BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 25-2021**

**DEL 05 DE ABRIL 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; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Kenneth Pérez Venegas, Jorge Carranza González y Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 12:25, 15:57 y 54:10 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°21-2021 del 15/03/2021, N°22-2021 del 18/03/2021 y N°23-2021 del 22/03/2021.
2. Solicitud de aprobación de dieciocho bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Fénix.
4. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo para los estudios hidrológicos, consultoría ambiental y consultoría de diseño, del proyecto COBASUR.
5. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto El Portillo.
6. Solicitud de autorización para la firma de convenio con la Municipalidad de La Unión, sobre el proyecto Las Brisas II.
7. Solicitud de crédito presentada por Coocique R.L., dentro de los programas de crédito de largo plazo regular y de financiamiento para familias de ingresos medios.
8. Solicitud de crédito presentado por Coopeande N° 1 R.L., dentro del programa de crédito de largo plazo regular del FONAVI.
9. Criterio sobre informes de la consultoría sobre el estado de la situación de gobernanza del BANHVI y valoración de la aplicación práctica de los principios de Gobierno Corporativo.
10. Propuesta de actualización del Manual de Políticas Institucionales, asociadas a la administración de bienes adjudicados.
11. Consulta sobre el estado del proyecto de vivienda urbana.
12. Autorización al Auditor Interno, para cambiar la jornada laboral del 21 de abril de 2021.
13. Oficio de Yeraldin Matamoros, solicitando ayuda para postularse a un bono, ante la falta de presupuesto que le han comunicado en la entidad autorizada.
14. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre la atención de tres disposiciones del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria del BANHVI.
15. Escritos de una funcionaria denunciante y de la Gerencia General, en relación con las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, a raíz de los hechos denunciados.
16. Copia de oficio enviado por la empresa CyC Consultores al Área de Proveeduría, presentando observaciones y cuestionamientos con respecto al cartel para la contratación de un asesor legal externo para la Junta Directiva.
17. Oficio de la Contraloría General de la República, invitando a audiencia pública que se realizará sobre la atención de disposiciones emitidas por ese Ente Contralor.
18. Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a una denunciante, con respeto al proyecto Condominio Centauro.
19. Copia de escrito enviando por una empresa denunciante a la Gerencia General, solicitando información sobre la fecha exacta para la entrega de una copia certificada, de los expedientes administrativos relacionados con los hechos denunciados.
20. Copia de oficio enviado por la empresa Agroferretería J y B S.A. a la Gerencia General, solicitando que se capacite y acredite a una trabajadora social, a fin de que pueda realizar estudios socioeconómicos a postulantes al bono.
21. Copia de escritos de la empresa Constructora León Aguilar y el Departamento Financiero – Contable, sobre la entrega de documentos relacionados con la situación de gobernanza del Banco y la aplicación de los principios de Gobierno Corporativo.
22. Oficio de la Asociación de desarrollo Integral del Territorio Indígena Cabécar de Talamanca, solicitando resolver con prontitud un grupo de solicitudes de bono que se encuentran pendientes de aprobación en el BANHVI.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°21-2021 del 15/03/2021, N°22-2021 del 18/03/2021 y N°23-2021 del 22/03/2021**

Minuto 00:33 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 21-2021, celebrada el 15 de marzo de 2021.

Minuto 12:05 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 12:10 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 22-2021, celebrada el 18 de marzo de 2021.

Minuto 13:25 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 13:52 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 23-2021, celebrada el 22 de marzo de 2021.

Minuto 24:02 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 dieciocho bonos extraordinarios individuales**

Minuto 24:44 Se conoce el oficio GG-ME-0442-2021 del 26 de marzo de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0490-2021 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, Coocique R.L., Banco de Costa Rica y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar dieciocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 33:20 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de los señores Francisco Martínez García y Yeris Tercero Jiménez. En el primer caso, porque se trata de una familia de tres miembros y la casa existente posee tres dormitorios, tiene un área de 90 m² y su costo es de ¢23 millones. En el segundo caso, porque la familia es de solo dos miembros y la casa existente posee tres dormitorios, tiene un área de 82,2 m² y su costo es de ¢25 millones. Lo anterior, dado que las condiciones que se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 34:17 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 1** y **N° 2** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Fénix**

Minuto 35:42 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, quien se excusa de conocer este asunto porque se trata de un proyecto en el que participa FUPROVI, y se procede a conocer el oficio GG-ME-0434-2021 del 25 de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0467-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir un núcleo familiar del proyecto Condominio Fénix, ubicado en el distrito Concepción del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y avalado con el acuerdo N° 2 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 37:43 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo para los estudios hidrológicos, consultoría ambiental y consultoría de diseño, del proyecto COBASUR**

Minuto 38:28 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto. Se procede a conocer el oficio SGF-ME-0092-2021 del 26 de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0468-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo de las labores de consultoría y financiar actividades adicionales en el proyecto habitacional Cobasur, ubicado en el distrito Palmar Sur del cantón de Osa, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de prorrogar el plazo hasta el 09 de agosto de 2021, y aprobar un financiamiento adicional por un monto total de ¢15.171.496,82, para sufragar los costos asociados a las pruebas de bombeo y la diferencia de montos aprobados por esta Junta Directiva, en el acuerdo N° 3 de la sesión 50-2020. Lo anterior, conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 52:30 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-0468-2021 y según consta en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto El Portillo**

Minuto 54:10 Se incorpora a la sesión la Directora Chavarría Núñez y se reintegra el señor Gerente General. Se procede a conocer el oficio GG-ME-0440-2021 del 26 de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0480-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para prorrogar el plazo de liquidación del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, la solicitud consiste en aprobar una prórroga de hasta el 08 de abril de 2021 para finalizar las obras, y hasta el 08 de julio de 2021, para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 57:52 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de autorización para la firma de convenio con la Municipalidad de La Unión, sobre el proyecto Las Brisas II**

Minuto 58:34 Se conoce el oficio GG-ME-0438-2021 del 26 de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala los informes DF-DT-OF-0194-2020 y DF-OF-0469-2021 de la Dirección FOSUVI, que contienen una propuesta a raíz de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para autorizar la suscripción de un convenio con la Municipalidad de La Unión, para la administración y operación del tanque de agua potable del Condominio Residencial Las Brisas II. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes y los alcances de la propuesta de convenio que se presenta, al tiempo que va atendiendo las consultas que al respecto plantean los señores Directores, destacando que la formalización de este convenio es necesaria para que la Municipalidad de La Unión renueve el documento de Disponibilidad de Agua Potable, aspecto que permitirá continuar con el trámite de permisos de construcción de las tres torres modificadas ante el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Minuto 83:07 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI, pero adicionando una instrucción a la Administración, según lo planteado por la Directora Ulibarri Pernús, para que verifique la adecuada constitución de la servidumbre. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**7° Solicitud de crédito presentada por Coocique R.L., dentro de los programas de crédito de largo plazo regular y de financiamiento para familias de ingresos medios**

Minuto 84:56 Se conoce el oficio GG-ME-0422-2021 del 23 de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-0089-2021/DFNV-ME-150-2021 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por Coocique R.L., por un monto total de ¢4.500 millones, de los cuales se tramitan ¢3.300 millones al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, y ¢1,200 millones al amparo del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 02-2021 del 22 de marzo de 2021.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del financiamiento requerido, así como los resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago de la entidad y los indicadores de morosidad, comportamiento histórico de pago, garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política Conozca a su Cliente, concluyendo que la solicitud de crédito se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el BANHVI, y por lo tanto recomienda su aprobación.

Minuto 95:45 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva estima pertinente autorizar el crédito solicitado, en los mismos términos recomendados y según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de crédito presentado por Coopeande N° 1 R.L., dentro del programa de crédito de largo plazo regular del FONAVI**

Minuto 97:25 Se conoce el oficio GG-ME-0423-2021 del 23 de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-0090-2021/DFNV-ME-151-2021 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por Coopeande N° 1 R.L., por un monto de ¢6,000 millones y al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 02-2021 del 22 de marzo de 2021.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, refiriéndose a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del financiamiento requerido, así como los resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago de la entidad y los indicadores de morosidad, comportamiento histórico de pago, garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política Conozca a su Cliente, concluyendo que la solicitud de crédito se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el BANHVI, y por lo tanto recomienda su aprobación.

Minuto 103:54 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva estima pertinente autorizar el crédito solicitado, en los mismos términos recomendados y según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**9° Criterio sobre informes de la consultoría sobre el estado de la situación de gobernanza del BANHVI y valoración de la aplicación práctica de los principios de Gobierno Corporativo**

Minuto 120:28 Se conoce el oficio GG-ME-0446-2021 del 26 de marzo de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 19-2021 del pasado 8 de marzo, la Gerencia General remite el informe UPI-ME-028-2021/UCN-ME-003-2021, de la Unidad de Planificación Institucional y la Unidad de Cumplimiento Normativo, respectivamente, en el que se presenta criterio en torno a los entregables N° 3 “Estado de la situación de gobernanza del BANHVI”, N° 4 “Valoración de la aplicación práctica de los principios de Gobierno Corporativo” y N° 5 “Mecanismo de evaluación sobre la gestión de la Junta Directiva y de sus miembros”, presentados por la firma KPMG como parte de la consultoría en materia de Gobierno Corporativo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de dichos entregables y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión las funcionarias Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, y Merlyn Jiménez Pérez, oficial de Cumplimiento Normativo.

Inicialmente y a raíz de la discusión que se realiza en torno a una inquietud de la Directora Presidenta, sobre la indicación de que el Banco no cuenta con Directores independientes, se concuerda en la importancia de actualizar esta información a partir de lo acordado el pasado mes de diciembre, por cuanto todavía aparece una brecha respecto a este tema, lo cual es incorrecto y debe corregirse.

Por otra parte, se aclara que el resultado que tiene entregable N° 5, sobre la evaluación de la gestión de la Junta Directiva, es únicamente a modo de ejemplo, por cuanto es evidente que este instrumento todavía no ha sido aplicado por este Órgano Colegiado. Y en este sentido, no se encuentra objeción en que sea aprobado en esta sesión.

Minuto 153:49 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva resuelve aprobar por ahora los documentos contenidos en el Entregable N° 3, y posponer la resolución de los otros dos entregables, con el propósito de que la Administración actualice y mejore la redacción de los puntos que se refieren al tema de los Directores independientes, y presente una propuesta definitiva en una próxima sesión. Lo anterior, según se consigna en el Acuerdo N° 9 que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Jiménez Pérez y Longan Moya.

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

**10° Propuesta de actualización del Manual de Políticas Institucionales, asociadas a la administración de bienes adjudicados**

Minuto 155:15 Se conoce el oficio GG-ME-0443-2021 del 02 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de nuevas políticas institucionales, asociadas a la administración de bienes adjudicados, elaboradas conjuntamente por la Dirección Administrativa y la Unidad de Planificación Instituciona, y contenidas en el documento adjunto al oficio UPI-ME-024-2021 de esta última unidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de dicha propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión las licenciadas Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, y Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien explica inicialmente que con esta propuesta se atienden disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República, en el informe DFOE-EC-IF-00010-2020 “Informe de auditoría de carácter especial sobre la administración y disposición de Bienes Realizables en el Banco Hipotecario de la Vivienda”.

Explica luego el detalle de dichas políticas, destacando que el objetivo que pretenden es estandarizar el tratamiento de la cartera de bienes adjudicados del Banco, tanto en la Unidad de Bienes como en el Departamento de Fideicomisos, así como implementar acciones de mejora para propiciar una administración más eficiente y una disposición efectiva para estos activos.

Minuto 178:29 Los señores Directores proceden a analizar el contenido de dichas políticas, planteando una serie de dudas e inquietudes, particularmente, con respecto a los siguientes temas:

a) Que el desarrollo de proyectos se pueda llevar a cabo por medio de unidades ejecutoras en general, y no se indique expresamente que sea UNOPS.

b) Que el comodato se pueda establecer por plazos inferiores a seis meses, según las condiciones que presente el proyecto.

c) Que se revise el tema del lugar de la firma de los comodatos, para garantizar que se puedan suscribir en sitios seguros.

d) Que se considere la conveniencia de centralizar la administración de los bienes del Banco.

e) Que se reconsidere el tema de los plazos (aparentemente muy cortos) en que se establecen las rebajas del 25% de los bienes que no se coloquen y que se valore la posibilidad de colocar los bienes, desde un inicio, con corredores de bienes.

f) Que se aclare el trámite de los casos vía artículo 59, en cuanto a que las familias no tienen que entregar una señal de trato.

Minuto 216:54 De conformidad con el análisis efectuado en torno a la información suministrada, la Junta Directiva resuelve posponer la resolución de este asunto, con el propósito de que la Administración considere las observaciones planteadas y presente a esta Junta Directiva, en una próxima sesión, una propuesta definitiva de políticas para administración de bienes del Banco. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Campos Barrantes y Hernández Brenes.

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

**11° Consulta sobre el estado del proyecto de vivienda urbana**

Minuto 221:08 El señor Gerente General toma nota, para investigar y remitirle la información correspondiente, de una consulta de la Directora Chavarría Núñez sobre el estado actual del primer proyecto de vivienda urbana, inclusiva y sostenible, que ya fue presentado a este Banco.

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

**12° Autorización al Auditor Interno, para cambiar la jornada laboral del 21 de abril de 2021**

Minuto 223:14 Se conoce y avala una solicitud del señor Auditor Interno, para que su jornada laboral del miércoles 21 de abril de 2021, sea desde las 7:00 a.m. y hasta las 4:00 p.m. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Oficio de Yeraldin Matamoros, solicitando ayuda para postularse a un bono, ante la falta de presupuesto que le han comunicado en la entidad autorizada**

Minuto 224:20 Se conoce escrito del 22 de marzo de 2021, mediante el cual, la señora Yeraldin Matamoros, solicita ayuda para postularse a un bono, ante la falta de presupuesto que le han comunicado en la entidad autorizada.

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

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

**14° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre la atención de tres disposiciones del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria del BANHVI**

Minuto 224:36 Se conoce copia del oficio GG-OF-0413-2021 del 22 de marzo, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, información con respecto a la atención de tres disposiciones del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono de vivienda ordinario y la mejora regulatoria del BANHVI.

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

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

**15° Escritos de una funcionaria denunciante y de la Gerencia General, en relación con las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, a raíz de los hechos denunciados**

Minuto 224:49 Se conoce escrito del 23 de marzo de 2021, mediante el cual, una funcionaria denunciante, reitera la solicitud planteada desde marzo de 2020, para que se le brinde información sobre el cumplimiento de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, en el estudio emitido a raíz de la denuncia que presentó en agosto de 2018.

Complementariamente, se procede a conocer el oficio GG-OF-0457-2021 del 5 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General convoca a la funcionaria denunciante, a una reunión para brindarle información sobre el estado de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, en el estudio emitido a raíz de la denuncia que presentó en agosto de 2018.

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

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

**16° Copia de oficio enviado por la empresa CyC Consultores al Área de Proveeduría, presentando observaciones y cuestionamientos con respecto al cartel para la contratación de un asesor legal externo para la Junta Directiva**

Minuto 225:17 Se conoce copia del escrito del 23 de marzo de 2021, mediante el cual, la señora Cindy Solís, Asistente de la Empresa CYC Consultores, remite observaciones y cuestionamientos con respecto al cartel para la contratación de un asesor legal externo para la Junta Directiva.

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

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

**17° Oficio de la Contraloría General de la República, invitando a audiencia pública que se realizará sobre la atención de disposiciones emitidas por ese Ente Contralor**

Minuto 225:42 Se conoce el oficio N°04514 (DFOE-SD-0494) del 24 de marzo de 2021, mediante el cual, la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, invita a audiencia pública sobre la atención de disposiciones emitidas por ese Ente Contralor.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a una denunciante, con respeto al proyecto Condominio Centauro**

Minuto 227:43 Se conoce copia del oficio DF-OF-0460-2021, mediante el cual, la Dirección FOSUVI remite a una denunciante, respuesta a la denuncia planteada con respeto al proyecto Condominio Centauro.

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

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

**19° Copia de escrito enviando por una empresa denunciante a la Gerencia General, solicitando información sobre la fecha exacta para la entrega de una copia certificada, de los expedientes administrativos relacionados con los hechos denunciados**

Minuto 227:51 Se conoce copia de escrito del 22 de marzo de 2021, mediante el cual, una empresa denunciante solicita que le señale una fecha exacta para la entrega de una copia certificada de los expedientes administrativos relacionados con los hechos denunciados.

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

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

**20° Copia de oficio enviado por la empresa Agroferretería J y B S.A. a la Gerencia General, solicitando que se capacite y acredite a una trabajadora social, a fin de que pueda realizar estudios socioeconómicos a postulantes al bono**

Minuto 229:36 Se conoce copia de oficio del 12 de marzo de 2021, mediante el cual, el señor Joseph Leiva Gamboa, Administrativo de la Ferretería JYB S.A, solicita la colaboración de la Gerencia General, para que se le brinde capacitación a una trabajadora social, a fin de que pueda ser acreditada para realizar estudios socioeconómicos a postulantes al bono.

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

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

**21° Copia de escritos de la empresa Constructora León Aguilar y el Departamento Financiero – Contable, sobre la entrega de documentos relacionados con la situación de gobernanza del Banco y la aplicación de los principios de Gobierno Corporativo**

Minuto 233:39 Se conoce copia de escrito del 25 de marzo de 2021, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Empresa Constructora León Aguilar, solicita una fecha exacta para la entrega de documentos de la Administración y de la empresa KPMG, sobre la situación de gobernanza del Banco y la aplicación de los principios de Gobierno Corporativo.

Complementariamente, se conoce copia de escrito del del 30 de marzo de 2021, mediante el cual, el Departamento Financiero Contable le comunica a la Empresa Constructora León Aguilar, la fecha máxima en la que le serán entregados los documentos solicitados, sobre la situación de gobernanza del Banco y la aplicación de los principios de Gobierno Corporativo.

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

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

**22° Oficio de la Asociación de desarrollo Integral del Territorio Indígena Cabécar de Talamanca, solicitando resolver con prontitud un grupo de solicitudes de bono que se encuentran pendientes de aprobación en el BANHVI**

Minuto 234:03 Se conoce oficio del 26 de marzo de 2021, mediante el cual, el señor Francisco Morales Fernández, Presidente de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena Cabécar de Talamanca, solicita colaboración para resolver los casos de bono que están tramitando con la constructora Davivienda y que se encuentran pendientes de aprobación por parte del BANHVI.

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

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

Minuto 236:03 Siendo las veintiún horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 25-2021**

**DEL 05 DE ABRIL DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0442-2021 del 26 de marzo de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0490-2021 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, Coocique R.L., Banco de Costa Rica y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar dieciséis 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-0490-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dieciséis 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-0490-2021 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 (¢)** |
| Rosa Angela Sanabria Brenes | 3-0386-0941 | 3-258263 | Alvarado | CLCV | 7.000.000,00 | 10.650.065,00 | 183.000,00 | 554.083,34 | 18.021.148,34 |
| Gabriela Isabel Fallas Jiménez | 1-1300-0352 | 3-261581 | Cartago | CVE | No aplica | 35.000.000,00 | 15.350.000,00 | 669.291,35 | 20.319.291,36 |
| María Fernanda Guevara Rodríguez | 6-0391-0706 | 6-238100 | Puntarenas | CVE | No aplica | 17.170.000,00 | 153.948,55 | 513.161,83 | 17.529.213,28 |
| María Fernanda Salas Guzmán | 2-0811-0359 | 2-587365 | San Carlos | CLCV | 7.000.000,00 | 10.206.000,00 | 38.830,00 | 388.300,00 | 17.555.470,00 |
| Matilde Antonia del Carmen Monge Rodríguez | 1-0657-0561 | 1-704315 | Tarrazú | CLCV | 6.850.000,00 | 7.853.999,86 | 202.001,61 | 516.206,05 | 15.018.204,31 |
| Ana Yajaira Soto Vargas | 1-1099-0782 | 7-130947 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 10.181.542,54 | 195.837,03 | 580.676,13 | 18.066.381,64 |
| Michael Antonio Vílchez Badilla | 5-0369-0645 | 7-176702 | Pococí | CLCV | 5.000.000,00 | 12.393.000,00 | 150.000,00 | 541.949,97 | 17.784.949,97 |
| Adrián de los Ángeles Zamora Badilla | 6-0341-0749 | 6-222297 | Coto Brus | CLCV | 4.100.000,00 | 9.030.000,00 | 46.669,76 | 466.697,56 | 13.550.027.80 |
| Jason Eduardo García Varela | 1-1546-0068 | 3-263571 | Turrialba | CLCV | 6.500.000,00 | 7.931.233,37 | 167.000,00 | 457.748,41 | 14.721.981,78 |
| **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 (¢)** |
| Erika de los Ángeles García Rosales | 5-0323-0879 | 5-178622 | Santa Cruz | CLCV | 7.500.000,00 | 9.030.000,00 | 51.666,78 | 516.667,84 | 16.995.001,06 |
| María Julissa Gómez Núñez | 7-0280-0995 | 7-173574 | Siquirres | CLCV | 3.500.000,00 | 10.965.000,00 | 146.313,52 | 487.711,73 | 14.806.398,21 |
| Víctor Miguel Jackson García | 155823-682617 | 7-173573 | Siquirres | CLCV | 3.500.000,00 | 9.030.000,00 | 131.301,15 | 437.670,51 | 12.836.369,36 |
| Juan Carlos Ulate Salas | 2-0701-0960 | 2-561271 | Upala | CLCV | 4.325.000,00 | 9.030.000,00 | 42.890,96 | 428.909,63 | 13.741.018,67 |
| **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 (¢)** |
| Mirta Ivette Casanova Casanova | 7-0184-0415 | 7-67410 | Limón | CVE | No aplica | 26.000.000,00 | 58.994,13 | 589.941,25 | 26.530.947,13 |
| Manrique Chavarría Morales | 4-0208-0254 | 7-161977 | Pococí | CLCV | 4.200.000,00 | 11.832.000,00 | 90.000,00 | 481.000,00 | 16.423.000,00 |
| **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 (¢)** |
| Ilianny Quirós Ramírez | 1-1670-0287 | 1-676519 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.000.000,00 | 9.030.000,00 | 42.529,10 | 141.763,65 | 12.129.234,56 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0442-2021 del 26 de marzo de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0490-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0490-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0490-2021 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 (¢)** |
| Francisco Omar Martínez García | 155816-630921 | 3-151726 | La Unión | CVE | No aplica | 23.000.000,00 | 290.000,00 | 616.162,41 | 23.326.162,41 |
| **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 (¢)** |
| Yeris Yajaira Tercero Jiménez | 155822-759016 | 3-129028 | Cartago | CVE | No aplica | 25.000.000,00 | 46.953,46 | 156.511,53 | 25.109.558,07 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |

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

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

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

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018, 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 Condominio Fénix, ubicado en el distrito Concepción del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y avalado con el acuerdo.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-042-SCB-2021, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0467-2021 del 25 de marzo de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0434-2021, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0467-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión del señor Carlos David Díaz López, cédula N° 155811235823, como beneficiario del proyecto Condominio Fénix, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Angélica Vanessa López Alcázar, con cédula N° 3-0376-0228.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0092-2021 del 26 de marzo de 2021, la Subgerencia Financiera avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0468-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo de las labores de consultoría y financiar actividades adicionales en el proyecto habitacional Cobasur, ubicado en el distrito Palmar Sur del cantón de Osa, provincia de Puntarenas.

**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 el plazo hasta el 09 de agosto de 2021, y aprobar un financiamiento adicional por un monto total de ¢15.171.496,82, para sufragar los costos asociados a las pruebas de bombeo y la diferencia de montos aprobados por esta Junta Directiva, en el acuerdo N° 3 de la sesión 50-2020.

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

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del proyecto COBASUR, hasta el 09 de agosto de 2021, para la finalización de los entregables del 1 al 4, detallados en el informe DF-DT-IN-0151-2021, del Departamento Técnico. El entregable 5 no está incluido en la propuesta, debido a que dependerá de los planos y las condiciones del cartel que se estructure para tal efecto.

**2)** Aprobar para dicho proyecto, un financiamiento adicional por la suma de ¢15.171.496,82 (quince millones ciento setenta y un mil cuatrocientos noventa y seis colones con 82/100), para sufragar los costos asociados a las pruebas de bombeo y la diferencia de montos aprobados por esta Junta Directiva, en el acuerdo N° 3 de la sesión 50-2020, del 02 de julio de 2020.

**3)** Dichos montos serán liquidables contra los informes del fiscal de inversión de la Entidad Autorizada y avalados por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-329-DC-2021 del 24 de febrero de 2021, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de construcción y de administración de recursos del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0480-2021 del 25 de marzo de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0440-2021, del 26 de marzo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos requeridos, recomienda prorrogar hasta el 08 de abril de 2021, el plazo para finalizar las obras, y hasta el 08 de julio de 2021, el plazo para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0480-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional El Portillo, una ampliación al contrato de construcción y administración de recursos, según el siguiente detalle:

* Hasta el 08 de abril de 2021, para la ejecución y conclusión de las obras.
* Hasta el 08 de julio de 2021, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio FVR-GG-063-2021, del 09 de marzo de 2021, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá solicita la autorización de este Banco para la formalización de un convenio para la administración y operación del tanque de agua potable del Condominio Residencial Las Brisas II, con fundamento, en resumen, de los siguientes antecedentes y razonamientos:

1. El Concejo Municipal de la Municipalidad de La Unión, en la sesión ordinaria número 222 del 07 de marzo de 2013, autorizó el uso de suelo para la construcción del citado condominio, solicitando, entre otras condiciones, la construcción de un tanque de almacenamiento de agua potable de mil metros cúbicos.

2. El proyecto de referencia se desarrolla bajo la modalidad de Condominio Residencial y constará de 156 soluciones habitacionales (120 ya entregadas y 36 pendientes por construir).

3. Para la formalización de las soluciones de vivienda bajo la modalidad de condominio, se deberá reglamentar lo correspondiente, para garantizar la debida operación y mantenimiento de las obras de infraestructura entregadas a las familias beneficiarias, incluyendo lo relacionado al tanque de almacenamiento de agua potable.

4. A diferencia de una urbanización, las obras de infraestructura de un condominio no son donadas o cedidas a la municipalidad local y, por consiguiente, la Dirección de Recurso Hídrico de la Municipalidad de La Unión, con oficio MLU-DRHI-440-2018, del 21 de noviembre de 2018, solicitó la formalización de un convenlo que formara parte integral del Reglamento del Condominio Residencial Las Brisas II, para que esa Municipalidad pueda realizar las gestiones asociadas a este tanque de almacenamiento, lo que incluye, entre otros, el libre acceso, inspecciones, cortes de agua, reconexiones y trabajos de mantenimiento.

5. El alcance y la estructura de este convenio han sido discutidos con el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI y por la Dirección de Recurso Hídrico de la Municipalidad de La Unión, desde agosto del año 2019.

6. Es indispensable que se formalice el convenio para que la Municipalidad de La Unión renueve el documento de Disponibilidad de Agua Potable, aspecto que permitirá continuar con el trámite de permisos de construcción de las tres torres modificadas ante el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

**Segundo:** Que mediante los oficios DF-DT-OF-0194-2020, del 19 de marzo de 2020, y DF-OF-0469-2021,del 25 de marzo de 2020 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0438-2021 del 26 de marzo de 2021– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, recomendando que esta Junta Directiva autorice la suscripción del convenio con la Municipalidad de La Unión, haciendo ver que la actividad que éste procura es necesaria y estaba incluida en el perfil del proyecto, aprobado por este Órgano Colegiado con el acuerdo N° 4 de la sesión 64-2011, del 05 de setiembre de 2011.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto el referido convenio considera las observaciones planteadas por la Asesoría Legal y está dirigido a garantizar la adecuada administración y operación del tanque de agua potable del Condominio Residencial Las Brisas II. Complementariamente, se estima oportuno solicitar a la Administración, que verifique la adecuada constitución de la servidumbre.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Gerencia General, para que suscriba en representación de este Banco, un convenio con la Municipalidad de La Unión y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para la administración y operación del tanque de agua potable del Condominio Residencial Las Brisas II, de conformidad con los términos y condiciones que se indican en los documentos adjuntos al oficio GG-ME-0438-2021.

**2)** Dicho convenio es transitorio y en la entrega formal del condominio a los futuros propietarios y administradores del condominio, deberán incluirse las cláusulas relacionadas con la administración del tanque de agua potable por parte de la Municipalidad de La Unión en el Reglamento de Condóminos.

**3)** Se instruye a la Administración, para que oportunamente verifique la adecuada constitución de la servidumbre del condominio.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coocique R.L., ha presentado a este Banco, solicitud formal de financiamiento por un monto total de ¢4.500 millones, de los cuales se tramitan ¢3.300 millones al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, y ¢1,200 millones al amparo del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios.

**Segundo:** Que por medio del oficio SGF-ME-0089-2021/DFNV-ME-150-2021, del 23 de marzo de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0422-2021, de esa misma fecha–, la Subgerencia Financiera y la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presentan los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 02-2021 del 22 de marzo de 2021, bajo las condiciones que se indican en el citado informe técnico de esas dependencias.

**Tercero:** Que una vez analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito solicitado por Coocique R.L., en los mismos términos señalados en el informe SGF-ME-0089-2021/DFNV-ME-150-2021 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1-)** Aprobar la línea de crédito revolutiva solicitada por Coocique R.L., al amparo del Programa de crédito de largo plazo en colones, bajo las siguientes condiciones:

**i. Tipo de financiamiento**: Línea de crédito revolutiva en colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada periodo.

**ii. Monto del financiamiento:** Tres mil trescientos millones de colones (¢3,300 millones), a ser desembolsados durante los períodos 2021 y 2022.

**iii. Plan de Inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en crédito de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada - incluyendo el terreno y la construcción - será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente. Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberán ser dirigidos a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años, lo que se verificará mediante la presentación de una certificación emitida por la Gerencia General de la Entidad Autorizada.

**iv. Plazo de la línea de crédito**: Veinte años.

**v. Plazo de los subpréstamos**: Quince años.

**vi. Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en el año 2021**: Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.25 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. Las tasas de interés de los desembolsos efectuados en periodos futuros estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI del año correspondiente.

**vii. Tasa de Interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

**viii. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.

**ix. Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento.

**x. Forma de pago de cada subpréstamo:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

**xi. Garantía de cada subpréstamo:**

*Garantía Temporal*: Por un periodo máximo de seis meses el subpréstamo será respaldado con garantía fiduciaria; esto es un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

*Garantía Definitiva:* Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según el Acuerdo SUGEF 1-05, considerando la siguiente composición:

**-** Al menos el 40% corresponde a operaciones de crédito hipotecario no constituidas con bono de vivienda, por un monto equivalente al 110% del saldo garantizado con tales activos.

**-** Como máximo el 60% mediante operaciones de crédito hipotecario constituidas con bono de vivienda por un monto equivalente al 120% del saldo garantizado con tales operaciones.

Las operaciones de crédito hipotecario serán cedidas a favor de un Fideicomiso de Garantía constituido para tales efectos con el Banco Improsa.

**2-)** Aprobar la línea de crédito revolutiva solicitada por Coocique R.L. al amparo del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, bajo las siguientes condiciones:

**i. Tipo de financiamiento**: Línea de crédito revolutiva en colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada periodo.

**ii. Monto del Financiamiento:** Mil doscientos millones de colones (¢1,200 millones), a ser desembolsados durante el periodo 2021.

**iii. Plan de Inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio y reparaciones, ampliaciones y mejoras. El monto máximo de cada solución habitacional financiada – incluyendo el terreno y la construcción – será el equivalente al tope de vivienda de interés social.

**iv. Plazo de la línea de crédito:** Veinte años.

**v. Plazo de los subpréstamos**: Quince años.

**vi. Población objetivo:** Familias de los estratos 1.5 al 6 según la definición de la Ley 7052.

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberá ser dirigido a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años.

**vii. Tasa de interés corriente para subpréstamos desembolsados en el periodo 2021:** Tasa básica pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica menos 1.00 punto porcentual, ajustable mensualmente.

**viii. Tasa de Interés Moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

**ix. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.

**x. Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros cinco años del plazo del financiamiento.

**xi. Forma de Pago:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

**xii. Garantías:**

**i.** *Garantía Temporal*: Por un periodo máximo de 12 meses el subpréstamo será respaldado con garantía fiduciaria; esto es un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

**ii.** *Garantía Definitiva:* Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según el Acuerdo SUGEF 1-05, cedidas en garantía a favor del BANHVI mediante la inscripción de un Fideicomiso de garantía constituido con el Banco Improsa, por un monto equivalente al 110% del saldo adeudado. En caso de que las operaciones de crédito cedidas incorporen como complemento el otorgamiento del bono familiar de vivienda, se aplicará un requerimiento de cobertura adicional del 10%.

**3-)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se deberán incorporar al documento las *Cláusulas de Vencimiento Anticipado y Remisión de Información al BANHVI*, contenidas en el Anexo 7 del informe adjunto al oficio SGF-ME-0089-2021/DFNV-ME-150-2021, de manera que sea factible suspender el desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible su pago inmediato en caso de que la Entidad Autorizada incumpla con las obligaciones derivadas de la línea de crédito otorgada, así como si a criterio del BANHVI se presenta un deterioro en su situación financiera o en el valor de las garantías otorgadas en respaldo del financiamiento concedido.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopeande N° 1 R.L. ha presentado a este Banco, solicitud formal de financiamiento por un monto de ¢6,000 millones, tramitada al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI, en la modalidad de línea de crédito revolutiva.

**Segundo:** Que por medio del oficio SGF-ME-0090-2021/DFNV-ME-151-2021, del 23 de marzo de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0423-2021, de esa misma fecha–, la Subgerencia Financiera y la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presentan los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 02-2021 del 22 de marzo de 2021, bajo las condiciones que se indican en el citado informe técnico de esas dependencias.

**Tercero:** Que una vez analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito solicitado por Coopeande N° 1 R.L., en los mismos términos señalados en el informe SGF-ME-0090-2021/DFNV-ME-151-2021 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1-)** Aprobar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por Coopeande N°1 R.L. bajo las siguientes condiciones:

**i. Tipo de financiamiento**: Línea de crédito revolutiva al amparo del Programa de crédito de largo plazo en colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada periodo.

**ii. Monto del financiamiento:** Seis mil millones de colones, desembolsados durante el periodo de 2021.

**iii. Plan de Inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en crédito de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada - incluyendo el terreno y la construcción - será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente. Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberán ser dirigidos a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años, lo que se verificará mediante la presentación de una certificación emitida por la Gerencia General de la Entidad Autorizada.

**iv. Plazo de la línea de crédito**: Veinte años.

**v. Plazo de los subpréstamos**: Quince años.

**vi. Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en el año 2021**: Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.25 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. Las tasas de interés de los desembolsos efectuados en periodos futuros estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI del año correspondiente.

**vii. Tasa de Interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

**viii. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.

**ix. Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento.

**x. Forma de pago de cada subpréstamo:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

**xi. Garantía de cada subpréstamo:**

*Garantía Temporal*: Por un periodo máximo de seis meses el subpréstamo será respaldado con garantía fiduciaria; esto es un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

*Garantía Definitiva:* Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no constituidas con bono familiar de vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Acuerdo SUGEF 1-05, cedidas en garantía a favor del BANHVI mediante la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad.

**2-)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se deberán incorporar al documento las *Cláusulas de Vencimiento Anticipado y Remisión de Información al BANHVI*, contenidas en el Anexo 7 del informe adjunto al oficio SGF-ME-0089-2021/DFNV-ME-150-2021, de manera que sea factible suspender el desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible su pago inmediato en caso de que la Entidad Autorizada incumpla con las obligaciones derivadas de la línea de crédito otorgada, así como si a criterio del BANHVI se presenta un deterioro en su situación financiera o en el valor de las garantías otorgadas en respaldo del financiamiento concedido.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que de conformidad con el plan de trabajo que ha venido ejecutando la firma externa KPMG, correspondiente a la contratación de “Servicios profesionales para una consultoría en servicios de Gobierno Corporativo del BANHVI”, y por medio del oficio GG-ME-0446-2021, del 26 de marzo de 2021, la Gerencia General somete a consideración de esta Junta Directiva, en lo que ahora interesa, los resultados del entregable N° 5 “Mecanismo de evaluación sobre la gestión de la Junta Directiva y de sus miembros”.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente avalar dicho entregable, el cual contempla los lineamientos del mecanismo de evaluación y una matriz para su aplicación.

**Por tanto, se acuerda:**

Avalar el entregable N° 5 “Mecanismo de evaluación sobre la gestión de la Junta Directiva y de sus miembros”, incluyendo los lineamientos del mecanismo de evaluación y la matriz para su aplicación, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio GG-ME-0446-2021 de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Autorizar al Auditor Interno, para que su jornada laboral para el miércoles 21 de abril de 2021, sea desde las 7:00 a.m. y hasta las 4:00 p.m.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Trasladar a la Dirección FOSUVI, para su valoración y la remisión de la respuesta correspondiente, el escrito del 22 de marzo de 2021, mediante el cual, la señora Yeraldin Matamoros, solicita ayuda para postularse a un bono, ante la falta de presupuesto que le han comunicado en la entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Gerencia General, para que oportunamente comunique a esta Junta Directiva, los resultados de reunión que, según lo indicado en el oficio GG-OF-0457-2021, sostendrá el próximo 22 de abril con la funcionaria que mediante escrito del 23 de marzo de 2021, reitera la solicitud de información sobre la ejecución de recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, en el estudio efectuado a raíz de la denuncia que ella presentó en agosto de 2018.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que valore y tome las acciones que correspondan, con respecto a lo expuesto por la firma CYC Consultores, en escrito del 23 de marzo de 2021, mediante el cual, la señora Cindy Solís, asistente de dicha firma, remite observaciones y cuestionamientos con respecto al cartel para la contratación de un asesor legal externo para la Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Gerencia General, para que remita la respuesta correspondiente con respecto a lo planteado en el escrito del 22 de marzo de 2021, según el cual, una empresa denunciante solicita que se le indique una fecha exacta, para que se le entregue una copia certificada de los expedientes administrativos relacionados con los hechos denunciados.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Gerencia General, para que le remita al señor Francisco Morales Fernández, Presidente de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena Cabécar de Talamanca, la información que sea pertinente en torno a la solicitud de colaboración planteada por dicha Asociación, mediante oficio del 26 de marzo de 2021, para resolver un grupo de casos de bono que se están tramitando con la constructora Davivienda y que se encuentran pendientes de aprobación por parte del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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