BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 27-2021**

**DEL 12 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; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Guillermo Alvarado Herrera, se incorpora a la sesión a partir del minuto 07:19.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Álvaro Alpízar Mora, Subgerente Financiero; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El licenciado Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna, se incorpora a la sesión a partir del minuto 05:23.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N°24-2021 del 25/03/2021 y N°25-2021 del 05/04/2021.
2. Seguimiento de la situación de asignación de recursos al FOSUVI en la “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”.
3. Solicitud de aprobación de once bonos extraordinarios individuales en el proyecto Malinche VI.
4. Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios individuales en el proyecto Malinche V.
5. Solicitud de aprobación de dieciséis bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto La Joya.
7. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tirrases I.
8. Solicitud de cambio de lote en un caso en el proyecto Valladolid.
9. Solicitud para sustituir cinco beneficiarios en el proyecto Llanuras de Canaán.
10. Solicitud para sustituir dos beneficiarios en el proyecto Villas Marcel.
11. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto El Portillo.
12. Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Kilómetro 20.
13. Solicitud de no objeción para el financiamiento de las obras del proyecto Parque Acosta Activa.
14. Solicitud de no objeción a declaración de infructuosidad del concurso realizado para la contratación de obras de infraestructura, en la modalidad de Bono Colectivo, del proyecto Tierra Prometida.
15. Informe sobre la situación del Proyecto Hojancha.
16. Consulta sobre la situación del proyecto La Joya.
17. Consulta sobre la condición del proyecto Vistas del Miravalles.
18. Solicitudes con respecto a requerimientos de las municipalidades en torno al trámite de bonos en los territorios indígenas.
19. Consultas sobre la incorporación de recursos de períodos anteriores para proyectos específicos y la presentación de información sobre la atención de recomendaciones de auditorías.
20. Oficio de la Asociación de Desarrollo del territorio indígena Comte Burica, solicitando colaboración para resolver casos de bono que se encuentran pendientes de aprobación.
21. Oficio de la Asociación de Desarrollo del territorio indígena Boruca, solicitando colaboración para resolver casos de bono que se encuentran pendientes de aprobación.
22. Recurso contra la respuesta dada por la Directora del FOSUVI, sobre los hechos denunciados con respecto al condominio Centauro.
23. Oficio de la Municipalidad de Turrialba, solicitando apoyo para el desarrollo del proyecto de vivienda Loma Grande.
24. Oficio de Ramona Morales, solicitando colaboración para obtener escritura de una propiedad en el proyecto Bella Vista de Puntarenas.
25. Oficio del Comité de Riesgos, comunicando la aprobación para que durante el año 2021, se aplique solo una vez la metodología para realizar pruebas retrospectivas y para evaluar la estabilidad de los indicadores de riesgos y fuentes de fondos proyectados.
26. Oficio de Coopegrecia R.L., solicitando información de para gestionar los requerimientos establecidos para actuar como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
27. Oficio de denunciante, manifestando disconformidad por los retrasos que, en su criterio, se han dado en la entrega de los documentos solicitados.
28. Oficio de Marleny Valverde Smith, presentando explicaciones sobre la condición en que habita la casa de su madre y solicitando colaboración para que se le otorgue un bono de vivienda.
29. Reporte de cumplimiento sobre la presentación de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a marzo de 2021.
30. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Cámara Costarricense de la Construcción, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para la gestión y regularización del patrimonio natural del Estado y del derecho de utilidad ambiental (Ley DUA).
31. Tema confidencial de Junta Directiva.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°24-2021 del 25/03/2021 y N°25-2021 del 05/04/2021**

Minuto 01:40 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 24-2021, celebrada el 25 de marzo de 2021.

Minuto 05:15 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 05:33 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 25-2021, celebrada el 05 de abril de 2021.

Minuto 14:35 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Seguimiento de la situación de asignación de recursos al FOSUVI en la “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”**

Minuto 15:19 Los señores Directores proceden a analizar la situación actual de la asignación de recursos destinados al FOSUVI en la "*Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021*".

Para estos efectos, se tiene a la vista copia del oficio GG-OF-0485-2021, del 12 de abril de 2021, por medio del, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 26-2021, la Gerencia General le expone al señor Ministro de Hacienda, todos los temas institucionales que se han dado en torno a la partida de ¢28.000 millones, contenida en la Ley N° 9926 para subsidios de vivienda a través del FOSUVI, y le solicita que, de conformidad con lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el oficio DFOE-EC-0338 y en los términos señalados por la Dirección General de Presupuesto Nacional de ese Ministerio, en el oficio DGPN-0211-2021, proceda con el trámite y publicación del Decreto Ejecutivo, para incorporar la coletilla con el destino final de esos recursos.

Tanto la Directora Presidenta como el señor Gerente General, informan sobre las gestiones que se ha venido realizando en torno al tema, y de la discusión que se lleva a cabo al respecto, finalmente se concuerda en la importancia de elaborar escenarios sobre la ejecución de los recursos del FOSUVI en los próximos meses y (minuto 73:04) girar instrucciones a la Administración, para que con base en lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 26-2021 y según lo planteado en el oficio GG-OF-0485-2021, informe a los actores del Sistema, a las familias y desarrolladores que tienen operaciones de bono en trámite y a la población en general, la situación que actualmente se presenta con los recursos del FOSUVI y la posición que al respecto mantiene esta institución. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de once bonos extraordinarios individuales en el proyecto Malinche VI**

Minuto 75:33 Se conoce el oficio GG-ME-0471-2021 del 08 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0516-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de once viviendas en el proyecto habitacional Malinche VI, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a siete familias que habitan en condición de extrema necesidad. 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 incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico.

La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido y, entre otras cosas, señala que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢349,9 millones, que incluye la compra de las once viviendas y los respectivos gastos de formalización de las operaciones; concluyendo se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con los respectivos requisitos.

Minuto 85:10 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 actuar de la forma que recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios individuales en el proyecto Malinche V**

Minuto 87:12 Se conoce el oficio GG-ME-0477-2021 del 09 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0521-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de dos viviendas en el proyecto habitacional Malinche V, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a siete familias que habitan en condición de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, destacando las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido y, entre otras cosas, señala que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢59,1 millones, que incluye la compra de las dos viviendas y los respectivos gastos de formalización de las operaciones; concluyendo se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con los respectivos requisitos.

Minuto 89:420 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 actuar de la forma que recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de aprobación de dieciséis bonos extraordinarios individuales**

Minuto 90:00 Se conoce el oficio GG-ME-0472-2021 del 08 de abril de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0517-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá 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. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando 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 94:27 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto La Joya**

Minuto 94:55 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-0095-2021 del 21 de abril de 2021, mediante el cual, la Subgerencia Financiera avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0524-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el financiamiento original del proyecto habitacional La Joya, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con 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 los alcances de la citada solicitud, destacando que la propuesta de la entidad autorizada y que avala la Administración, consiste en financiar la suma total de ¢88.554,50, que comprende los costos por concepto de gastos de formalización de la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobado al señor Freddy Benavides Sibaja, cédula N° 9-0090-0941.

Minuto 99:00 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 actuar de la forma que recomienda la Administración, según se indica en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tirrases I**

Minuto 99:21 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0480-2021 del 09 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0526-2021 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 adicionar la suma de ¢12.961.584,89 al financiamiento aprobado para las obras de infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Tirrases I, ubicado en el distrito Tirrases del cantón de Curridabat, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes de este proyecto de Bono Colectivo, así como los fundamentos y los alcances del requerimiento presentado, destacando que la solicitud pretende darle contenido presupuestario al último 1% de gastos administrativos del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 101:49 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 y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de cambio de lote en un caso en el proyecto Valladolid**

Minuto 104:19 Se conoce el oficio GG-ME-0482-2021 del 09 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0525-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para cambiar el lote a una familia del proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2019 del 08 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en cambiar el lote a una familia del proyecto, debido a un error que se presentó en la inscripción de este.

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 el cambio requerido por la entidad autorizada, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Minuto 105:06 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° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud para sustituir cinco beneficiarios en el proyecto Llanuras de Canaán**

Minuto 106:00 Se conoce el oficio GG-ME-0467-2021 del 08 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0505-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para sustituir cinco núcleos familiares del proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 108:33 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-0505-2021, según consta en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud para sustituir dos beneficiarios en el proyecto Villas Marcel**

Minuto 109:13 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0468-2021 del 08 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0510-2021 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 dos núcleos familiares del proyecto habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 111:30 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° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto El Portillo**

Minuto 112:08 Se conoce el oficio GG-ME-0469-2021 del 08 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0518-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto, 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 114:43 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Kilómetro 20**

Minuto 130:20 Se conoce el oficio GG-ME-0481-2021 del 09 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0527-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Kilómetro 20, ubicado en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018. 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 acreditar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de veinte semanas para concluir los procesos de formalización de las operaciones y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 139:52 Conocida y suficientemente discutida la información suministrada y según el análisis realizado, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar conforme lo recomendado por la Administración, pero además estiman pertinente girar instrucciones para que realice un análisis y las propuestas que sean pertinentes, con respecto a la posibilidad de establecer plazos perentorios para la ejecución de los proyectos tramitados al amparo del formulario S-002. Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 11 y N° 12** que se anexan a esta minuta.

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

**13° Solicitud de no objeción para el financiamiento de las obras del proyecto Parque Acosta Activa**

Minuto 141:42 Se conoce el oficio GG-ME-0478-2021 del 09 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0523-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para declarar la no objeción del financiamiento para la construcción de obras en el proyecto denominado Parque Acosta Activa, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud del INVU y los resultados del proceso de licitación realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual destaca que las obras tienen un costo total aproximado de ¢728,9 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería el Consorcio Constructora Gonzalo Delgado S.A., el cual está debidamente inscrito y cumplió con todos los requisitos del cartel de licitación, quedando como adjudicataria del concurso.

Seguidamente, detalla los costos de las obras a ejecutar en el asentamiento, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico, planteada por el INVU, en su condición de entidad autorizada.

Minuto 152:37 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Solicitud de no objeción a declaración de infructuosidad del concurso realizado para la contratación de obras de infraestructura, en la modalidad de Bono Colectivo, del proyecto Tierra Prometida**

Minuto 155:00 Se conoce el oficio GG-ME-0487-2021 del 12 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0532-2021 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 declarar la no objeción del financiamiento para la construcción de obras en el proyecto denominado Tierra Prometida, ubicado en el cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, concluyendo que la Administración recomienda lo siguiente:

a) Declarar la no objeción a la declaración de infructuosidad del concurso realizado para el desarrollo de las obras del citado proyecto de Bono Colectivo.

b) Autorizar la contratación directa propuesta por la entidad autorizada, a efectos de evitar mayores contratiempos y así dotar a la comunidad de Tierra Prometida de las obras de infraestructura previstas en el concurso.

c) Solicitar a la entidad autorizada, presentar una propuesta de cronograma del proceso de adjudicación del concurso.

Minuto 175:45 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**15° Informe sobre la situación del Proyecto Hojancha**

Minuto 176:38 Se conoce informe de la Directora Presidenta y el señor Gerente General, sobre la situación del proyecto de vivienda Hojancha, particularmente en lo que corresponde a las gestiones que se han venido realizando para lograr que, en el menor plazo posible, las familias ocupen sus viviendas bajo la modalidad de comodato.

Minuto 186:31 La Junta Directiva da por conocido dicho informe.

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

**16° Consulta sobre la situación del proyecto La Joya**

Minuto 186:51 La licenciada Camacho Murillo atiende una consulta del Director Carranza González, sobre la situación actual del proyecto de vivienda La Joya y respecto a los aparentes cuestionamientos que se han planteado por parte de algunos beneficiarios y el Gobierno Local.

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

**17° Consulta sobre la condición del proyecto Vistas del Miravalles**

Minuto 198:19 A raíz de una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez sobre la situación del proyecto Vistas del Miravalles, el señor Gerente General toma nota de una solicitud de los señores Directores, para que la próxima semana presente a este órgano Colegiado un informe detallado sobre la condición actual de dicho proyecto.

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

**18° Solicitudes con respecto a requerimientos de las municipalidades en torno al trámite de bonos en los territorios indígenas**

Minuto 202:00 Tanto el señor Gerente General como la licenciada Camacho Murillo, avalan y toman nota de una solicitud de la Directora Chavarría Núñez, secundada luego por otros señores Directores, para remitirles un recordatorio a las municipalidades del país que posean territorios indígenas, haciéndoles ver las normas del programa de vivienda indígena y, particularmente, indicándoles que el plano catastrado no es un requisito para este tipo de familias. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**19° Consultas sobre la incorporación de recursos de períodos anteriores para proyectos específicos y la presentación de información sobre la atención de recomendaciones de auditorías**

Minuto xxx:xx El señor Subgerente Financiero atiende una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, con respecto al trámite que se le estará dando, según lo resuelto por la DESAF, a los recursos de períodos anteriores para proyectos específicos.

Además, el señor Gerente General explica las acciones que se están ejecutando por la Gerencia General, para presentar próximamente a esta Junta Directiva, información sobre la atención de los acuerdos y las recomendaciones de auditorías pendientes de atender.

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

**20° Oficio de la Asociación de Desarrollo del territorio indígena Comte Burica, solicitando colaboración para resolver casos de bono que se encuentran pendientes de aprobación**

Minuto 231:16 Se conoce oficio del 26 de marzo de 2021, mediante el cual, la señora Evila Rodríguez Contreras, Vicepresidenta de la Asociación de Desarrollo Integral del territorio indígena Comte Burica, solicita la colaboración de este Banco para resolver los casos de bono que varias familias de esa comunidad están tramitando con la constructora Davivienda y que se encuentran pendientes de aprobación.

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

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

**21° Oficio de la Asociación de Desarrollo del territorio indígena Boruca, solicitando colaboración para resolver casos de bono que se encuentran pendientes de aprobación**

Minuto 232:07 Se conoce oficio del 24 de marzo de 2021, mediante el cual, el señor Aurelio Mora Lázaro, Presidente de la Asociación de Desarrollo Integral del territorio indígena Boruca, solicita colaboración para resolver los casos de bono que varias familias de esa comunidad están tramitando con la constructora Davivienda y que se encuentran pendientes de aprobación.

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

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

**22° Recurso contra la respuesta dada por la Directora del FOSUVI, sobre los hechos denunciados con respecto al condominio Centauro**

Minuto 232:19 Se conoce oficio del 15 de marzo de 2021, mediante el cual, una denunciante presenta reclamo contra la respuesta dada por la Directora del FOSUVI, sobre los hechos denunciados con respecto a una serie de irregularidades que, en su criterio, se están dando en el condominio Centauro.

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

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

**23° Oficio de la Municipalidad de Turrialba, solicitando apoyo para el desarrollo del proyecto de vivienda Loma Grande**

Minuto 232:34 Se conoce el oficio N°SM-330-2021 del 05 de abril de 2021, mediante el cual, la señora Noemy Chaves Pérez, Secretaria Municipal del cantón de Turrialba, comunica el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de dicho cantón en su sesión N° 048-2021, del 30 de marzo de 2021, con el que se solicita el apoyo de este Banco para asignar los recursos que permitan del desarrollo del proyecto de vivienda Loma Grande.

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

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

**24° Oficio de Ramona Morales, solicitando colaboración para obtener escritura de una propiedad en el proyecto Bella Vista de Puntarenas**

Minuto 234:46 Se conoce escrito del 04 de abril de 2021, mediante el cual, la señora Ramona Morales solicita colaboración para gestionar la escritura de una propiedad que se encuentra a nombre del BANHVI, en el proyecto Bella Vista de Puntarenas y en la que vive desde hace 23 años.

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

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

**25° Oficio del Comité de Riesgos, comunicando la aprobación para que, durante el año 2021, se aplique solo una vez la metodología para realizar pruebas retrospectivas y para evaluar la estabilidad de los indicadores de riesgos y fuentes de fondos proyectados**

Minuto 235:04 Se conoce el oficio CR-ME-011-2021 del 06 de abril de 2021, mediante el cual, el Comité de Riesgos, autoriza que excepcionalmente se aplique solo una vez durante el año 2021, la metodología para realizar pruebas retrospectivas y para evaluar la estabilidad de los indicadores de riesgos y fuentes de fondos proyectados.

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

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

**26° Oficio de Coopegrecia R.L., solicitando información de para gestionar los requerimientos establecidos para actuar como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 235:19 Se conoce el oficio GG-COOP-055-04-2021, del 08 de abril de 2021, mediante el cual, el Lic. Marvin Villegas Cubero, Gerente General de Coopegrecia R.L., agradece a esta Junta Directiva el otorgamiento de la condición de entidad autorizada y solicita información para gestionar los requerimientos establecidos.

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

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

**27° Oficio de denunciante, manifestando disconformidad por los retrasos que, en su criterio, se han dado en la entrega de los documentos solicitados**

Minuto 235:45 Se conoce escrito del 08 de abril de 2021, mediante el cual, un denunciante, manifiesta disconformidad por los retrasos que, en su criterio, se han dado en la entrega de los documentos solicitados.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 21** que se anexa a esta minuta.

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

**28° Oficio de Marleny Valverde Smith, presentando explicaciones sobre la condición en que habita la casa de su madre y solicitando colaboración para que se le otorgue un bono de vivienda**

Minuto 235:56 Se conoce oficio del 09 de abril de 2021, mediante el cual, la señora Marleny Tatiana Valverde Smith, presenta explicaciones sobre la condición en que habita la casa de su madre y solicita colaboración para que se le otorgue un bono de vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 22** que se anexa a esta minuta.

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

**29° Reporte de cumplimiento sobre la presentación de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a marzo de 2021**

Minuto 236:09 Se conoce el oficio GG-IN11-0476-2021 del 8 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General, remite el reporte del cumplimiento de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a marzo de 2021.

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

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

**30° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Cámara Costarricense de la Construcción, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para la gestión y regularización del patrimonio natural del Estado y del derecho de utilidad ambiental (Ley DUA)**

Minuto 236:43 Se conoce copia del oficio GG-OF-0473-2021 del 8 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General, remite el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para la gestión y regularización del patrimonio natural del Estado y del derecho de utilidad ambiental (Ley DUA).

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

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

**31° Tema confidencial de Junta Directiva**

Minuto 237:27 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, González Zumbado, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

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

Siendo las veintiuna horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 27-2021**

**DEL 12 DE ABRIL DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Administración, para que con base en lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 26-2021 y según lo planteado en el oficio GG-OF-0485-2021, informe a los actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a las familias que tienen operaciones de bono en trámite y a la población en general, la situación que actualmente se presenta con los recursos del FOSUVI y la posición que al respecto mantiene esta institución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de once viviendas en el proyecto habitacional Malinche VI, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a once familias que habitan en condición de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0222-2021, DF-DT-IN-0229-2021 y DF-DT-ME-0234-2021, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que los costos de las obras a financiar son adecuados y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto al manejo y uso del alcantarillado sanitario, la verificación del funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales y la retención de recursos a la empresa constructora como garantía para la operación y el funcionamiento de la estación de bombeo.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0516-2021 del 08 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0471-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0516-2021, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de once viviendas en el proyecto habitacional Malinche VI, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a once familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa 3-101-706651 S.A., como vendedora de los inmuebles, por un monto total de ¢349.938.396,97 (trescientos cuarenta y nueve millones novecientos treinta y ocho mil trescientos noventa y seis colones con 97/100), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefe de familia** | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Monto Inmueble (¢) | Gastos de Formalización (¢) | GF a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) |
| María Lilliam Gutiérrez Briceño | 5-0307-0870 | 5-230129-000 | 32.510.340,37 | 730.621,72 | 511.435,20 | 33.021.775,57 |
| Yanixia Magally Álvarez Hernández | 1-1505-0183 | 5-230130-000 | 29.396.949,15 | 677.398,72 | 609.658,84 | 30.006.608,00 |
| Ana Amabilia Rodríguez Ruíz | 5-0186-0928 | 5-237307-000 | 30.056.949,15 | 689.967,71 | 620.970,94 | 30.677.920,09 |
| Raúl Jesús Angulo García | 2-0778-0073 | 5-237308-000 | 29.431.856,12 | 678.000,44 | 610.200,40 | 30.042.056,51 |
| Marleen Ortiz Dinarte | 2-0541-0335 | 5-230131-000 | 29.431.856,12 | 678.000,44 | 474.600,31 | 29.906.456,43 |
| Natalhy Villafuerte Villalta | 5-0353-0099 | 5-237309-000 | 30.708.597,86 | 699.823.57 | 629.841,21 | 31.338.439,07 |
| Jennifer Verónica Fonseca Bustos | 5-0357-0945 | 5-237310-000 | 32.265.596,45 | 728.717,97 | 655.846,17 | 32.921.442,62 |
| Jazmín Rebeca Jiménez Rodríguez | 1-1903-0646 | 5-237311-000 | 32.300.912,02 | 729.319,70 | 656.387,73 | 32.957.299,75 |
| Jorge Arturo Gómez Gutiérrez | 5-0333-0496 | 5-237312-000 | 32.300.912,02 | 729.319,70 | 656.387,73 | 32.957.299,75 |
| Casimiro Ruíz Espinoza | 5-0346-0290 | 5-237313-000 | 32.336.112,38 | 729.921,42 | 656.929,28 | 32.993.041,66 |
| Danis Antonio Noguera Murillo | 5-0356-0469 | 5-237314-000 | 32.601.932,72 | 734.464,02 | 514.124,81 | 33.116.057,53 |

**2.** Dentro de los gastos de formalización se contempla prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

**3.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances.

**4.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, verificar que los beneficiarios reciban el bien libre de gravámenes y queden libres de deudas con la entidad.

**5.** Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y cada familia.

**6.** Previo a la formalización de las operaciones, deberán instalarse las llaves de chorro que no fueron colocadas en las pilas de las viviendas (para evitar robos).

**7.** En el acto de formalización de las operaciones, deberá indicarse a los beneficiarios, que la garantía de la empresa constructora no aplica cuando se realizan modificaciones a las viviendas o sus sistemas (por ejemplo: alteraciones del sistema eléctrico).

**8.** La formalización de las once soluciones habitacionales, deberá efectuarse cumpliendo con el permiso del ICAA, para el manejo y uso del alcantarillado sanitario, para lo cual, la empresa constructora del proyecto, SYNSA, S.A., según compromiso de nota del 4 de diciembre de 2019, remitido por medio del oficio C-1226-DC-19 de la entidad autorizada, le dará mantenimiento, administración y operación a la estación de bombeo, hasta que dicho sistema sea recibido a satisfacción por parte del ente público encargado, lo cual incluye el mantenimiento de la estación, la seguridad y los costos operativos (p.e. electricidad y agua potable), sin que implique costos adicionales para el BANHVI. Dichos documentos fueron remitidos con firma digital y se dispone de copia impresa en el expediente del proyecto.

**9.** La entidad autorizada deberá verificar, por medio de sus profesionales, el adecuado funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales, hasta la recepción a satisfacción por parte Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, para lo cual deberá enviar al BANHVI, al menos cada 6 meses, los registros de buen funcionamiento del sistema de bombeo que así lo comprueben.

**10.** El BANHVI deberá realizar una retención a la empresa desarrolladora SYNSA, S.A., del 1% del total del financiamiento del proyecto, con el fin de garantizar la operación y funcionamiento de la estación de bombeo. Dicha retención podrá ser devuelta a la empresa una vez recibidas las obras a satisfacción por parte de Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. Mediante compromiso de nota del 4 de diciembre de 2019, remitido por medio del oficio C-1226-DC-19 de la entidad autorizada, el representante legal de la sociedad propietaria de los inmuebles postulados, acepta la retención del 1% del monto de formalización, hasta que el sistema de impulsión de la urbanización Malinche sea recibido a satisfacción por el ente público encargado. Dichos documentos fueron remitidos con firma digital y se dispone de copia impresa en el expediente del proyecto.

**11.** Deberán acatarse todas las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico, en informe DF-DT-IN-0229-2021.

**12.** El monto del Bono incluye los gastos a financiar, según el acuerdo N°1 de la sesión 08-2012, del 06 de febrero de 2012, emitido por esta Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de dos viviendas en el proyecto habitacional Malinche V, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a once familias que habitan en condición de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-1033-2020, DF-DT-IN-1055-2020 y DF-DT-ME-1063-2020, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que los costos de las obras a financiar son adecuados y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto al manejo y uso del alcantarillado sanitario, la verificación del funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales y la retención de recursos a la empresa constructora como garantía para la operación y el funcionamiento de la estación de bombeo.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0521-2021 del 09 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0477-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0521-2021, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de dos viviendas en el proyecto habitacional Malinche V, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a dos familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa 3-101-706651 S.A., como vendedora de los inmuebles, por un monto total de ¢59.130.104,43 (cincuenta y nueve millones ciento treinta mil ciento cuatro colones con 43/100), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefe de familia** | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Monto Inmueble (¢) | Gastos de Formalización (¢) | GF a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) |
| Susana Zúñiga Rodríguez | 5-0320-0314 | 5-230114-000 | 29.278.059,33 | 675.364,72 | 337.682,36 | 29.615.741,69 |
| José Luis Rosales González | 5-0276-0804 | 5-230115-000 | 29.177.536,35 | 673.652,77 | 336.826,38 | 29.514.362,74 |

**2.** Dentro de los gastos de formalización se contempla prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

**3.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances.

**4.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, verificar que los beneficiarios reciban el bien libre de gravámenes y queden libres de deudas con la entidad.

**5.** Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y cada familia.

**6.** Previo a la formalización de las operaciones, deberán instalarse las llaves de chorro que no fueron colocadas en las pilas de las viviendas (para evitar robos).

**7.** En el acto de formalización de las operaciones, deberá indicarse a los beneficiarios, que la garantía de la empresa constructora no aplica cuando se realizan modificaciones a las viviendas o sus sistemas (por ejemplo: alteraciones del sistema eléctrico).

**8.** La formalización de las dos soluciones habitacionales, deberá efectuarse cumpliendo con el permiso del ICAA, para el manejo y uso del alcantarillado sanitario, para lo cual, la empresa constructora del proyecto, SYNSA, S.A., según compromiso de nota del 4 de diciembre de 2019, remitido por medio del oficio C-1226-DC-19 de la entidad autorizada, le dará mantenimiento, administración y operación a la estación de bombeo, hasta que dicho sistema sea recibido a satisfacción por parte del ente público encargado, lo cual incluye el mantenimiento de la estación, la seguridad y los costos operativos (p.e. electricidad y agua potable), sin que implique costos adicionales para el BANHVI. Dichos documentos fueron remitidos con firma digital y se dispone de copia impresa en el expediente del proyecto.

**9.** La entidad autorizada deberá verificar, por medio de sus profesionales, el adecuado funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales, hasta la recepción a satisfacción por parte Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, para lo cual deberá enviar al BANHVI, al menos cada 6 meses, los registros de buen funcionamiento del sistema de bombeo que así lo comprueben.

**10.** El BANHVI deberá realizar una retención a la empresa desarrolladora SYNSA, S.A., del 1% del total del financiamiento del proyecto, con el fin de garantizar la operación y funcionamiento de la estación de bombeo. Dicha retención podrá ser devuelta a la empresa una vez recibidas las obras a satisfacción por parte de Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. Mediante compromiso de nota del 4 de diciembre de 2019, remitido por medio del oficio C-1226-DC-19 de la entidad autorizada, el representante legal de la sociedad propietaria de los inmuebles postulados, acepta la retención del 1% del monto de formalización, hasta que el sistema de impulsión de la urbanización Malinche sea recibido a satisfacción por el ente público encargado. Dichos documentos fueron remitidos con firma digital y se dispone de copia impresa en el expediente del proyecto.

**11.** Deberán acatarse todas las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico, en informe DF-DT-IN-1155-2020.

**12.** El monto del Bono incluye los gastos a financiar, según el acuerdo N°1 de la sesión 08-2012, del 06 de febrero de 2012, emitido por esta Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0472-2021 del 08 de abril de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0517-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá 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-0517-2021.

**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-0517-2021 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 (¢)** |
| Cesar Andrés Cedeño Díaz | 3-0421-0939 | 3-257844 | Turrialba | CLCV | 9.900.000,00 | 7.950.000,00 | 256.206,92 | 512.413,83 | 18.106.206,92 |
| Dorila María Alvarado Araya | 2-0283-1134 | 2-462635 | Atenas | CLCV | 10.000.000,00 | 9.086.901,59 | 201.571,63 | 403.143,26 | 19.288.473,22 |
| Ana Carolina Espinoza Madrigal | 4-0224-0542 | 4-263466 | Sarapiquí | CLCV | 8.000.000,00 | 7.854.000,00 | 216.539,78 | 538.947,31 | 16.176.407,53 |
| Deyanira Elena de los Ángeles Cordero Badilla | 6-0172-0957 | 6-160143 | Puntarenas | CLCV | 6.510.000,00 | 10.206.000,00 | 160.422,14 | 534.740.46 | 17.090.318,32 |
| Catherine Yahaira Sojo Coto | 3-0461-0409 | 3-263968 | Turrialba | CLCV | 7.980.000,00 | 7.854.000,00 | 179.034,79 | 501.299,66 | 16.156.264,87 |
| Jeison Gerardo Rojas Alfaro | 2-0598-0886 | 2-523814 | San Carlos | CLCV | 7.470.000,00 | 8.861.798.58 | 195.614,96 | 652.049,85 | 16.788.233,48 |
| Félix Antonio Urbina Díaz | 5-0295-0070 | 5-179654 | Liberia | CLCV | 9.797.000,00 | 9.635.117,79 | 122.871,86 | 409.572,87 | 19.718.818,80 |
| Hazel Andrea Chinchilla Barboza | 1-1596-0460 | 1-686259 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.000.000,00 | 9.030.000,00 | 163.000,00 | 494.784,90 | 15.361.784,90 |
| Estefany Tatiana Pérez Calvo | 2-0742-0656 | 2-564048 | Grecia | CLCV | 9.800.000,00 | 7.848.902,24 | 122.727,00 | 409.090,00 | 17.935.265,24 |
| Elizabeth Barroso León | 6-0282-0093 | 6-176660 | Buenos Aires | CLCV | 3.000.000,00 | 7.854.000,00 | 118.000,00 | 404.628,48 | 11.140.628,48 |
| **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 (¢)** |
| Jasmín de los Ángeles Méndez Castro | 1-1248-0158 | 6-176628 | Puntarenas | CLCV | 4.000.000,00 | 9.030.000,00 | 41.189,26 | 411.892,56 | 13.400.703,30 |
| Andrea Victoria González Araya | 1-1432-0285 | 6-221621 | Puntarenas | CLCV | 5.500.000,00 | 9.030.000,00 | 44.155,51 | 441.555,06 | 14.927.399,55 |
| **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 (¢)** |
| Stefany de los Ángeles Pérez Salgado | 1-1803-0341 | 7-95747 | Guácimo | CVE | No aplica | 19.000.000,00 | 55.239,13 | 552.391,25 | 19.497.152,13 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Rebeca Vanessa León Esquivel | 1-1386-0300 | 1-454048 | Goicoechea | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 55.134,08 | 110.268,15 | 18.055.134,08 |
| **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 (¢)** |
| Lady María Godínez Godínez | 1-1321-0208 | 1-706842 | Acosta | CLCV | 6.934.500,00 | 10.890.000,00 | 268.714,55 | 537.429,10 | 18.093.214,55 |
| **Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Dimas Ariel Avilez Pulido | 155831-  31619 | 5-214469 | Santa Cruz | CVE | No aplica | 27.000.000,00 | 327.437,00 | 654.874,00 | 27.327.437,00 |
| (\*) 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°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0095-2021 del 21 de abril de 2021, la Subgerencia Financiera avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0524-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el financiamiento original del proyecto habitacional La Joya, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente recomienda financiar la suma total de ¢154.068,84, que comprende los costos por concepto de gastos de formalización de la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobado al señor Freddy Benavides Sibaja, cédula N° 9-0090-0941.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la MUCAP para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0524-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional La Joya, un financiamiento adicional por un monto total de ¢88.554,50 (ochenta y ocho mil quinientos cincuenta y cuatro colones con 50/100), por concepto de gastos de formalización de la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobado al señor Freddy Benavides Sibaja, cédula N° 9-0090-0941, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0524-2021 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0480-2021 del 09 de abril de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0526-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una solicitud para adicionar la suma de ¢12.961.584,89 al financiamiento aprobado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para las obras de infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Tirrases I, ubicado en el distrito Tirrases del cantón de Curridabat, provincia de San José.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI indica que dicho monto se requiere para darle contenido presupuestario al último 1% de gastos administrativos del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración en el informe DF-OF-0526-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar, a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Tirrases I, un financiamiento adicional por un monto total de ¢12.961.584,89 (doce millones novecientos sesenta y un mil quinientos ochenta y cuatro colones con 89/100), para darle contenido presupuestario al último 1% de gastos administrativos del proyecto, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0526-2021 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2019 del 08 de abril de 2019, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de 71 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que Coopenae R.L. ha solicitado la aprobación de este Banco para cambiar el lote a una familia de dicho proyecto, debido a un error que se presentó en la inscripción de éste.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0525-2021 del 09 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0482-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar el cambio requerido por dicha cooperativa, 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-0525-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar el cambio del lote E-44 por el lote F-07 del proyecto habitacional Valladolid, para la familia que encabeza la señora Paula Medina Bucardo, disminuyendo el monto del bono de ¢24.980.437,60 a ¢23.418.604,60 y quedando entonces un saldo a favor del proyecto por la suma de ¢1.561.833,00.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos del proyecto, incorporando la permuta del lote y el monto de subsidio que se indican en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 174 viviendas en el proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio de los oficios COOPENAE-DVS-0038-2021 del 18 de febrero de 2021, Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cinco núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o del desinterés mostrado por los beneficiarios originales para continuar los trámites del subsidio.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0505-2021 del 06 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0467-2021, del 08 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0505-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes cinco beneficiarios del proyecto Llanuras de Canaán:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Ángel Mario Flores Garzón | 155806178833 | Aristides Vega Aguilar | 1-0355-0223 |
| Julia Acevedo López | 2-0743-0192 | Katherine Villalobos Chávez | 1-1374-0210 |
| Luis Díaz López | 2-0573-0875 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes cinco beneficiarios del proyecto Llanuras de Canaán:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Verónica González Salazar | 6-0311-0576 | Mario Bustamante Segura | 7-0040-0757 |
| Yoselyn Moya Salazar | 3-0470-0892 | Daisy Odilí Arguedas Rivera | 6-0244-0931 |
| Amada Briones Rodríguez | 155816520022 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

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

**Segundo:** Que por medio de los oficios C-039-SCB-2021 y C-043-SCB-2021, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés o del incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0510-2021 del 07 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0468-2021, del 08 de abril del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0510-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Mariela Cristina Chavarría Díaz | 5-0375-0885 | Jonathan Alberto Arroyo Aguilar | 4-0188-0979 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Ana María Ortega Abarca | 5-0383-0752 | Roberto Benjamín Bellido Bellido | 5-0385-0462 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto Conjunto Habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-052-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-0518-2021 del 08 de abril de 2021 –el cual es avalado por el asistente de la Gerencia General, con la nota GG-ME-0469-2021, 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 el cambio requerido, 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-0518-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión del señor Renzo Emanuel Vindas Calvo, cédula N° 4-0197-0821, como beneficiario del proyecto habitacional El Portillo, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora María Irene del Carmen Segura Ovares, con cédula N° 6-0162-0983.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopealianza R.L. ha solicitado la autorización de este Banco, para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Kilómetro 20, ubicado en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0527-2021 del 09 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0481-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de veinte semanas para concluir los procesos de formalización de operaciones y entregar el cierre técnico y financiero del 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-0527-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Ampliar a Coopealianza R.L., el plazo del contrato de construcción y administración de recursos del proyecto Kilómetro 20, veinte (20) semanas a partir de la firma de la adenda al contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada, según el siguiente detalle:

• Ocho semanas para la formalización de las 8 operaciones.

• Nueve semanas para la ejecución de las 8 viviendas.

• Tres semanas para la entrega del cierre técnico y financiero.

**2)** El cuido, mantenimiento y cualquier otro gasto asociado a la presente ampliación de plazo del proyecto, deberá correr por cuenta y riesgo de la Entidad Autorizada, en el entendido que es entera responsabilidad de la Entidad la no formalización de las 8 operaciones restantes de formalizar, según la prórroga otorgada mediante el acuerdo N°2 de la sesión 75-2019, del 24 de setiembre de 2020.

**3)** En caso de que el retraso en las obras constructivas sea imputable al desarrollador, deberán aplicarse las multas establecidas en los contratos.

**4)** Se deberá realizar una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el plazo y las condiciones indicadas en este acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que realice un análisis y presente a esta Junta Directiva las recomendaciones que sean pertinentes, con respecto a la posibilidad de establecer plazos perentorios para la ejecución de los proyectos tramitados al amparo del formulario S-002.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DF-OF-0523-2021 del 09 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0478-2021 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del análisis realizado a la solicitud de del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para declarar la no objeción al financiamiento de las obras del proyecto de Bono Colectivo Parque Acosta Activa, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José.

**Segundo:** Que en sus informes, la Dirección FOSUVI concluye que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0523-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar en administración al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el monto total de **₡728.984.875,15** (setecientos veintiocho millones novecientos ochenta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco colones con 15/100), con el fin de sufragar los costos de la construcción del proyecto de Bono Colectivo “Parque Acosta Activa”, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, según el siguiente detalle:

a) Costos directos e indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ¢677.714.730,83.

b) Costos indirectos por ejecutar por la entidad autorizada, por un monto de ¢23.232.264,50.

c) Gastos de administración de la entidad autorizada, por un monto de hasta el 4% del valor del proyecto, lo cual representa la cantidad de ¢28.037.879,82.

**2.** El plazo para el desarrollo del proyecto es de 390 días naturales, según el siguiente detalle:

• Diseño y tramitología: 100 días naturales.

• Construcción: 200 días naturales.

• Cierre técnico y financiero: 90 días naturales

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

**3.1.** **Entidad Autorizada:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

**3.2 Constructor:** Consorcio Constructora Gonzalo Delgado S.A- Ronald M. Zurcher Arquitectos S.A., con números de cédulas jurídicas 3-101-060618-18 y 3-101-044554-10, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga para la ejecución del proyecto y establecidas en la Licitación Pública 2020LN-000003-00005800001, al amparo del Programa de Bono Colectivo, denominada “Contratación de una persona jurídica para realizar labores de diseño y construcción del proyecto de Bono Colectivo Parque Acosta Activa”. Incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asuma y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**3.4.** **Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía fiduciaria del 6% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual el INVU, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en la Licitación Pública 2020LN-000003-00005800001, al amparo del Programa de Bono Colectivo, denominada “Contratación de una persona jurídica para realizar labores de diseño y construcción del proyecto de Bono Colectivo Parque Acosta Activa”

**3.6** **Plazo:** El plazo es de 390 días naturales, según el siguiente detalle: i) Diseño y tramitología: 100 días naturales; ii) Construcción: 200 días naturales; y iii) Cierre técnico y financiero: 90 días naturales.

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

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

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

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

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

**9.** Deberán atenderse todas las recomendaciones expuestas por el Departamento Técnico en el informe **DF-DT-IN-0189-2021**. En detalle:

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

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

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

d) Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la entidad autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. kilometraje de la inspección según la cantidad de visitas, pruebas de laboratorio, servicio de vigilancia, topografía de campo según la cantidad de visitas).

e) La entidad autorizada deberá vigilar que no se soliciten ampliaciones de plazo injustificadas, y de ser necesario deberá aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DF-OF-0532-2021 del 12 de abril de 2021 – el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0487-2021 de esa misma fecha – la Dirección FOSUVI presenta los resultados del análisis realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para declarar la no objeción a la declaratoria de infructuosidad de la licitación realizada para las obras del proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, ubicado en el cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José.

**Segundo:** Que de conformidad con el análisis realizado por el Departamento Técnico a la información remitida por la entidad autorizada, según consta en el oficio DF-DT-OF-0262-2021, la Administración recomienda lo siguiente:

a) Declarar la no objeción a la declaración de infructuosidad del concurso realizado para el desarrollo de las obras del citado proyecto de Bono Colectivo.

b) Autorizar la contratación directa propuesta por la entidad autorizada, a efectos de evitar mayores contratiempos y así dotar a la comunidad de Tierra Prometida de las obras de infraestructura previstas en el concurso.

c) Solicitar a la entidad autorizada, presentar una propuesta de cronograma del proceso de adjudicación del concurso.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en los informes DF-OF-0532-2021 y DF-DT-OF-0262-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**a)** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la declaración de infructuosidad del concurso realizado por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el desarrollo de las obras del proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida.

**b)** Autorizar la contratación directa propuesta por la entidad autorizada, a efectos de evitar mayores contratiempos y así dotar a la comunidad de Tierra Prometida de las obras de infraestructura previstas en el concurso.

**c)** Solicitar a la entidad autorizada, que presente a este Banco una propuesta de cronograma para el proceso de adjudicación del concurso.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Gerencia General, para que remita la respuesta correspondiente, respecto a lo indicado en el oficio del 26 de marzo de 2021, mediante el cual, la señora Evila Rodríguez Contreras, Vicepresidenta de la Asociación de Desarrollo Integral del territorio indígena Comte Burica, solicita la colaboración de este Banco para resolver los casos de bono que varias familias de esa comunidad están tramitando con la constructora Davivienda y que se encuentran pendientes de aprobación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Gerencia General, para que remita la respuesta correspondiente, respecto a lo indicado en el oficio del 24 de marzo de 2021, mediante el cual, el señor Aurelio Mora Lázaro, Presidente de la Asociación de Desarrollo Integral del territorio indígena Boruca, solicita colaboración para resolver los casos de bono que varias familias de esa comunidad están tramitando con la constructora Davivienda y que se encuentran pendientes de aprobación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Gerencia General, para que valore los razonamientos señalados y emita la resolución correspondiente, con respecto al oficio del 15 de marzo de 2021, mediante el cual, una denunciante presenta reclamo contra la respuesta dada por la Directora del FOSUVI, sobre los hechos denunciados en torno a una serie de irregularidades que, en su criterio, se están dando en el condominio Centauro.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Instruir a la Gerencia General, para que remita la respuesta correspondiente, con respecto a lo indicado en el oficio N° SM-330-2021, del 05 de abril de 2021, mediante el cual, la señora Noemy Chaves Pérez, Secretaria Municipal del cantón de Turrialba, comunica el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de dicho cantón, en su sesión N° 048-2021, del 30 de marzo de 2021, con el que se solicita el apoyo de este Banco para asignar los recursos que permitan del desarrollo del proyecto de vivienda Loma Grande.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°19:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que remita la información correspondiente sobre lo indicado en el escrito del 04 de abril de 2021, mediante el cual, la señora Ramona Morales solicita colaboración para gestionar la escritura de una propiedad que se encuentra a nombre del BANHVI, en el proyecto Bella Vista de Puntarenas y en la que vive desde hace 23 años.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°20:

Instruir a las Direcciones del FONAVI y del FOSUVI, para que cada una en el ámbito de sus competencias, remita la información correspondiente sobre lo indicado en el oficio GG-COOP-055-04-2021, del 08 de abril de 2021, mediante el cual, el Lic. Marvin Villegas Cubero, Gerente General de Coopegrecia R.L., agradece a esta Junta Directiva el otorgamiento de la condición de entidad autorizada y solicita información para gestionar los requerimientos establecidos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°21:

Instruir a la Gerencia General, para que remita la respuesta correspondiente sobre lo expuesto en el escrito del 08 de abril de 2021, mediante el cual, una empresa denunciante manifiesta su disconformidad por los retrasos que, en su criterio, se han dado en la entrega de los documentos solicitados.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°22:

Trasladar a Dirección FOSUVI, para su consideración y la resolución correspondiente, el oficio del 09 de abril de 2021, mediante el cual, la señora Marleny Tatiana Valverde Smith, presenta explicaciones sobre la condición en que habita la casa de su madre y solicita colaboración para que se le otorgue un bono de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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