General de la República, sobre la razonabilidad de los plazos de la ruta crítica, para la aprobación de los bonos de vivienda**

Minuto 147:21 Se conoce el oficio GG-ME-0294-2021, del 1° de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0338-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene las premisas sobre el análisis de lo actuado en torno a la implementación de la ruta crítica para el trámite de operaciones de bono ordinario, así como la valoración de los datos resultantes para cada uno de los procesos de esa ruta crítica. Lo anterior, según lo requerido por la Contraloría General de la República en el oficio N° 02346 (DFOE-SD-0259), del 17 de febrero de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes del tema y el detalle del citado documento, en el cual se concluye y recomienda lo siguiente:

1. El proceso total será posible medirlo hasta el día 23 de julio de 2021.

2. Por lo anterior, el resultado parcial de esta mediación podría verse modificado cuando se cumpla el ciclo completo para todas las operaciones tomadas en esta muestra.

3. El resultado de esta ruta crítica y su gran mejoría, esta influenciado por el crecimiento del trámite de operaciones de clase media y su prioridad en la asignación de recursos, dado que, en esta muestra de 1067 operaciones, 567 pertenecen al programa de Ingresos medios, es decir el 53%.

4. Para el proceso de emisión, se debe medir el cumplimiento de los plazos, que son 4 días hábiles una vez aprobados los casos, sin embargo, este proceso puede seguir incrementando las desviaciones de los plazos en algunos expedientes, puesto que existe más demanda que recursos disponibles en el 2021.

* 1. 5. Es posible identificar en la Ruta Crítica del cuadro N°2 del Comparativo lo siguiente:
  2. a) En el proceso N°4 que aún está en fase cumplimiento, se han tramitado 299 operaciones de bono, es decir el 38% de los expedientes tomados como base para esta medición, en un plazo promedio de 21 días hábiles, disminuyendo la ruta crítica 33 días hábiles para este proceso, es decir el 61% menos de días de trámite.
  3. b) En el proceso N°5 que aún está en fase de cumplimiento, se han tramitado 299 operaciones de bono, es decir 38% de los expedientes tomados como base para esta medición, en un plazo promedio de 6 días hábiles, disminuyendo la ruta crítica en un 60% para este grupo de casos en este proceso, ganándose 9 días hábiles para este proceso.

c) En el proceso N°6 que aún está en fase de cumplimiento, se han tramitado 299 operaciones de bono, es decir 38% de los expedientes tomados como base para esta medición, en un plazo promedio de 5 días hábiles, disminuyendo la ruta crítica en un 37.5% para este grupo de casos en este proceso, ganándose 3 días hábiles para este proceso.

d) En el proceso N°7 que aún está en fase de cumplimiento, se han tramitado 298 operaciones de bono, es decir 38% de los expedientes tomados como base para esta medición, en un plazo promedio de 1 día hábil, cumpliendo el plazo de la ruta crítica.

e) En el proceso N°8 que aún está en fase de cumplimiento, se han liquidado en su totalidad 31 operaciones de bono, es decir 10% de los expedientes tomados como base para esta medición, en un plazo promedio de 28 días hábiles, disminuyendo en 34 días hábiles este proceso de la ruta crítica.

Como puede observarse existe un grupo importante de expedientes que han adelantado la ruta crítica, disminuyendo en su totalidad hasta 86 días hábiles todo el proceso, además de un grupo de alrededor del 28% de la muestra tomada que ya se encuentra en fase de construcción.

**Recomendaciones:**

1. Dar un estricto seguimiento a la demanda de bonos, con el fin de verificar si es necesario tomar medidas de contracción en la tramitación de bonos en las entidades autorizadas, o bien de realizar una campaña de comunicación a los potenciales beneficiarios, con el fin de aclarar los motivos por los cuales se están aumentado los plazos de trámite o emisión de bonos, en relación con lo establecido en la ruta crítica específicamente en el proceso N°4 de emisión de bonos.

2. Esta muestra podría tener variaciones una vez que se cumpla el ciclo completo de trámite en todas las operaciones, por lo que no se considera oportuno, tomar como valido aún este resultado y extrapolarlo a todas las operaciones no concluidas.

3. Una vez concluido el ciclo el 23 de julio del 2021, se volverá a revisar el resultado de la ruta crítica, para analizar posibles desviaciones y mejoras en los procesos.”

Minuto 162:17 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores, particularmente sobre las oportunidades de mejora que presenta la ruta crítica y la conveniencia de separar de la valoración de la ruta crítica de los bonos ordinarios, aquellos que corresponden al programa de bonos para familias de ingresos medios. La licenciada Camacho Murillo acoge esta última observación y toma nota para proceder de conformidad.

Minuto 166:10 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe adjunto al oficio GG-ME-0294-2021. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Consulta sobre el próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF**

Minuto 167:02 El señor Gerente General toma nota de una solicitud del Director Carranza González, para coordinar una reunión que le permita conocer los resultados del próximo avance al plan de acción de la SUGEF, de previo a que se conozcan por parte de esta Junta Directiva.

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

**12° Consulta sobre casa del proyecto Brisas del Miravalles que aparentemente se encuentra alquilada**

Minuto 168:00 El señor Gerente General responde una consulta del Director Pérez Gutiérrez, sobre el estado del trámite que se está realizando ante la entidad autorizada, para conocer la situación de una vivienda que aparentemente se está alquilando en el proyecto habitacional Brisas del Miravalles. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**13° Solicitud para programar reunión sobre seguimiento a las recomendaciones de la Auditoría Interna**

Minuto 169:15 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para coordinar una reunión de la Gerencia General con la Junta Directiva, para darle seguimiento a las recomendaciones de la Auditoría Interna.

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

**14° Copia de escrito enviado por la Gerencia General a una empresa constructora, comunicando las instrucciones giradas a la Dirección FOSUVI, para que investigue los casos de bono gestionados por esa empresa y que han sido anulados**

Minuto 172:13 Se conoce copia de escrito de fecha 22 de febrero de 2021, mediante el cual, atendiendo el requerimiento planteado por una empresa constructora (por medio de escrito del 22 de febrero de 2021), en torno a la anulación de varias operaciones de bono gestionadas por esa empresa, la Gerencia General le informa que la Dirección FOSUVI hará la investigación correspondiente.

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

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

**15° Copia de oficio enviado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social a la Subgerencia Financiera, remitiendo información solicitada, sobre las transferencias del FODESAF al BAHNVI y las recaudaciones por planillas e IVA, durante el año 2020**

Minuto 172:44 Se conoce copia del oficio MTSS-DESAF-OF-247-2021, del 23 de febrero, mediante el cual, el señor Greivin Hernández González, Director General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, remite a la Subgerencia Financiera la información solicitada, sobre las transferencias del FODESAF al BANHVI y las recaudaciones por planillas e IVA, durante el año 2020.

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

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo los datos del funcionario que coordinará la información sobre los controles para establecer medidas de restricción y flexibilización ante la emergencia sanitaria**

Minuto 172:55 Se conoce copia del oficio GG-OF-0249-2021, del 23 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, según lo requerido en el oficio N° 002522 (DFOE-EC-0138), los datos del funcionario que coordinará el envío de la información requerida por ese ente contralor, sobre los controles para establecer medidas de restricción y flexibilización ante la emergencia sanitaria.

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

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

**17° Oficio de un denunciante, comunicando que debido a que no han sido resueltas las deficiencias que presenta el sistema de tratamiento de aguas servidas de su casa, ha presentado la denuncia ante el Ministerio Público**

Minuto 174:11 Se conoce escrito del 25 de febrero de 2021, mediante el cual, un ciudadano informa que debido a que no se ha atendido su denuncia (presentada en octubre de 2020), sobre las deficiencias que presenta el sistema de tratamiento de aguas servidas de su vivienda, ha presentado la respectiva denuncia ante el Ministerio Público.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de la auditoría externa sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos**

Minuto 174:52 Se conoce copia del oficio GG-OF-0256-2021, del 24 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, el informe de la auditoría externa sobre el proceso de Administración Integral de Riesgos.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de errores materiales contenidos en la aprobación de bonos extraordinarios individuales**

Minuto 174:56 Se conoce copia del oficio GG-ME-0252-2021, del 23 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección de errores materiales contenidos en la aprobación de bonos extraordinarios individuales.

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

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

**20° Informe de la Gerencia General, sobre la atención de la solicitud de la señora Ana Rosa Zúñiga, respecto a un lote del proyecto Las Victorias**

Minuto 175:02 Se conoce el oficio GG-ME-0244-2021, del 22 de febrero de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 03-2021, del 11 de enero de 2021, la Gerencia General remite información sobre la atención de la solicitud de la señora Ana Rosa Zúñiga, respecto a un lote del proyecto Las Victorias.

Al respecto, al Junta Directiva da por conocida dicha información.

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

**21° Informe del Comité de Riesgos, sobre los principales temas tratados durante el segundo semestre de 2020**

Minuto 175:10 Se conoce el oficio CR-IN01-006-2021, del 23 de febrero de 2021, mediante el cual, el Comité de Riesgos remite el informe sobre los principales temas tratados por ese comité, durante el segundo semestre de 2020.

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

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

**22° Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, otorgando plazo máximo para comunicar la ejecución de tres disposiciones del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario**

Minuto 175:18 Se conoce copia del oficio N°02913 (DFOE-SD-0299), del 25 de febrero de 2021, mediante el cual, la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, otorga a la Gerencia General un plazo límite de hasta el 25 de agosto de 2021, para atender las disposiciones 4.6, 4.7 y 4.8 del Informe N.º DFOE-EC-IF-00010-2019, sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario.

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

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

**23° Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, otorgando plazo máximo para comunicar la atención de la disposición dirigida a implementar un procedimiento para garantizar la calidad de la información almacenada en el Sistema de Vivienda**

Minuto 176:08 Se conoce copia del oficio N° 02916 (DFOE-SD-0302), del 25 de febrero de 2021, mediante el cual, la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, otorga a la Gerencia General un plazo límite de hasta el 23 de julio de 2021, para atender la disposición 4.5 del informe N.º DFOE-EC-IF-00026-2019, referido a la calidad de la información de bonos de vivienda contenida en el sistema automatizado del BANHVI.

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

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

**24° Copia de oficio enviado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social al Departamento Financiero – Contable, remitiendo información solicitada, sobre los recursos girados mensualmente por el FODESAF al FOSUVI durante el año 2020**

Minuto 176:28 Se conoce copia del oficio MTSS-DESAF-OF-251-2021, del 25 de febrero de 2021, mediante el cual, el señor Greivin Hernández González, Director General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, le remite al Departamento Financiero – Contable, la información solicitada sobre los recursos girados mensualmente por el FODESAF al FOSUVI, durante el año 2020.

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

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

**25° Oficio del INVU, remiendo información solicitada por la Gerencia General, sobre el criterio legal de ese Instituto, en cuanto a la viabilidad de establecer fideicomisos de garantía a favor del BANHVI, para respaldar el financiamiento de proyectos desarrollados en terrenos de esa institución**

Minuto 176:42 Se conoce el oficio PE-146-02-2021 del 25 de febrero de 2021, mediante el cual, el señor Erick Solano Coto, Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, le remite a la Gerencia General y a esta Junta Directiva, la información solicitada sobre el criterio legal de ese Instituto, en cuanto a la viabilidad de establecer fideicomisos de garantía a favor del BANHVI, para respaldar el financiamiento de proyectos desarrollados en terrenos del INVU.

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

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

**26° Escrito de una empresa denunciante, cuestionando la oportunidad y la calidad de la información que la Administración le ha suministrado, a raíz de sus requerimientos y denuncias, y solicita una aclaración al respecto por parte de la Junta Directiva**

Minuto 176:55 Se conoce escrito del 25 de febrero de 2021, mediante el cual, una empresa cuestiona la oportunidad y la calidad de la información que la Administración le ha suministrado a raíz de sus solicitudes y denuncias, y solicita una declaración al respecto por parte de esta Junta Directiva.

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

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

**27° Escrito de un denunciante, solicitando que se investiguen las actuaciones irregularidades que, en su criterio, está realizando un familiar con la vivienda que se les otorgó a sus padres con un bono de vivienda**

Minuto 177:21 Se conoce escrito del 25 de febrero de 2021, mediante el cual, un ciudadano denuncia y solicita que se investiguen por parte de este Banco, las actuaciones irregulares que, en su criterio, está realizando un familiar con la vivienda que se le otorgó con bono a sus padres.

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

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

**28° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Subgerencia Financiera y a la Dirección FONAVI, autorizando el mecanismo para la definición de la estrategia y la planificación de la gestión financiera del FONAVI**

Minuto 177:38 Se conoce copia del oficio GG-ME-0269-2021, del 25 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le autoriza a la Subgerencia Financiera y a la Dirección FONAVI, el mecanismo que será aplicado para definir la estrategia y planificar la gestión financiera del FONAVI.

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

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

**29° Tema confidencial de Junta Directiva**

Minuto 178:04 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el señor Gerente General, con el propósito de conocer un tema considerado confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Alpízar Mora, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

De conformidad con el análisis que se realiza, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 19** que se anexa a esta minuta.

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

Siendo las veintidós horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 17-2021**

**DEL 01 DE MARZO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Administración un plazo máximo de hasta el próximo 15 de marzo, para presentar el informe solicitado en el acuerdo N° 7 de la sesión 13-2021, referido al detalle de la condición y las proyecciones de cada entidad autorizada, en cuanto a los recursos disponibles del FOSUVI para el año 2021, así como la estrategia de comunicación que se estará implementando para enfrentar el tema presupuestario del FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0281-2021 del 26 de febrero de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0327-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coocique R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Coopealianza R.L., para financiar treinta y siete 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-0327-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de treinta y siete 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-0327-2021 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 (¢)** |
| Zoila María Gutiérrez Céspedes | 3-0416-0623 | 3-257955 | Oreamuno | CLCV | 8.000.000,00 | 9.028.919,71 | 55.798,08 | 557.980,77 | 17.531.102,40 |
| Amalia Marielos Ulate Zúñiga | 7-0206-0798 | 7-170087 | Guácimo | CLCV | 3.998.400,00 | 10.206.000,00 | 170.025,60 | 465.245,60 | 14.499.620,00 |
| Leidy Linneth Hernández López | 7-0170-0411 | 7-58671 | Pococí | CLCV | 8.000.000,00 | 10.206.000,00 | 201.053,75 | 589.813,06 | 18.594.759,31 |
| Tatiana Isabel Zamora Oviedo | 6-0369-0443 | 6-67105 | Puntarenas | CLCV | 4.525.000,00 | 10.206.000,00 | 49.579,22 | 495.792,19 | 15.177.212,97 |
| Miguel Ángel Villegas Varela | 2-0259-0185 | 2-349986 | Guatuso | CLCV | 4.860.000,00 | 10.650.000,00 | 87.353,15 | 291.177,17 | 15.713.824,02 |
| Carmen María Sanabria Molina | 2-0699-0081 | 4-248060 | Sarapiquí | CLCV | 6.000.000,00 | 9.150.000,00 | 196.905,00 | 393.810,00 | 15.346.905,00 |
| Johanna Isabel Céspedes Pérez | 6-0256-0181 | 4-251274 | Sarapiquí | CLCV | 6.800.000,00 | 7.854.000,00 | 181.926,88 | 478.683,41 | 14.950.756,53 |
| Karla Cecilia Jiménez Blanco | 6-0437-0418 | 6-219783 | Coto Brus | CLCV | 3.200.000,00 | 9.030.000,00 | 44.890,01 | 448.900,06 | 12.634.010,05 |
| Hilda María Salazar Vargas | 2-0392-0010 | 6-227083 | Golfito | CLCV | 5.000.000,00 | 9.030.000,00 | 163.578,13 | 505.630,72 | 14.372.052,59 |
| Denia María de los Ángeles Varela Campos | 2-0443-0471 | 2-500270 | San Ramón | CLCV | 5.000.000,00 | 11.695.983,24 | 38.754,00 | 387.540,00 | 17.044.769,24 |
| Angie Melisa Fuentes Flores | 6-0443-0601 | 6-222869 | Corredores | CLCV | 4.000.000,00 | 9.030.000,00 | 152.390,63 | 487.310,10 | 13.364.919,47 |
| Maribel García González | 155824-  344126 | 2-572802 | San Carlos | CLCV | 2.920.000,00 | 9.432.000,00 | 129.649,23 | 259.298,46 | 12.481.649,23 |
| María Florentina Gómez Gutiérrez | 5-0211-0552 | 6-227419 | Golfito | CLCV | 5.400.000,00 | 7.854.000,00 | 46.253,23 | 462.532,31 | 13.670.279,08 |
| Horacio Alfonso Montiel Campos | 4-0110-0630 | 7-168485 | Pococí | CLCV | 7.161.000,00 | 9.030.000,00 | 212.000,00 | 424.000,00 | 16.403.000,00 |
| Cristóbal Rufino Ortega Canales | 6-0107-0413 | 4-244091 | Sarapiquí | CLCV | 5.000.000,00 | 10.650.000,00 | 253.118,03 | 506.236,06 | 15.903.118,03 |
| Alfonso Ivan Vindas Chaves | 6-0311-0472 | 2-581431 | San Carlos | CLCV | 5.115.000,00 | 8.011.820,58 | 69.837,76 | 232.792,52 | 13.289.775,34 |
| Jemmi Tiffany Araya Villafuerte | 1-1732-0060 | 5-221876 | Santa Cruz | CLCV | 5.100.000,00 | 8.950.000,10 | 115.774,14 | 385.913,80 | 14.320.139,76 |
| Roxana María Campos Zúñiga | 2-0645-0912 | 2-474686 | San Carlos | CLCV | 6.920.000,00 | 9.384.000,00 | 117.165,00 | 390.550,00 | 16.577.385,00 |
| Karla Gabriela Núñez Álvarez | 2-0713-0433 | 2-548279 | Sarchí | CLCV | 9.500.000,00 | 7.854.000,03 | 50.695,37 | 506.953,68 | 17.810.258,34 |
| Joseline Jiménez Rojas | 7-0210-0846 | 7-176701 | Pococí | CLCV | 5.000.000,00 | 12.393.000,00 | 175.010,88 | 583.369,60 | 17.801.358,72 |
| Jason Vega Olivares | 7-0178-0884 | 6-51303 | Corredores | CLCV | 7.230.000,00 | 9.030.012,32 | 188.526,32 | 546.485,85 | 16.617.971,86 |
| Carlos Manuel Arguedas Arguedas | 6-0091-0772 | 6-124933 | Corredores | CLCV | 6.000.000,00 | 10.650.000,00 | 250.000,00 | 500.000,00 | 16.900.000,00 |
| Mailyn Julieth Argüello Lara | 2-0776-0698 | 2-584799 | Naranjo | CLCV | 6.900.000,00 | 8.862.000,00 | 48.970,92 | 489.709,24 | 16.202.738,32 |
| **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 (¢)** |
| Xioni Maritza Chacón Blanco | 6-0275-0027 | 1-678827 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.978.000,00 | 9.030.000,00 | 41.145,75 | 411.457,51 | 13.378.311,76 |
| Andrea Vargas Barrantes | 1-1477-0952 | 1-709518 | Pérez Zeledón | CLCV | 9.354.782,36 | 9.028.061,02 | 51.507,46 | 515.074,61 | 18.846.410,53 |
| Flora Martina Anchía Anchía | 1-0684-0544 | 1-622959 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.030.786,16 | 9.030.000,00 | 135.615,41 | 452.051,36 | 15.377.222,11 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Laura Rebeca Ríos Araya | 1-1602-0293 | 1-294825 | Acosta | CLCV | 7.000.000,00 | 10.877.372,90 | 138.933,10 | 463.110,34 | 18.201.550,14 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Jazmín Darlene Guerrero Morera | 6-0361-0395 | 2-495673 | Poás | CLCV | 9.500.000,00 | 8.919.173,35 | 73.065,60 | 243.552,00 | 18.589.659,75 |
| Rosa del Carmen Huete Suárez | 155818-  168835 | 2-297252 | Grecia | CVE | No aplica | 20.718.580,00 | 68.231,75 | 136.463,50 | 20.786.811,75 |
| Luis Diego Garro Morales | 1-0495-0786 | 1-596929 | Pérez Zeledón | CVE | No aplica | 18.003.900,00 | 33.156,50 | 110.521,67 | 18.081.265,17 |
| **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 (¢)** |
| Kathia Escarley Mendoza Jara | 5-0380-0903 | 7-173572 | Siquirres | CLCV | 3.500.000,00 | 10.965.000,00 | 48.771,17 | 487.711,73 | 14.903.940,56 |
| **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 (¢)** |
| Rosa Elena Robles Tencio | 1-0944-0600 | 3-254677 | Paraíso | CLCV | 10.000.000,00 | 7.800.000,00 | 144.000,00 | 480.000,00 | 18.136.000,00 |
| Ligia María Álvarez Briones | 7-0144-0654 | 7-173345 | Pococí | CLCV | 4.500.000,00 | 11.832.000,00 | 42.384,13 | 423.841,25 | 16.713.457,13 |
| Ariel Enrique Durán Valle | 1-0914-0755 | 1-687767 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.000.000,00 | 8.526.000,00 | 126.950,38 | 423.167,94 | 14.822.217,56 |
| Geiner Alexander Muñoz Campos | 7-0241-0360 | 7-171905 | Pococí | CLCV | 5.200.000,00 | 10.650.000,00 | 254.100,00 | 508.200,00 | 16.104.100,00 |
| Carlos Luis Fuentes Villegas | 5-0153-0260 | 5-215446 | Bagaces | CLCV | 6.000.000,00 | 10.650.000,00 | 158.190,00 | 527.300,00 | 17.019.110,00 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Aldo Lizandro Cartagena Lainez | 8-0127-0385 | 2-573052 | Grecia | CLCV | 7.000.000,00 | 9.350.000,00 | 16.128,44 | 161.284,40 | 16.495.155,96 |
| (\*) 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 Unámime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0281-2021 del 26 de febrero de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0327-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud de Coocique R.L., 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-0327-2021.

**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-0327-2021 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Coocique R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Carlos Luis Zúñiga Hernández | 1-0622-0422 | 2-252681 | Orotina | CLCV | 10.389.162,00 | 10.650.000,00 | 175.335,02 | 584.450,05 | 21.448.277,04 |
| (\*) 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 por medio del oficio GG-ME-0281-2021 del 26 de febrero de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0327-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), 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-0327-2021.

**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-0327-2021 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 (¢)** |
| Marbeli Ninoska Canelo Espinoza | 1-1704-0214 | 1-505364 | Desampa- rados | CVE | No aplica | 25.000.000,00 | 51.254,06 | 170.846,87 | 25.119.592,81 |
| (\*) CLCV: Compra de vivienda existente | | | | |  | | | | |

**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°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0270-2021 del 25 de febrero de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0323-2021 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 prorrogar el plazo de liquidación y financiar actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 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 prorrogar, hasta el 31 de julio de 2021, el plazo del contrato de administración de recursos, y además aprobar un financiamiento adicional por un monto total de ¢11.483.128,50, para sufragar los costos de mantenimiento y operación de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), mientras se concluye el trámite de recepción ante el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA).

**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 la seguridad del proyecto de vivienda, y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de vivienda El Porvenir, un financiamiento adicional por un monto total de **¢11.483.128,50** (once millones cuatrocientos ochenta y tres mil ciento veintiocho colones con 50/100), para sufragar los costos de mantenimiento y la operación de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), mientras se concluye el trámite de recepción ante el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, según el detalle que se indica en el informe DF-DT-IN-0105-2021 del Departamento Técnico.

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

**C)** Ampliar hasta el 31 de julio de 2021, el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Porvenir, con el objetivo de finalizar el trámite de recepción de la PTAR ante el AyA, incluyendo el periodo de mantenimiento y operación de dicha Planta.

**D)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el plazo y el monto establecidos en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

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

**Segundo:** Que Grupo Mutual ha solicitado la aprobación de este Banco para cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda, a seis familias de dicho proyecto, debido a las modificaciones que se han dado en la conformación de los núcleos familiares.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0324-2021 del 25 de febrero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0271-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha mutual, 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-0324-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar el cambio de lotes y la modificación al tipo de vivienda, para las familias que encabezan los señores Ulises Cantón Morales, Julia de los Ángeles Sandoval Díaz, Ana Virginia Acevedo Morales, Meysel Peña Cantillo, Francis Raquel Gutiérrez Flores y Daysi Patricia Ramírez Ramírez, en el proyecto habitacional Villas Marcel, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0324-2021 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Condominio Horizontal Residencial La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio de los oficios DVS-155-2021 y DVS-090-2021, la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cuatro núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0328-2021 del 26 de febrero de 2021 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0075-2021, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0328-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto habitacional La Joya de Sardinal:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Geyner Bustos Canales | 5-0291-0182 | Kattia Roxana Aguilar Cascante | 5-0360-0408 |
| Luis Armando Chaves Angulo | 5-0358-0981 | Anabelle Ramírez Gutiérrez | 5-0336-0204 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto La Joya de Sardinal:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Elver Orlando Urbina Picado | 5-0248-0818 | Freddy Miguel Benavides Sibaja | 9-0090-0941 |
| Christian Felipe Cerdas Loáiciga | 5-0355-0251 | Tamara Mariel Corea Delgado | 5-0435-0400 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0284-2021 del 26 de febrero de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0332-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio I, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015.

**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 aprobar la reasignación de saldos por la suma de ¢22.744.288,21, con el fin de sufragar gastos de mantenimiento del proyecto, pólizas, vigilancia y fiscalización; y autorizar un financiamiento adicional de ¢31.526.046,18, para realizar mejoras a 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, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar la seguridad del proyecto de vivienda, 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 Don Sergio I, un financiamiento adicional y la reasignación de saldos presupuestarios, de conformidad con lo indicado por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0332-2021 y según el siguiente detalle:

a) Un financiamiento adicional por un monto total de **¢31.526.046,18** (treinta y un millones quinientos veintiséis mil cuarenta y seis colones con 18/100), con el fin de realizar mejoras a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

b) La reasignación de saldos de la línea de previsión de aumento de precios de vivienda, por un monto total de **¢22.744.288,21** (veintidós millones setecientos cuarenta y cuatro mil doscientos ochenta y ocho colones con 21/100), para sufragar gastos de mantenimiento del proyecto, pólizas, vigilancia y fiscalización. Dichos gastos serán liquidables con el respectivo aval del fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos de dicho proyecto, con los montos autorizados en la presente resolución.

**3)** Dar por atendido el punto 4 del acuerdo N° 6 de la sesión 88-2020, del 09 de noviembre de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0282-2021 del 26 de febrero de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0333-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la actualización de precios del proyecto 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 avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢10.047.306,64 que comprende, el aumento de los costos del proyecto entre los meses de febrero y julio de 2020, de conformidad con la normativa vigente para estos efectos.

**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)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢10.047.306,64** (diez millones cuarenta y siete mil trescientos seis colones con 64/100), correspondiente a los costos por el aumento de precios, durante el período comprendido entre febrero y julio de 2020, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0333-2021 de la Dirección FOSUVI.

**2)** El indicado financiamiento adicional, deberá incorporarse al respectivo contrato de administración de recursos.

**3)** El rubro de gastos administrativos de la entidad autorizada, por un monto total de ¢619.854,95, será liquidable contra un informe de liquidación de gastos administrativos por parte de la entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0283-2021 del 26 de febrero de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0334-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar actividades adicionales no contempladas en el presupuesto del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 29-2009 del 22 de abril de 2009.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢103.414.468,00, con el fin de poner en marcha el plan de acción para la operación de la estación de bombeo del proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

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

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional San Martín, un financiamiento adicional por un monto total de **¢103.414.468,00** (ciento tres millones cuatrocientos catorce mil cuatrocientos sesenta y ocho colones), con el objetivo de ejecutar el plan de acción para la puesta en operación de la estación de bombeo del proyecto, según el siguiente detalle:

• Puesta en marcha de la estación de bombeo, por un monto de ¢77.587.269,50.

• Desalojo de familias, por un monto de ¢827.198,50.

• Estudio de consultoría, por un monto de ¢25.000.000,00.

Los anteriores montos son liquidables contra el informe del fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**2)** La entidad autorizada deberá abrir un concurso para la escogencia de la empresa que ejecute las obras requeridas, guardando los principios de la contratación administrativa. Una vez obtenida la empresa, se deberá presentar al BANHVI la solicitud de no objeción para su contratación y eventual aprobación de la Junta Directiva.

**3)** La entidad autorizada deberá apegarse al cronograma presentado, para la ejecución del plan de acción dirigido a poner en marcha la estación de bombeo del proyecto, el cual establece las siguientes fechas máximas:

• Publicación del concurso: 14 de abril de 2021.

• Envío al BANHVI de la empresa recomendada: 1° de julio de 2021.

• Orden de inicio: 24 de setiembre de 2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DVS-028-2020 del 08 de diciembre de 2020, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Juanito Mora II, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 3 de la sesión 30-2019 del 22 de abril de 2019.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0330-2021 del 23 de febrero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0280-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de 57 días 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-0330-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una ampliación de 57 días naturales al plazo del proyecto Juanito Mora II, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI.

**2)** Deberá realizarse 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°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio N° 10194 (DFOE-EC-0488), del 16 de julio de 2019, la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, remite a este Banco el informe DFOE-EC-IF-00010-2019, denominado “Informe auditoría de carácter especial sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI”, el cual se emite una serie de disposiciones a esta Junta Directiva y a la Gerencia General de este Banco.

**Segundo:** Que la disposición 4.4 del citado informe, dirigida a la Presidenta de esta Junta Directiva, establece lo siguiente:

“Ordenar a la Gerencia General la realización de análisis técnicos sobre la razonabilidad de los plazos de la ruta crítica contenida en el Anexo 3 del Acuerdo 1 de la sesión 54-99, del 21 de octubre de 1999, de tal forma que se aprueben, divulguen e implementen los plazos para aprobación del BFV, tanto por parte de la entidad autorizada: revisión y aprobación del caso; remisión del expediente al BANHVI; formalización de la operación e inicio del giro de los recursos; como por parte del BANHVI: análisis del caso y emisión del bono; devolución del expediente a la entidad autorizada y pago del bono; en concordancia con los resultados de dichos análisis técnicos y de manera que beneficien al administrado, impacten positivamente en los objetivos del SFNV y se atiendan los requerimientos establecidos en la regulación vigente aplicable. Remitir al Órgano Contralor, a más tardar el 30 de abril de 2020, una certificación donde acredite que los análisis técnicos realizados, han sido conocidos por la Junta Directiva y, otra certificación a más tardar el 30 de octubre de 2020, donde conste la comunicación e implementación de los nuevos plazos a las Entidades Autorizadas y a los administrados. (...)”

**Tercero:** Que por medio del oficio N° 02346 (DFOE-SD-0259), del 17 de febrero de 2021, la señora Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita que este Banco se refiera a la implementación de la ruta crítica para el trámite de operaciones de bono ordinario, contenida en el acuerdo N° 8 de la sesión 80-2020, del 12 de octubre de 2020, y se tomen las acciones correspondientes para que esa ruta crítica sea implementada según los días establecidos en los procesos que se deben llevar a cabo tanto por las entidades autorizadas como por el BANHVI, subsanando la situación encontrada por esa Contraloría en la verificación efectuada el 14 de diciembre de 2020, así como los resultados comunicados en el citado informe DFOE-EC-IF-00010-2019.

**Cuarto:** Que para atender dicho requerimiento y por medio del oficio GG-ME-0294-2021, del 1° de marzo de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0338-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene las premisas sobre el análisis de lo actuado en torno a la implementación de la ruta crítica para el trámite de operaciones de bono ordinario, así como la valoración de los datos resultantes para cada uno de los procesos de esa ruta crítica, concluyendo y recomendando lo siguiente:

“**Conclusiones**

1. El proceso total será posible medirlo hasta el día 23 de julio de 2021.

2. Por lo anterior, el resultado parcial de esta mediación podría verse modificado cuando se cumpla el ciclo completo para todas las operaciones tomadas en esta muestra.

3. El resultado de esta ruta crítica y su gran mejoría, esta influenciado por el crecimiento del trámite de operaciones de clase media y su prioridad en la asignación de recursos, dado que, en esta muestra de 1067 operaciones, 567 pertenecen al programa de Ingresos medios, es decir el 53%.

4. Para el proceso de emisión, se debe medir el cumplimiento de los plazos, que son 4 días hábiles una vez aprobados los casos, sin embargo, este proceso puede seguir incrementando las desviaciones de los plazos en algunos expedientes, puesto que existe más demanda que recursos disponibles en el 2021.

* 1. 5. Es posible identificar en la Ruta Crítica del cuadro N°2 del Comparativo lo siguiente:
  2. a) En el proceso N°4 que aún está en fase cumplimiento, se han tramitado 299 operaciones de bono, es decir el 38% de los expedientes tomados como base para esta medición, en un plazo promedio de 21 días hábiles, disminuyendo la ruta crítica 33 días hábiles para este proceso, es decir el 61% menos de días de trámite.
  3. b) En el proceso N°5 que aún está en fase de cumplimiento, se han tramitado 299 operaciones de bono, es decir 38% de los expedientes tomados como base para esta medición, en un plazo promedio de 6 días hábiles, disminuyendo la ruta crítica en un 60% para este grupo de casos en este proceso, ganándose 9 días hábiles para este proceso.

c) En el proceso N°6 que aún está en fase de cumplimiento, se han tramitado 299 operaciones de bono, es decir 38% de los expedientes tomados como base para esta medición, en un plazo promedio de 5 días hábiles, disminuyendo la ruta crítica en un 37.5% para este grupo de casos en este proceso, ganándose 3 días hábiles para este proceso.

d) En el proceso N°7 que aún está en fase de cumplimiento, se han tramitado 298 operaciones de bono, es decir 38% de los expedientes tomados como base para esta medición, en un plazo promedio de 1 día hábil, cumpliendo el plazo de la ruta crítica.

e) En el proceso N°8 que aún está en fase de cumplimiento, se han liquidado en su totalidad 31 operaciones de bono, es decir 10% de los expedientes tomados como base para esta medición, en un plazo promedio de 28 días hábiles, disminuyendo en 34 días hábiles este proceso de la ruta crítica.

Como puede observarse existe un grupo importante de expedientes que han adelantado la ruta crítica, disminuyendo en su totalidad hasta 86 días hábiles todo el proceso, además de un grupo de alrededor del 28% de la muestra tomada que ya se encuentra en fase de construcción.

**Recomendaciones:**

1. Dar un estricto seguimiento a la demanda de bonos, con el fin de verificar si es necesario tomar medidas de contracción en la tramitación de bonos en las entidades autorizadas, o bien de realizar una campaña de comunicación a los potenciales beneficiarios, con el fin de aclarar los motivos por los cuales se están aumentado los plazos de trámite o emisión de bonos, en relación con lo establecido en la ruta crítica específicamente en el proceso N°4 de emisión de bonos.

2. Esta muestra podría tener variaciones una vez que se cumpla el ciclo completo de trámite en todas las operaciones, por lo que no se considera oportuno, tomar como valido aún este resultado y extrapolarlo a todas las operaciones no concluidas.

3. Una vez concluido el ciclo el 23 de julio del 2021, se volverá a revisar el resultado de la ruta crítica, para analizar posibles desviaciones y mejoras en los procesos.”

**Quinto:** Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, esta Junta Directiva estima pertinente remitirlo a la Contraloría General de la República, como respuesta a lo requerido en el oficio N° 02346 (DFOE-SD-0259), y girar instrucciones a la Administración para que una vez concluido el ciclo completo de trámite en todas las operaciones, analice el resultado de la ruta crítica y presente a esta Junta Directiva las conclusiones obtenidas, junto con las eventuales propuestas de mejora en los procesos.

**Por tanto, se acuerda:**

**A.-** Remitir a la Contraloría General de la República, el presente acuerdo y el informe DF-OF-0338-2021 de la Dirección FOSUVI, adjunto al oficio GG-ME-0294-2021 de la Gerencia General, como respuesta lo requerido en el oficio N° 02346 (DFOE-SD-0259).

**B.-** Girar instrucciones a la Administración, para que una vez concluido el ciclo completo de trámite en todas las operaciones (23 de julio del 2021), analice el resultado de la ruta crítica y presente a esta Junta Directiva las conclusiones obtenidas, junto con las eventuales propuestas de mejora en los procesos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que en un plazo máximo de diez días hábiles, atienda lo solicitado por una empresa constructora en escrito del 22 de febrero de 2021, referido a la anulación de varias operaciones de bono gestionadas por esa empresa.

De la respuesta que se le brinde a la empresa, deberá remitirse copia a esta Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 22 de marzo, presente a esta Junta Directiva un informe sobre lo actuado con respecto a los hechos denunciados por un ciudadano desde octubre de 2020, según lo indicado en escrito de fecha 25 de febrero de 2021, en relación con las deficiencias que presenta el sistema de tratamiento de aguas servidas de su vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Administración, para que en la primera semana del próximo mes de abril, presente a esta Junta Directiva un informe de avance, sobre la atención de las disposiciones 4.6, 4.7 y 4.8 del estudio Nº DFOE-EC-IF-00010-2019, indicadas en el oficio N°02913 (DFOE-SD-0299), del 25 de febrero de 2021, mediante el cual, la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, otorga a la Gerencia General, un plazo límite de hasta el 25 de agosto de 2021, para atender dichas disposiciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Administración, para que en la primera semana del próximo mes de abril, presente a esta Junta Directiva un informe de avance, sobre la atención de la disposición 4.5 del estudio Nº DFOE-EC-IF-00026-2019, indicada en el oficio N°02916 (DFOE-SD-0302), del 25 de febrero de 2021, mediante el cual, la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, otorga a la Gerencia General, un plazo límite de hasta el 23 de julio de 2021, para atender dicha disposición.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Gerencia General, para que, a más tardar el próximo 15 de marzo, rinda criterio a esta Junta Directiva, sobre los aspectos cuestionados en el escrito del 25 de febrero de 2021, según el cual, una empresa objeta la oportunidad y la calidad de la información que la Administración le ha suministrado, a raíz de sus solicitudes y denuncias, y solicita una declaración al respecto por parte de esta Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Instruir a la Administración, para que un plazo de 15 días investigue y tome las acciones pertinentes, con respecto a lo indicado en el escrito del 25 de febrero de 2021, mediante el cual, un ciudadano denuncia y solicita que se investiguen por parte de este Banco, las actuaciones irregulares que, en su criterio, está realizando un familiar con la vivienda que se le otorgó con bono a sus padres.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°19:

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que según lo dispuesto en los artículos 26 y 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, le corresponde a esta Junta Directiva, nombrar a los subgerentes del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI).

**Segundo:** Que el cargo de Subgerente de Operaciones se encuentra vacante y, para su nombramiento, esta Junta Directiva aprobó los perfiles y el procedimiento para la escogencia y el nombramiento por idoneidad, para los puestos de Subgerente Financiero y Subgerente de Operaciones del Banco Hipotecario para la Vivienda, por medio del acuerdo N° 11 de la sesión 51-2020, del 06 de julio de 2020, modificado con el acuerdo N° 11 de la sesión 58-2020, del 28 de julio de 2020.

**Tercero:** Que de conformidad con lo anterior, el día 14 de enero de 2021, se inició el plazo de siete días hábiles para lograr la presentación de candidatos que reúnan las condiciones indicadas en el perfil aprobado.

**Cuarto:** Que a la fecha del vencimiento de dicho plazo, se contaba con la presentación de siete personas postuladas al puesto de Subgerente de Operaciones, cuyas hojas de vida fueron entregadas en un sobre cerrado y luego fueron analizadas para efectos de las entrevistas que se llevaron a cabo a cinco de los postulantes, en la sesión 14-2021 del 18 de febrero de 2021.

**Quinto:** Que posterior a la entrevista, se seleccionó una terna de candidatos para ocupar el puesto de Subgerente de Operaciones, valorando todos los atestados presentados y las entrevistas al efecto realizadas a los tres aspirantes.

**Sexto:** Que en la presente sesión, esta Junta Directiva procedió a ejecutar la fase de selección prevista en el apartado 3 del Procedimiento, teniendo conocimiento de que una de las personas que conformaron la terna informó que no continuaría en el proceso de selección. De esta forma, con la participación de dos candidatos se realizó la votación, no obteniéndose la mayoría calificada de cinco votos favorables, conforme lo dispuesto en el artículo 26, inciso e), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como en los términos del citado procedimiento para la escogencia y el nombramiento por idoneidad, según el cual, *“…la persona candidata seleccionada para ocupar el puesto de Subgerente de Operaciones, será la que la Junta Directiva, determine que es la persona idónea para el puesto cuando así lo consideren al menos 5 de sus miembros.*”

**Sétimo:** Que en el estado actual de las cosas, no contándose con la mayoría calificada necesaria para nombrar al Subgerente de Operaciones, lo pertinente es realizar una nueva convocatoria de postulantes, con el objetivo de hacer posible dicho nombramiento, al amparo del “*Procedimiento de escogencia por idoneidad para el nombramiento por tiempo definido del Subgerente de Operaciones del Banco Hipotecario para la Vivienda*”, contenido en el acuerdo N° 11 de la sesión 51-2020, del 06 de julio de 2020.

**POR TANTO**, por los motivos expuestos y con base en los artículos 26, inciso e), y 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y 113 de la Ley General de la Administración Pública, se acuerda: declarar que luego de la ejecución del procedimiento para el nombramiento del Subgerente de Operaciones del Banco Hipotecario de la Vivienda, al no contarse con la mayoría calificada requerida para su designación, se instruye al Gerente General para que inicie un nuevo proceso de convocatoria, al amparo del mismo Procedimiento indicado en el acuerdo N° 11 de la sesión 51-2020, del 06 de julio de 2020.

Se solicita a la Presidenta de Junta Directiva, que comunique el presente acuerdo a las personas concursantes.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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