BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 34-2021**

**DEL 10 DE MAYO DE 2021**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 02:13.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; 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° 31-2021 del 26/04/2021, N° 32-2021 del 29/04/2021 y N° 33-2021 del 06/05/2021.
2. Seguimiento a 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 dos bonos extraordinarios en el proyecto Malinche.
4. Solicitud para modificar el acuerdo de aprobación del financiamiento para el proyecto Malinche VI.
5. Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de aprobación de un caso individual de segundo Bono.
7. Informe sobre el caso del Bono Familiar de Vivienda para la señora Yanira Montes García.
8. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto de vivienda Los Almendros.
9. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto de vivienda Lomas del Valle.
10. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto de vivienda Hojancha.
11. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Shikabá.
12. Solicitud para el cambio de lote y tipo de vivienda en dos casos del proyecto Villas Marcel.
13. Solicitud de corrección al acuerdo sobre la no objeción para el financiamiento de las obras del proyecto Parque Los Chiles.
14. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Agujas.
15. Propuesta de asignación de recursos adicionales para el diseño y construcción de obras de infraestructura comunal en el Asentamiento La Carpio.
16. Solicitud de información sobre los acuerdos que sustentan los informes de la Dirección FOSUVI y respecto a los proyectos de vivienda en terrenos del BANHVI y aquellos pendientes de liquidar.
17. Consultas sobre el marco sancionatorio para las entidades autorizadas y el desarrollo del nuevo Plan Estratégico.
18. Propuesta para valorar el conocimiento de temas extraordinarios en sesiones ordinarias.
19. Comentarios sobre el establecimiento de topes a los bonos del artículo 59, las normas sobre vivienda productiva, el reporte de gestión del BANHVI para la rectoría del Sector Vivienda y el impulso al proyecto de ley para incorporar la variable social en los proyectos de vivienda.
20. Consulta sobre el estado del criterio de legalidad relacionado con el desarrollo de proyectos en terrenos del INVU.
21. Autorización de vacaciones y cambio de jornada de un día al Auditor Interno.
22. Copia de denuncia presentada a la Auditoría Interna, contra un proceso de contratación realizado por el Banco.
23. Escrito de una empresa constructora, manifestando disconformidad con el expediente administrativo que le fue entregado, con respecto a las denuncias presentadas.
24. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance al Plan de Gestión de la Cartera de Crédito, al 31 de marzo de 2021.
25. Oficio de Margarita Vargas Hernández, solicitando el pago de un bono tramitado con la Mutual Cartago.
26. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las jefaturas del Banco, girando instrucciones sobre la presentación de informes a la Junta Directiva.
27. Oficio de María Paula Barrantes Gamboa, reiterando solicitud para que se le apruebe el bono que viene tramitando desde hace dos años.
28. Copia de oficio enviado por el Ministro de Hacienda a la Gerencia General, en relación con la presentación de un presupuesto extraordinario para la aplicación de los recursos pendientes al BANHVI.
29. Copia de oficio enviado por la Ministra de Trabajo y Seguridad Social a la Gerencia General, comunicando la asignación preliminar de recursos presupuestarios del FOSUVI para el año 2022.
30. Oficio de Siboney Aguirre Martínez, solicitando colaboración para que se le apruebe el bono que viene tramitando desde hace tres años con el INVU.
31. Copia de oficio enviado por familias del asentamiento La Esperanza a la señora Ministra de Vivienda, solicitando asesoría y acompañamiento para gestionar un proyecto de vivienda en el terreno que habitan en Mojón de Esparza.
32. Oficio de Álvaro Alpízar Mora, presentando su renuncia al puesto de Subgerente Financiero del BANHVI.
33. Oficio de la Mutual Cartago, remitiendo la versión final del manual de procedimiento para tramitar proyectos de Bono Colectivo.
34. Copia de escrito enviado por Julio Antonio Morúa Martínez a la Asesoría Legal, solicitando colaboración para firmar la escritura de la propiedad adjudicada a una familia en Oscar Felipe de Pavas.
35. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, remitiendo la estructura preliminar de ingresos y gastos para la ejecución de los recursos del FOSUVI asignados para el 2022.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 31-2021 del 26/04/2021, N° 32-2021 del 29/04/2021 y N° 33-2021 del 06/05/2021**

Minuto 01:21 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 31-2021, celebrada el 26 de abril de 2021.

Minuto 10:12 Atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre el plazo para atender el acuerdo N° 8, referido a la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá para reconsiderar la decisión de no tramitar el proyecto Banabat, el señor Gerente General indica que el criterio de la Administración será sometido a la consideración de esta Junta Directiva en la sesión ordinaria de la próxima semana.

Minuto 11:14 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 11:32 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 32-2021, celebrada el 29 de abril de 2021.

Minuto 12:05 Atendiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el plazo para atender el acuerdo N° 1, referido a la contratación de servicios profesionales para los estudios preliminares y el diseño del proyecto Calle Ronda/Aprocaro, el señor Gerente General indica que los términos de referencia para dicha contratación, se estarán sometiendo a la consideración de esta Junta Directiva dentro de los próximos 30 días naturales.

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 13:50 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 33-2021, celebrada el 06 de mayo de 2021.

Minuto 14:16 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Seguimiento a 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 14:33 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*".

La Directora Presidenta comenta que debido a que varios Diputados se encuentran afectados por el Covid-19, hasta el próximo miércoles no se realizarán sesiones del Plenario Legislativo y, por consiguiente, se espera que el jueves se pueda conocer el presupuesto extraordinario que permitirá reintegrar los ¢28.000 millones al BANHVI, en los términos dictaminados por la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios.

Minuto 15:17 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**3° Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios en el proyecto Malinche**

Minuto 15:20 Se conoce el oficio GG-ME-0571-2021 del 30 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0639-2021 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 (un caso en la etapa V y el segundo en la etapa 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 doce temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien 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 ¢60,03 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 19:49 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° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud para modificar el acuerdo de aprobación del financiamiento para el proyecto Malinche VI**

Minuto 20:46 Se conoce el oficio GG-ME-0526-2021 del 23 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0592-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 27-2021, del 12 de abril de 2021, referido a la aprobación de once bonos extraordinarios en el proyecto Malinche VI. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que se propone modificar el citado acuerdo en lo que corresponde al caso del señor Raúl Jesús Angulo García, dado que por una incidencia al momento que la entidad autorizada remitió los expedientes del proyecto Malinche VI, se adjuntó erróneamente el caso de esta familia, la que en realidad forma parte del proyecto Malinche V, ocasionando que se le asignara un lote que no le correspondía. Por consiguiente, solicita eliminar de dicho acuerdo el caso del señor Angulo Garcia, con el fin de que se apruebe su bono en el proyecto Malinche V.

Además, aclara que a raíz de la duda que se presentó sobre este asunto en la sesión 31-2021 del pasado 26 de abril, se verificó la diferencia entre el monto del bono que se indicaba en los informes del Departamento Técnico y de la Dirección FOSUVI, comprobándose que el monto recomendado por la Dirección FOSUVI estaba correcto, dado que en éste el aporte de la familia está ajustado al ingreso per cápita.

Minuto 23:18 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el origen del error que se cometió con esta operación, destacando que no es usual y se le ha hecho ver a la entidad la importancia de mejorar los controles.

Minuto 28:34 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.

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

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

Minuto 30:49 Se conoce el oficio GG-ME-0569-2021 del 30 de abril de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0635-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a la solicitud de 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. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo 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 38:48 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° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de aprobación de un caso individual de segundo Bono**

Minuto 40:05 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0573-2021 del 30 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0636-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor del señor Eliud Pérez Narváez, cédula número 6-0081-0236, cuya propiedad, localizada en el cantón y provincia de Puntarenas, fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso mensual es de ¢82.000,00, proveniente de la pensión que recibe el señor Pérez Narváez. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢7.094.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 40:37 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 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Informe sobre el caso del Bono Familiar de Vivienda para la señora Yanira Montes García**

Minuto 41:07 De conformidad con lo resuelto en la sesión 32-2021 del pasado 29 de abril, se procede a conocer el oficio GG-ME-0597-2021 del 07 de mayo de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 8 de la sesión 68-2020, del 31 de agosto de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0657-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un bono para compra de vivienda a favor de la familia que encabeza la señora Ana Yanira Montes García, cédula de identidad N°5-0359-0067, cuya operación fue formalizada en escritura pública en el año 2009, sin que se haya cancelado el importe del precio de venta a la empresa Constructora Loma de la Península S. A. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo repasa el contenido de la referida propuesta, destacando los siguientes antecedentes y justificaciones para la aprobación del subsidio:

a) El bono fue tramitado en el Banco de Costa Rica en el 2009, a favor de la señora Ana Yanira Montes García, pero no registra haberse aprobado por la Junta Directiva.

b) La finca que fue traspasada a la señora Montes García proviene de una serie de segregaciones que dieron origen al financiamiento de varias soluciones en el proyecto de vivienda denominado Copal, tramitado como llave en mano.

c) El caso fue revisado y cumplió con los requisitos legales para ser aprobado; sin embargo, el caso nunca se aprobó. El Banco de Costa Rica solicitó su anulación y posteriormente, al darse cuenta del error, solicitó su reactivación, misma que fue comunicada mediante oficio DF-OF-0124-2010. A pesar de lo anterior, el caso no tenía acuerdo de aprobación de Junta Directiva y la entidad no solicitó su trámite como caso del proyecto Copal o como caso individual al amparo del artículo 59.

d) El caso fue formalizado por el Banco de Costa Rica, el 09 de abril de 2010, sin contar con el acuerdo de aprobación de la Junta Directiva del BANHVI. Debido a lo anterior, el caso se encuentra en estado anulado.

Además, comenta el criterio que al respecto emitió la Asesoría Legal, luego de la revisión que realizó a este caso junto con la Auditoría Interna, y también se refiere a la improcedencia, en este momento, de establecer responsabilidades sobre el error material que fue cometido desde hace más de diez años.

Minuto 51:51 Los señores Directores proceden a analizar el informe de la Administración, solicitando para ello el criterio de los licenciados Flores Oviedo y Masís Calderón, quienes, junto con la licenciada Camacho Murillo y el señor Gerente General, atienden una serie de consultas y observaciones sobre el origen del error cometido y las acciones que deben tomarse para que este tipo de situaciones irregulares no se vuelvan a cometer.

Y en este sentido, se resuelve acoger la recomendación de la Gerencia General, valorando no solo lo indicado en el informe técnico presentado por la Dirección FOSUVI, sino también lo siguiente: a) que la Asesoría Legal y la Auditoría Interna realizaron el estudio del caso, confirmando el error material cometido en su momento y reconociendo la pertinencia de actuar conforme lo recomienda la Administración; y b) que la Gerencia General estará tomando las medidas que sean necesarias, para que este tipo de errores no se vuelvan a cometer por parte de las entidades autorizadas ni del Banco.

Minuto 88:57 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 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto de vivienda Los Almendros**

Minuto 93:08 Se conoce el oficio GG-ME-0570-2021 del 30 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0637-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para sustituir dos núcleos familiares del proyecto habitacional Los Almendros, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 101-2020 del 23 de diciembre de 2020. 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 94:54 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° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto de vivienda Lomas del Valle**

Minuto 95:35 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0574-2021 del 04 de mayo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0642-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para sustituir dos núcleos familiares del proyecto habitacional Lomas del Valle, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 101-2020 del 23 de diciembre de 2020. 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 97:14 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° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto de vivienda Hojancha**

Minuto 97:52 Se conoce el oficio GG-ME-0568-2021 del 30 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0633-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2015, del 17 de diciembre de 2015. 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 el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59 y es de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 99:37 Se excusa de participar en la discusión y resolución de este tema la Directora Ulibarri Pernús, dado que se trata de un proyecto en el que participó la Fundación Promotora de Vivienda.

Minuto 99:42 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, con la abstención de la Directora Ulibarri Pernús por las razones antes indicadas, resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Shikabá**

Minuto 100:46 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0522-2021 del 23 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0588-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de 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, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone 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 ¢3.644.153,00, que comprende los costos por el aseguramiento de las viviendas, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 102:45 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.

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

**12° Solicitud para el cambio de lote y tipo de vivienda en dos casos del proyecto Villas Marcel**

Minuto 103:42 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0555-2021 del 29 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0612-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a dos familias del proyecto habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

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

Minuto 105:47 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° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Solicitud de corrección al acuerdo sobre la no objeción para el financiamiento de las obras del proyecto Parque Los Chiles**

Minuto 106:50 Se conoce el oficio GG-ME-0601-2021, del 07 de mayo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0656-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una solicitud para modificar el acuerdo N° 4 de la sesión 26-2021, del 08 de abril de 2021, referido a la declaración de la no objeción del BANHVI, para financiar la construcción de obras del proyecto de Bono Colectivo Parque Los Chiles,ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que la propuesta consiste básicamente en modificar los puntos los puntos 2 y 10 de dicho acuerdo, con el fin de corregir el monto de los recursos que para el proyecto serán tomados de los saldos disponibles del 2020.

Minuto 108:43 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 consta en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Solicitud de** **ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Agujas**

Minuto 109:40 Se conoce el oficio GG-ME-0567-2021 del 30 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0634-2021 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 prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Las Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2016 del 07 de noviembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 115:01 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0634-2021. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Propuesta de asignación de recursos adicionales para el diseño y construcción de obras de infraestructura comunal en el Asentamiento La Carpio**

Minuto 115:42 Se conoce el oficio GG-ME-0595-2021, del 07 de mayo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0655-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para asignar recursos adicionales al proyecto de Bono Colectivo La Carpio, por un monto de ¢2.357.345.653,85.

Luego de una introducción al tema por parte del señor Gerente General, la licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando, en resumen, los siguientes aspectos:

a) Existe una iniciativa coordinada a nivel gubernamental, para el desarrollo de obras de mejoramiento urbano del proyecto La Carpio, utilizando los recursos de Bono Colectivo asignados a este Banco y, para ello, desde el año anterior se ha estado trabajando en establecer un convenio de cooperación con UNOPS, para que esta organización actúe como unidad ejecutora en el desarrollo de las obras.

b) Como parte de los procedimientos establecidos, se requiere el refrendo de dicho contrato por parte de la Contraloría General de la Republica, siendo uno de los requisitos del proceso, la presentación de una “Certificación” de disponibilidad presupuestaria del proyecto.

c) A la fecha se cuenta con recursos financieros ingresados a este Banco, parte de los cuales ya fueron aprobados para el trámite del proyecto, y existen otros recursos incorporados en el presupuesto como Compromisos del 2020, que están pendientes de asignar. Se han aprobado ¢2.060,95 millones, de los cuales se han girado ¢83.878.024,92, correspondientes al pago parcial del primer 2% de comisión (¢37.377.524,92) y el levantamiento topográfico por ¢46.500.500,00; por lo tanto, el monto aprobado disponible pendiente de girar es de ¢1.977.075.395,89.

d) Actualmente se tienen dos partidas presupuestarias por ser asignadas, por un monto total de ¢2.357.345.653,85, para el trámite del Proyecto La Carpio: i.- Convenio con el IMAS para el financiamiento de los planos de diseño y constructivos, con un saldo de ¢434,27 millones por ser asignados; y ii.- Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República 2020 para Fase 2 Obras de mejoramiento de La Carpio en La Uruca, por un monto de ¢1.923,07 millones por ser asignados.

e) Conforme con lo anterior, se recomienda aprobar la asignación presupuestaria para el Proyecto de Bono Colectivo de La Carpio, por un monto de ¢2.357.345.653,85, con lo cual se tendría un monto total aprobado de ¢4.418.299.074,66 y un saldo aprobado por girar de ¢4.334.421.049,74. La totalidad de los recursos han efectivamente ingresado a este Banco.

Minuto 128:34 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 consta en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**16° Solicitud de información sobre los acuerdos que sustentan los informes de la Dirección FOSUVI y respecto a los proyectos de vivienda en terrenos del BANHVI y aquellos pendientes de liquidar**

Minuto 145:28 A raíz de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que se le remita a esta Junta Directiva un compendio de todos los acuerdos que utiliza el FOSUVI para realizar sus estudios y reportes, el señor Gerente General indica que en efecto se tiene un inventario de dichos acuerdos, pero va a girar instrucciones a la Dirección FOSUVI para hacer este trabajo por temas y sistematizado, de tal forma que se esté presentando a esta Junta Directiva en el menor plazo posible.

Minuto 150:04 El señor Gerente General avala y también toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que se presente a esta Junta Directiva un detalle sobre la condición de los proyectos a desarrollar o que se estén desarrollando en terrenos del BANHVI, así como de los proyectos que se encuentren pendientes de liquidar. Lo anterior, con el fin de que como producto del análisis de esta información, se pueda valorar la conveniencia de tomar decisiones. En este sentido, se concuerda con el señor Gerente General, en cuanto a la conveniencia de realizar una reunión para iniciar la valoración de este asunto y en la que se ofrecen a participar las Directores Ulibarri Pernús y Pérez Gutiérrez.

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

**17° Consultas sobre el marco sancionatorio para las entidades autorizadas y el desarrollo del nuevo Plan Estratégico**

Minuto 153:01 El señor Gerente General atiende una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la presentación de la propuesta definitiva de marco sancionatorio, y al respecto señala, con el apoyo de la licenciada Masís Calderón, que se han incorporado al documento las observaciones planteadas por el Comité de Auditoría, de tal forma que la propuesta se podría estar conociendo por parte de esta Junta Directiva el próximo 20 de mayo.

Minuto 155:44 Atendiendo otra consulta de la Directora Pérez Gutiérrez sobre la presentación de los resultados de la primera fase del desarrollo del nuevo Plan Estratégico Institucional, el señor Gerente General indica que se están revisando las observaciones realizadas a los lineamientos de dicho plan, para presentarlos a esta Junta Directiva en la tercera semana de este mes de mayo.

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

**18° Propuesta para valorar el conocimiento de temas extraordinarios en sesiones ordinarias**

Minuto 157:14 Considerando que la sesión del pasado jueves 6 de mayo se conocieron asuntos que fueron abarcados en poco tiempo, el Director Pérez Venegas propone que cuando se pueda prever que los asuntos aptos por conocer en una sesión extraordinaria requieran poco tiempo de discusión, se considere la posibilidad de no convocar a sesión extraordinaria y se pospongan para la siguiente sesión ordinaria, y por consiguiente, se evite el gasto que para el Banco, sobre todo en la coyuntura actual, implica la realización de la sesión.

Sobre el particular, tanto la Directora Presidenta como el señor Gerente General avalan dicha propuesta y toman nota para su consideración.

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

**19° Comentarios sobre el establecimiento de topes a los bonos del artículo 59, las normas sobre vivienda productiva, el reporte de gestión del BANHVI para la rectoría del Sector Vivienda y el impulso al proyecto de ley para incorporar la variable social en los proyectos de vivienda**

Minuto 159:51 Atendiendo una consulta de la Directora Chavarría Núñez, secundada por la Directora Ulibarri Pernús, sobre la conveniencia de retomar la discusión de la propuesta para establecer topes a los bonos que se tramitan al amparo del artículo 59, el señor Gerente General explica (minuto 173:25) que este tema se terminará de discutir en comisión el próximo 31 de mayo.

Adicionalmente, la Directora Chavarría Núñez solicita que la Administración emita criterio sobre la posibilidad legal de propiciar un programa de vivienda productiva, dirigido a familias que cuenten con casas financiadas con recursos del FOSUVI y que tengan interés de emprender un pequeño negocio en el mismo inmueble. Al respecto, tanto el señor Gerente General como la licenciada Masís Calderón toman nota de dicho requerimiento.

Minuto 165:35 La Directora Chavarría Núñez le informa a la Directora Presidenta, que según lo conversado con el asistente de la Gerencia General, el reporte de gestión del BANHVI para la rectoría del Sector Vivienda, se le estará remitiendo el próximo mes de junio.

Minuto 166:26 La Directora Presidenta atiende una inquietud de la Directora Chavarría Núñez, sobre las gestiones que se están realizando para impulsar, en conjunto con el Ministerio de Vivienda, el proyecto de ley dirigido a incorporar la variable social en los proyectos de vivienda.

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

**20° Consulta sobre el estado del criterio de legalidad relacionado con el desarrollo de proyectos en terrenos del INVU**

Minuto 176:17 Atendiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el criterio requerido en el acuerdo N° 11 de la sesión 23-2021 del pasado 22 de marzo, referido a la viabilidad legal de los lineamientos para la maduración de proyectos de vivienda en terrenos del INVU, el señor Gerente General señala que el dictamen se estará sometiendo a la consideración de esta Junta Directiva, a más tardar el jueves de la próxima semana.

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

**21° Autorización de vacaciones y cambio de jornada de un día al Auditor Interno**

Minuto 178:26 Se conoce y acoge una solicitud del señor Auditor Interno, para disfrutar de vacaciones el próximo miércoles 12 de mayo, así como para que su jornada laboral del jueves 13 de mayo, se inicie a las 7:00 a.m., con el propósito de participar de una actividad virtual que se realizará entre las 9:00 a.m. y las 10:00 a.m. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Copia de denuncia presentada a la Auditoría Interna, contra un proceso de contratación realizado por el Banco**

Minuto 183:06 Se conoce copia de escrito recibido el 26 de abril de 2021, por medio del cual, una ciudadana presenta a la Auditoría Interna, formal denuncia por la presunta comisión de conductas infractoras del régimen de hacienda pública, dentro de un proceso de contratación administrativo.

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

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

**23° Escrito de una empresa constructora, manifestando disconformidad con el expediente administrativo que le fue entregado, con respecto a las denuncias presentadas**

Minuto 183:19 Se conoce escrito del 26 de abril, mediante el cual, una empresa denunciante manifiesta su inconformidad con el contenido del expediente administrativo, que se le entregó con respecto a las denuncias presentadas.

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

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

**24° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance al Plan de Gestión de la Cartera de Crédito, al 31 de marzo de 2021**

Minuto 183:33 Se conoce copia del oficio GG-OF-0536-2021 del 23 de abril del 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, el informe mensual de avance al Plan de Gestión de la Cartera de Crédito, con corte al 31 de marzo de 2021.

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

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

**25° Oficio de Margarita Vargas Hernández, solicitando el pago de un bono tramitado con la Mutual Cartago**

Minuto 183:42 Se conoce oficio del 29 de abril de 2021, mediante el cual, la señora Margarita Vargas Hernández, solicita colaboración para que se le asignen recursos al Bono de Vivienda que tramitó con MUCAP y que se encuentra pendiente de pago.

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

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

**26° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las jefaturas del Banco, girando instrucciones sobre la presentación de informes a la Junta Directiva**

Minuto 183:58 Se conoce copia del oficio GG-ME-0560-2021, del 29 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a las jefaturas del Banco, instrucciones con respecto a la presentación de informes a la Junta Directiva.

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

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

**27° Oficio de María Paula Barrantes Gamboa, reiterando solicitud para que se le apruebe el bono que viene tramitando desde hace dos años**

Minuto 184:06 Se conoce escrito del 4 de mayo de 2021, mediante el cual, la señora María Paula Barrantes Gamboa, reitera solicitud de colaboración para la aprobación del Bono que ha venido tramitando desde hace dos años.

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

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

**28° Copia de oficio enviado por el Ministro de Hacienda a la Gerencia General, en relación con la presentación de un presupuesto extraordinario para la aplicación de los recursos pendientes al BANHVI**

Minuto 184:19 Se conoce copia del oficio DM-0385-2021 del 28 de abril de 2021, mediante el cual el señor Elian Villegas Valverde, Ministro de Hacienda, remite explicaciones sobre la necesidad de presentar un presupuesto extraordinario para la aplicación de los recursos pendientes al BANHVI por ¢28.000 millones.

Minuto 186:20 Al respecto, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de los siguientes comentarios:

1.-) El señor Ministro fundamenta su respuesta, como eje central, que no existía una norma expresa que autorizara a la Asamblea Legislativa, a aprobar una transferencia de capital vía MIVAH, debido a que en la Ley 7052, según el Ministro de Hacienda, lo que se establece en el inciso a) es que los recursos del FOSUVI provienen del FODESAF. Sin embargo, el mismo artículo 46 de la Ley 7052, contradice y hecha por la borda la argumentación del señor Ministro, cuando en el inciso c) –que omite el Ministro de Hacienda– establece que el FOSUVI también está constituido por “*las donaciones y otros aportes de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros*”. Y de ahí que, por supuesto, tiene asidero legal la partida presupuestaria extraordinaria que aprobó la Asamblea Legislativa, al estar constituida de una transferencia vía MIVAH, sea por donación o concibiéndose como un aporte, pues cualquiera de las dos formas contradice entonces lo señalado por el señor Ministro.

2.-) Si bien el inciso a) de esa misma norma, ciertamente establece el presupuesto ordinario del FOSUVI con recursos del FODESAF, debido a que en el Presupuesto Ordinario 2021 se proponía rebajar ¢48.000 millones al FOSUVI, la Asamblea Legislativa decidió compensar esa propuesta de caída en el presupuesto ordinario, con la restitución de ¢28.000 millones a través de una partida extraordinaria vía MIVAH, según atribución del legislador. De ahí que estima que tampoco tiene cabida lo señalado por el señor Ministro en su oficio, que es fundamentalmente la misma interpretación legal que, tal y como se lo señaló al Gerente General, era una interpretación personal y que fue remitida en la motivación de la modificación presupuestaria remitida a la Asamblea Legislativa.

3.-) Con base en lo anteriormente expuesto, reitera que efectivamente no había necesidad de dilatar el traslado de los recursos, siendo que incluso la misma Contraloría General de la República señaló que el error material podía enmendarse vía Decreto Ejecutivo, como lo establece el artículo 45 inciso b) de la Ley de la Administración Financiera y presupuestos Públicos.

Minuto 190:04 En esta misma línea de ideas, la licenciada Masis Calderón hace ver que el criterio que emitió la Asesoría Legal, para efectos de presentar la consulta a la Procuraduría General de la República, menciona el artículo 46, incisos a) y c) de la Ley 7052, así como el artículo 34 de dicha Ley, que se refiere a los fondos por los que está constituido el patrimonio del BANHVI, y dentro de los cuales están los aportes al FOSUVI y específicamente la norma menciona que también están constituidos, entre otros, por las asignaciones de capital posteriores que el Estado y los organismos nacionales o internacionales , y otras personas físicas y jurídicas, entreguen en cualquier forma al BANHVI. Y en cuanto a la coletilla, señala que se obtuvo una opinión jurídica de la Procuraduría General de la República, de la que se desprende que cuando se da la discusión en la Asamblea Legislativa y efectivamente se hace una identificación del destino de los recursos de la partida, entonces efectivamente la corrección se hace vía decreto y no por otra ley de presupuesto.

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

**29° Copia de oficio enviado por la Ministra de Trabajo y Seguridad Social a la Gerencia General, comunicando la asignación preliminar de recursos presupuestarios del FOSUVI para el año 2022**

Minuto 184:32 Se conoce copia del oficio Mtss-DMT-OF-535-2021 del 30 de abril de 2021, mediante el cual, la señora Silvia Lara Poveda, Ministra de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, comunica la asignación preliminar de recursos presupuestarios del FOSUVI para el año 2022.

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

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

**30° Oficio de Siboney Aguirre Martínez, solicitando colaboración para que se le apruebe el bono que viene tramitando desde hace tres años con el INVU**

Minuto 184:42 Se conoce oficio del 19 de abril de 2021, mediante el cual, la señora Siboney Aguirre Martínez, solicita colaboración para que se le apruebe el Bono de Vivienda, que tres años de estarlo tramitando con el INVU.

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

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

**31° Copia de oficio enviado por familias del asentamiento La Esperanza a la señora Ministra de Vivienda, solicitando asesoría y acompañamiento para gestionar un proyecto de vivienda en el terreno que habitan en Mojón de Esparza**

Minuto 185:00 Se conoce copia de oficio del 29 de abril de 2021, mediante el cual, beneficiarios del proyecto Asentamiento La Esperanza, solicita asesoría y acompañamiento para gestionar un proyecto de vivienda en el terreno que habitan en Mojón de Esparza.

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

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

**32° Oficio de Álvaro Alpízar Mora, presentando su renuncia al puesto de Subgerente Financiero del BANHVI**

Minuto 185:15 Se conoce oficio del 04 de mayo de 2021, mediante el cual el señor Alvaro Alpízar Mora, presenta su renuncia al puesto de Subgerente Financiero a partir del 14 de mayo de 2021.

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

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

**33° Oficio de la Mutual Cartago, remitiendo la versión final del manual de procedimiento para tramitar proyectos de Bono Colectivo**

Minuto 185:27 Se conoce el oficio GG-059-2021 del 04 de mayo de 2021, mediante el cual, la señora Eugenia Meza Montoya, Gerente General de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, remite la versión definitiva del manual de procedimiento para la tramitación de proyectos de Bono Colectivo, contemplando las observaciones planteadas por el BANHV.I

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

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

**34° Copia de escrito enviado por Julio Antonio Morúa Martínez a la Asesoría Legal, solicitando colaboración para firmar la escritura de la propiedad adjudicada a una familia en Oscar Felipe de Pavas**

Minuto 185:38 Se conoce copia de escrito del 7 de mayo de 2021, mediante el cual el Lic. Julio Antonio Morúa Martínez, reitera solicitud de colaboración a la Asesoría Legal, para proceder con la firma de la escritura de una propiedad que le adjudicaron una familia en Oscar Felipe de Pavas.

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

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

**35° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, remitiendo la estructura preliminar de ingresos y gastos para la ejecución de los recursos del FOSUVI asignados para el 2022**

Minuto 185:53 Se conoce copia del oficio GG-OF-0592-2021, del 6 de mayo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le remite a la Licda. Silvia Lara Povedano, Ministra de Trabajo y Seguridad Social, la estructura preliminar de ingresos y gastos, para la ejecución de los recursos del FOSUVI asignados para el 2022.

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

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

Minuto 194:52 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 34-2021**

**DEL 10 DE MAYO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**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 (etapas V y 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-1033-2020, DF-DT-IN-1055-2020 y DF-DT-ME-1063-2020, 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-0639-2021 del 30 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0571-2021, 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, los datos de los 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-0639-2021, 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 (etapas V y VI), 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 ¢60.063.329,98 (sesenta millones sesenta y tres mil trescientos veintinueve colones con 98/100), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N° de lote | Jefe de familia | Cédula | Propiedad Folio Real | Monto Inmueble (¢) | Gastos de Formalización (¢) | GF a financiar por BANHVI (¢) | Aporte familiar (¢) | Monto del Bono (¢) |
| 5, Malinche V | Rosa Ángela Rodríguez Guzmán | 5-0362-0051 | 5-230112-000 | 29.544.934,09 | 679.932,47 | 611.939,47 | 67.993,27 | 30.156.873,56 |
| 28, Malinche VI | Génesis Eliza Gutiérrez Calderón | 5-0410-0760 | 5-237308-000 | 29.431.856,12 | 678.000,44 | 474.600,31 | 203.400,13 | 29.906.456,43 |

**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 atenderse todas las recomendaciones planteadas por el asesor legal de la entidad autorizada, en los informes del proyecto Malinche, etapas V y VI.

**12.** Deberán acatarse las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico, en los informes DF-DT-IN-1055-2020 y DF-DT-IN-0229-2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0526-2021, del 23 de abril de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0592-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 27-2021, del 12 de abril de 2021, referido a la aprobación de once bonos extraordinarios en el proyecto Malinche VI, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

**Segundo:** Que en el citado informe DF-OF-0592-2021, la Dirección FOSUVI expone que se requiere modificar lo resuelto en el caso de la familia que encabeza el señor Raúl Jesús Angulo García, dado que por una incidencia al momento que la entidad autorizada remitió los expedientes del proyecto Malinche VI, se adjuntó erróneamente el caso de esta familia, la que en realidad forma parte del proyecto Malinche V, ocasionando que se le asignara un lote que no le correspondía. Por consiguiente, se solicita eliminar de dicho acuerdo el caso del señor Angulo Garcia, con el fin de que se apruebe su bono en el proyecto Malinche V.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según los términos planteados en el informe DF-OF-0592-2021 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 27-2021, del 12 de abril de 2021, referido a la aprobación de once bonos extraordinarios en el proyecto Malinche VI, para eliminar el caso del señor Raúl Jesús Angulo García, cédula 2-0778-0073, a quien se le aprueba un subsidio en el proyecto Malinche V, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Jefe de familia | Cédula | Propiedad Folio Real | Monto Inmueble (¢) | Gastos de Formalización (¢) | GF a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) |
| Raúl Jesús Angulo García  | 2-0778-0073 | 5-237316-000 | 31.539.450,00 | 714.019,19 | 642.617,27 | 32.182.067,27 |

**2)** Aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢2.140.010,76 (dos millones ciento cuarenta mil diez colones con 76/100), con el objetivo de reconocer la diferencia del monto aprobado en el acuerdo N° 2 de la sesión 27-2021 y el costo real de la solución habitacional, según lo indicado en el informe DF-DT-IN-1055-2020, del Departamento Técnico del BANHVI.

**3)** Deberán acatarse todas las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico, en informe DF-DT-IN-1055-2020, con respecto al proyecto Malinche V.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0569-2021 del 30 de abril de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0635-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de 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-0635-2021.

**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-0635-2021 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 (¢)** |
| Nayda Niñoska Barba Obando | 155811-313110 | 4-265428 | Sarapiquí | CVE | No aplica | 14.500.000,00 | 228.928,01 | 485.000,00 | 14.756.071,99 |
| María Eugenia Rojas Pérez | 1-1742-0207 | 2-568965 | Orotina | CLCV | 9.000.000,00 | 12.765.914,72 | 134.931,00 | 449.770,00 | 22.080.753,72 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |

**2)** En el caso que incluye 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°4:

**Considerando:Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor del señor Eliud Pérez Narváez, cédula número 6-0081-0236, cuya propiedad, localizada en el cantón y provincia de Puntarenas, fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso mensual es de ¢82.000,00, proveniente de la pensión que recibe el señor Pérez Narváez.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0636-2021 del 30 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0573-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢7.094.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado segundo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda, para construcción de vivienda en lote propio, por un monto de ¢7.094.000,00 (siete millones noventa y cuatro mil colones) a favor del señor Eliud Pérez Narváez, cédula número 6-0081-0236,actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar por ¢83.395,30 permitirá construir una vivienda con un área de 42,50 m² y con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢6.951.746,67), en el lote con folio real #6-70515, ubicado en el distrito Lepanto del cantón y provincia de Puntarenas; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢225.648,63.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque al momento de la formalización, la 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, no subsidiados por el BANHVI, serán asumidos por el beneficiario.

**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 GG-ME-0597-2021, del 07 de mayo de 2021 y atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 8 de la sesión 68-2020, del 31 de agosto de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0657-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un bono para compra de vivienda a favor de la familia que encabeza la señora Ana Yanira Montes García, cédula de identidad N°5-0359-0067, cuya operación fue formalizada en escritura pública en el año 2009, sin que se haya cancelado el importe del precio de venta a la empresa Constructora Loma de la Península S. A.

**Segundo:** Que para sustentar la indicada propuesta, la Dirección FOSUVI señala, en resumen, las siguientes circunstancias y justificaciones:

a) El bono fue tramitado en el Banco de Costa Rica en el 2009, a favor de la señora Ana Yanira Montes García, pero no registra haberse aprobado por la Junta Directiva.

b) La finca que fue traspasada a la señora Montes García, proviene de una serie de segregaciones que dieron origen al financiamiento de varias soluciones en el proyecto de vivienda denominado Copal, tramitado como llave en mano.

c) El caso fue revisado y cumplió con los requisitos legales para ser aprobado; sin embargo, el caso nunca se aprobó. El Banco de Costa Rica solicitó su anulación y posteriormente, al darse cuenta del error, solicitó su reactivación, misma que fue comunicada mediante oficio DF-OF-0124-2010.

d) A pesar de lo anterior, el caso no tenía acuerdo de aprobación de Junta Directiva y la entidad no solicitó su trámite como caso del proyecto Copal o como caso individual al amparo del artículo 59.

d) El caso fue formalizado por el Banco de Costa Rica, el 09 de abril de 2010, sin contar con el acuerdo de aprobación de la Junta Directiva del BANHVI y, debido a lo anterior, el caso se encuentra en estado anulado.

**Tercero:** Que por otra parte, se tiene que como producto del análisis realizado por parte de la Auditoría Interna y la Asesoría Legal en torno a este caso, la Asesoría Legal ha señalado, en lo conducente, lo siguiente:

“Antecedentes:

1. El caso fue ingresado y revisado por la Dirección Fosuvi en el 2009. De la revisión se concluye que la señora Montes cumplía con los requisitos legales para ser beneficiaria del bono familiar de vivienda y el expediente podía ser trasladado a la Junta Directiva del BANHVI para su debida aprobación. Sin embargo, el caso nunca fue remitido a nuestra Junta Directiva.

2. Según se desprende de un correo de fecha 04 de junio de 2010 del señor William Villavicencio Masis, del Centro de Soporte Operativo Vivienda de Interés Social del BCR; por un error material el BCR solicita al Departamento de Análisis y Control, anular el caso de la señora Montes. Al percatarse del error, procede a solicitarle al BANHVI la reactivación del caso.

3. Mediante el oficio DF-OF-0124-2010, el Departamento de Análisis y Control del BANHVI, procede con la reactivación del caso.

4. Estando el caso en situación de Emitida en el Sistema de Vivienda, el BCR procede con la formalización del caso en escritura pública. El vendedor del inmueble y la señora Montes suscriben escritura de compraventa y formalización del bono, el día 09 de abril de 2010. El inmueble queda inscrito en el Registro Inmobiliario a favor de la señora Montes el 14 de abril de 2010.

5. Posteriormente, el 15 de abril de 2010 el Departamento de Análisis y Control, procede anular nuevamente el caso debido a que el caso nunca subió a Junta Directiva y no fue aprobado.

**Análisis y Recomendación Asesoría Legal:**

Se logra determinar la voluntad de la Administración en cuanto la Dirección Fosuvi, en su momento revisó el caso y concluyó que la señora Montes calificaba para ser beneficiaria del bono familiar de vivienda y recomendaba su aprobación por parte de la Junta Directiva. La omisión de ser elevado a Junta constituye un error material, que en apego a lo señalado en el artículo 157 Ley General de la Administración Pública, es deber de la Administración Activa, que al momento en que determine la existencia de un error en su accionar, proceda a rectificarlo por el mecanismo que determine conveniente.

“Artículo 157: En cualquier tiempo podrá la Administración rectificar los errores materiales o de hecho y los aritméticos.”

Analizado lo anterior concluimos que el mecanismo más apropiado para rectificar el error cometido por la administración consiste en presentar el caso nuevamente a la Junta Directiva, para su valoración y aprobación. Una vez aprobado, proceda la Dirección FOSUVI con el pago respectivo a la empresa constructora, cuyo reclamo está aún pendiente de resolver.

No vemos procedente el adendar alguno de los acuerdos que se emitieron en su momento para el proyecto COPAL ya que en ninguno de ellos se encontraba incluido por parte del FOSUVI el nombre de doña Ana Yanira.

En el nuevo acuerdo se hará ver que no procede la formalización en escritura pública, debido a que a la señora Montes Garcia, desde el 14 de abril del 2010 tiene el inmueble inscrito a su nombre e impuestas limitaciones del SFNV.

Con relación al estado dentro del sistema de vivienda, lo que procede es que el (sic) Dirección FOSUVI revierta la anulación, cambie el estado a Aprobado y proceda con el pago correspondiente.”

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la Administración, valorando no solo las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI en el citado informe DF-OF-0657-2021, sino también lo siguiente: a) que tanto la Asesoría Legal como la Auditoría Interna realizaron el estudio del caso, y han confirmado el error material cometido en su momento, reconociendo además la conveniencia de actuar conforme lo recomienda la Administración; y b) que la Gerencia General ha manifestado que estará tomando las medidas que sean necesarias, para que este tipo de errores no se vuelvan a cometer por parte de las entidades autorizadas ni del Banco.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un bono familiar de vivienda a favor de la familia que encabeza la señora Ana Yanira Montes García, cédula de identidad N°5-0359-0067, para compra de vivienda existente, por la suma de ¢9.512.338,00 (nueve millones quinientos doce mil trescientos treinta y ocho colones).

**2)** No procede la formalización del bono en escritura pública, dado que, desde el 09 de abril del 2010, la señora Ana Yanira Montes García ha estado en dominio del inmueble folio real 172125, del partido de Guanacaste y, además, desde el 14 de abril del 2010, la señora Montes García tiene el inmueble inscrito a su nombre e impuestas las limitaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3)** Con respecto al estado de la operación en el sistema de vivienda, la Dirección FOSUVI deberá revertir la anulación del bono, cambiar el estado a Aprobado y proceder con el pago correspondiente a la empresa Lomas de la Península S.A., para lo cual la entidad autorizada deberá aplicar el procedimiento de cobro correspondiente.

**4)** La Administración deberá comunicar a las autoridades del Banco de Costa Rica, sobre las circunstancias que se han dado en este caso y las acciones que han debido tomarse para subsanar el error cometido, y deberá recordar a las entidades autorizadas, su responsabilidad de velar porque todas las formalizaciones de bonos al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, cuenten con el respaldo de un acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, conforme lo establecido en dicha norma legal.

**5)** La Administración deberá considerar la recomendación planteada por la Asesoría Legal, en cuanto a revisar los procedimientos que aplica el Banco, para aprobar, emitir y formalizar los bonos de vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, con el propósito de identificar e implementar mejores controles, que impidan la repetición del error al cual se refiere la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 101-2020 del 23 de diciembre de 2020, esta Junta Directiva otorgó a Coopealianza R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de 57 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Los Almendros, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio GG-484-2021, del 03 de febrero de 2021, Coopealianza R.L. 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-0637-2021 del 30 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0570-2021, de esa misma fecha– 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-0637-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Los Almendros:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Yesenia Rojas Vindas | 6-0300-0306 | Ramón Gilberto Cascante Mora | 6-0396-0512 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Los Almendros:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| José Ángel Sáenz Mora | 6-0379-0455 | Walter Aguirre Solís | 6-0165-0786 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 101-2020 del 23 de diciembre de 2020, esta Junta Directiva otorgó a Coopealianza R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de 48 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Lomas del Valle, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José.

**Segundo:** Que por medio del oficio GG-483-2021, del 03 de febrero de 2021, Coopealianza R.L. 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-0642-2021 del 04 de mayo de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0574-2021, de esa misma fecha– 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-0642-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Lomas del Valle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Yadira Mora Navarro | 1-0598-0447 | Marjorie Flores Alarcón | 155826954136 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Lomas del Valle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Esteban de Jesús Arguedas Abarca | 1-1429-0828 | Yesenia María Castillo Montero | 1-0937-0047 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2015, del 17 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio DHP-UPH-087-2021 del 13 de abril de 2021, el INVU ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0633-2021 del 30 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0568-2021, 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 planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0633-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora Marta Yolanda López Orias, cédula N° 5-0292-0078, como beneficiaria del proyecto Hojancha, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza el señor Maikol Matarrita Vargas, con cédula N° 5-0399-0547.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0522-2021 del 23 de abril de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0588-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de 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, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢3.644.153,00, que comprende los costos por el aseguramiento de las viviendas, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Administración en el informe DF-OF-0588-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Shikabá, un financiamiento adicional por la suma de **¢3.644.153,00** (tres millones seiscientos cuarenta y cuatro mil ciento cincuenta y tres colones), para sufragar costos asociados a las pólizas de aseguramiento de las viviendas del proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0588-2021 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Dicho monto será liquidable contra el aval del fiscal de inversión y la entidad autorizada, según el proceso de formalización.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

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

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

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0612-2021 del 28 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0555-2021, del 29 de abril del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha mutual, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0612-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar el cambio de lotes y la modificación al tipo de vivienda, para las familias que encabezan los señores Carmen María Ortiz Ramírez y Roberto Benjamín Bellido Bellido, en el proyecto habitacional Villas Marcel, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0612-2021 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo N° 4 de la sesión 26-2021, del 08 de abril de 2021, esta Junta Directiva declaró la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, para financiar la construcción de obras del proyecto de Bono Colectivo “Parque Los Chiles”,ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0656-2021, del 07 de mayo de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0601-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI solicita modificar los puntos 2 y 10 de dicho acuerdo, con el fin de corregir el monto de los recursos que para el proyecto serán tomados de los saldos disponibles del 2020.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0656-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar los puntos 2 y 10, inciso g), del acuerdo N° 4 de la sesión 26-2021, del 08 de abril de 2021, referidos a las condiciones del financiamiento para el proyecto de Bono Colectivo Parque Los Chiles,para que se lean de siguiente forma:

“El saldo pendiente por financiar del proyecto Parque Los Chiles, por el monto de ₡36.907.038,67 (treinta y seis millones novecientos siete mil treinta y ocho colones con 67/100), se tomará de los saldos disponibles del año 2020.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-519-DC-2021 del 21 de abril de 2021, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Las Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2016 del 07 de noviembre de 2016.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0634-2021 del 30 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0567-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de cuatro meses al respectivo contrato de administración de recursos.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0634-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación de cuatro meses al plazo del proyecto habitacional Las Agujas, a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos. Este plazo incluye la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0595-2021, del 07 de mayo de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0655-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para asignar recursos adicionales al proyecto de Bono Colectivo La Carpio, por un monto de ¢2.357.345.653,85.

**Segundo:** Que para sustentar dicha propuesta, la Dirección FOSUVI señala en el citado informe, en resumen, lo siguiente:

a) Existe una iniciativa coordinada a nivel gubernamental, para el desarrollo de obras de mejoramiento urbano del proyecto La Carpio, utilizando los recursos de Bono Colectivo asignados a este Banco y, para ello, desde el año anterior se ha estado trabajando en establecer un convenio de cooperación con UNOPS, para que esta organización actúe como unidad ejecutora en el desarrollo de las obras.

b) Como parte de los procedimientos establecidos, se requiere el refrendo de dicho contrato por parte de la Contraloría General de la Republica, siendo uno de los requisitos del proceso, la presentación de una “Certificación” de disponibilidad presupuestaria del proyecto.

c) A la fecha se cuenta con recursos financieros ingresados a este Banco, parte de los cuales ya fueron aprobados para el trámite del proyecto, y existen otros recursos incorporados en el presupuesto como Compromisos del 2020, que están pendientes de asignar. Se han aprobado ¢2.060,95 millones, de los cuales se han girado ¢83.878.024,92, correspondientes al pago parcial del primer 2% de comisión (¢37.377.524,92) y el levantamiento topográfico por ¢46.500.500,00; por lo tanto, el monto aprobado disponible pendiente de girar es de ¢1.977.075.395,89.

d) Actualmente se tienen dos partidas presupuestarias por ser asignadas, por un monto total de ¢2.357.345.653,85, para el trámite del Proyecto La Carpio: i.- Convenio con el IMAS para el financiamiento de los planos de diseño y constructivos, con un saldo de ¢434,27 millones por ser asignados; y ii.- Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República 2020 para Fase 2 Obras de mejoramiento de La Carpio en La Uruca, por un monto de ¢1.923,07 millones por ser asignados.

e) Conforme con lo anterior, se recomienda aprobar la asignación presupuestaria para el Proyecto de Bono Colectivo de La Carpio, por un monto de ¢2.357.345.653,85, con lo cual se tendría un monto total aprobado de ¢4.418.299.074,66 y un saldo aprobado por girar de ¢4.334.421.049,74. La totalidad de los recursos han efectivamente ingresado a este Banco.

**Tercero:** Que esta Junta estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según se detalla en el informe DF-OF-0655-2021 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar la asignación presupuestaria para el proyecto de Bono Colectivo La Carpio, por un monto de ¢2.357.345.653,85 (dos mil trescientos cincuenta y siete millones, trescientos cuarenta y cinco mil seiscientos cincuenta y tres colones con 85/100).

**2)** Con esta asignación se tiene un monto total aprobado para dicho proyecto, de ¢4.418.299.074,66 (cuatro mil cuatrocientos dieciocho millones doscientos noventa y nueve mil setenta y cuatro colones con 66/100), y un saldo aprobado por girar de ¢4.334.421.049,74 (cuatro mil trescientos treinta y cuatro millones, cuatrocientos veintiún mil cuarenta y nueve colones con 74/100). La totalidad de dichos recursos han ingresado a este Banco.

**3)** Deberá elaborarse la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria, conforme el requerimiento de la Contraloría General de la República.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que disfrute de vacaciones el próximo miércoles 12 de mayo, así como para que su jornada laboral del jueves 13 de mayo, se inicie a las 7:00 a.m., con el propósito de participar de una actividad virtual que se realizará entre las 9:00 a.m. y las 10:00 a.m.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Solicitar a la Auditoría Interna, que realice la investigación correspondiente sobre lo indicado en el escrito recibido el 26 de abril de 2021, por medio del cual, una ciudadana presenta a esa Auditoría Interna, formal denuncia por la presunta comisión de conductas infractoras del régimen de hacienda pública, dentro de un proceso de contratación administrativa.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Gerencia General, para que valore y remita la respuesta correspondiente, sobre lo indicado en el escrito del 26 de abril, mediante el cual, una empresa denunciante manifiesta su inconformidad, con el contenido del expediente administrativo que se le entregó por parte de la Administración, con respecto a las denuncias presentadas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que investigue y remita la respuesta correspondiente, con respecto a lo indicado en el oficio del 29 de abril de 2021, mediante el cual, la señora Margarita Vargas Hernández, solicita colaboración para que se le asignen recursos al Bono que tramitó con la MUCAP y que se encuentra pendiente de pago.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que investigue y remita la respuesta correspondiente, con respecto a lo indicado en el escrito del 4 de mayo de 2021, mediante el cual, la señora María Paula Barrantes Gamboa, reitera solicitud de colaboración para la aprobación del Bono que ha venido tramitando desde hace dos años.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°19:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que investigue y remita la respuesta correspondiente, con respecto a lo indicado en el oficio del 19 de abril de 2021, mediante el cual, la señora Siboney Aguirre Martínez, solicita colaboración para que se le apruebe el Bono que tiene tres años de estarlo tramitando en el INVU.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°20:

Aceptar la renuncia presentada por el señor Álvaro Alpízar Mora, según oficio del 04 de mayo de 2021, al puesto de Subgerente Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda, hasta el 14 de mayo de 2021. Se le agradecen al señor Alpízar Mora los servicios brindados a la institución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°21:

Instruir a la Asesoría Legal, para que realice las acciones pertinentes sobre lo indicado en el escrito del 7 de mayo de 2021, mediante el cual, el Lic. Julio Antonio Morúa Martínez, reitera solicitud de colaboración por parte de la Asesoría Legal, para proceder con la firma de la escritura de una propiedad que le adjudicaron a una familia en la comunidad de Oscar Felipe de Pavas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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