BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 40-2021**

**DEL 31 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 08:33.

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 del acta N° 38-2021 del 24/05/2021.
2. Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios en el proyecto San José de Upala.
3. Solicitud de anulación de tres bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud para sustituir dos beneficiarios y otorgar financiamiento adicional para gastos de formalización en dos casos delproyecto Cocales de Duacarí.
5. Solicitud de no objeción a la declaratoria de infructuosidad de la licitación y reinicio de contratación para las obras del proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo.
6. Informe sobre el vencimiento de la constancia de la capacidad hídrica por parte de la ASADA de Carmen Lyra, del proyecto Juan Pablo II.
7. Informe anual de riesgos del período 2020.
8. Informe de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al primer trimestre de 2021.
9. Consultas sobre el avance del plan estratégico, el estado del proyecto Astúa Pirie y el nombramiento del asesor jurídico externo de la Junta Directiva y de los subgerentes, y los proyectos informáticos.
10. Solicitud con respecto a la consulta que se realizará la Procuraduría General de la República, sobre la aplicación del artículo 73 bis de la Ley 7052.
11. Información sobre el avance del proyecto OPTIMUS y del plan de acción de la auditoría externa.
12. Informe sobre reunión para promover un programa de vivienda productiva.
13. Información sobre contratación del asesor jurídico y la publicación del presupuesto extraordinario de la República.
14. Comunicación del Auditor Interno sobre ausencia en próximas sesiones.
15. Oficio del Banco de Costa Rica, solicitando información sobre la posibilidad de ampliar el presupuesto para bonos a familias de ingresos medios.
16. Oficio de Krissy Rivera Arroyo, presentando recurso de apelación contra el rechazo a su solicitud de bono.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, solicitando plazo adicional para remitir informe sobre la atención de las debilidades señaladas por la Auditoría Externa de Tecnologías de Información.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de un error material contenido en el acuerdo de aprobación de un bono extraordinario.
19. Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a un grupo de vecinos de la comunidad de María Auxiliadora de Sarchí Norte, con respecto al proyecto Las Trojas.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance del plan de acción para atender recomendaciones de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Ministra de Trabajo y Seguridad Social, remitiendo el plan presupuesto de los programas a financiar con recursos del FODESAF en el año 2022.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N° 38-2021 del 24/05/2021**

Minuto 01:29 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 38-2021, celebrada el 24 de mayo de 2021.

Minuto 09:03 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios en el proyecto San José de Upala**

Minuto 10:06 Se conoce el oficio GG-ME-1545-2020 del 25 de diciembre de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 86-2020, del 02 de noviembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1519-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene información adicional sobre los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopenae R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 29 viviendas en el proyecto habitacional San José de Upala, ubicado en el distrito San José del cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 29 familias que habitan en situación 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 cuatro temas, se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, quien presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de Coopenae R.L., así como las características de este proyecto habitacional y su entorno, destacado que con estos casos se dará solución habitacional a tres familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad. Destaca luego la arquitecta Salas, las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación de la solicitud de la entidad autorizada, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢52,9 millones para las tres viviendas, para un Bono promedio de ¢17,6 millones.

Minuto 15:54 La Directora Pérez Gutiérrez se manifiesta en contra de aprobar el financiamiento requerido, argumentando que, tal y como lo señaló cuando se aprobaron los primeros 29 casos de este proyecto, desde su punto de vista, este fraccionamiento es prematuro para el desarrollo urbano de la zona y no va a contribuir para una buena organización del espacio habitacional.

Minuto 16:20 De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva, con el voto negativo de la Directora Pérez Gutiérrez por las razones antes apuntadas, resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de anulación de tres bonos extraordinarios individuales**

Minuto 17:39 Se conoce el oficio GG-ME-0697-2021 del 27 de mayo de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0754-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para anular tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a favor de las familias que encabezan las siguientes personas: Hilario Hernández Aguilar, cédula N° 155822563106; Grisey Corea Solano, cédula N° 2-0610-0707; y Vera Ortiz Godínez, cedula N° 6-0202-0199, aprobados, respectivamente, por medio de los acuerdos N° 2 de la sesión 38-2019 del 20/05/2019, N° 5 de la sesión 70-2019 del 09/09/2019 y N° 2 de la sesión 23-2020 del 23/05/2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud del Banco de Costa Rica, por cuanto, en resumen, en los casos del señor Hilario Hernández y la señora Vera Ortiz, se trataron de localizar sin obtener respuesta, no han tramitado consultas sobre el estado de los mismos y no muestran interés, por cuanto los casos no van a ser formalizados por la entidad, además del largo período de tiempo que ha transcurrido; y en el caso de la señora Grisey Corea, el vendedor no va a renovar la opción de compraventa.

Minuto 20:49 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 toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud para** **sustituir dos beneficiarios y otorgar financiamiento adicional para gastos de formalización en dos casos del proyecto Cocales de Duacarí**

Minuto 22:27 Se conoce el oficio GG-ME-0053-2021 del 15 de enero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0097-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para sustituir dos beneficiarios y financiar gastos de formalización en dos casos del proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir dos núcleos familiares, como consecuencia del desinterés por parte de los beneficiarios originales; y b) otorgar un financiamiento adicional por la suma de ¢707.419,64 para completar el monto correspondiente a los gastos de formalización de los nuevos dos beneficiarios.

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, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Minuto 25:52 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° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de no objeción a la declaratoria de infructuosidad de la licitación y reinicio de contratación para las obras del proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo**

Minuto 26:38 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente asunto; y se procede a conocer el oficio conoce el oficio GG-ME-0699-2021 del 27 de mayo de 2021, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0782-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para declarar la no objeción a la declaratoria de infructuosidad de la licitación realizada y reiniciar la respectiva contratación de las obras del proyecto de Bono Colectivo Parque Recreativo Jorge Debravo, ubicado en el cantón de Turrialba, provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General. La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la MUCAP, concluyendo que la Administración recomienda lo siguiente:

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

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

c) Solicitar a la entidad autorizada, presentar una propuesta de cronograma del proceso de adjudicación del concurso, una vez que sean recibidas las ofertas de éste.

Tanto la arquitecta Salas Rodríguez, como los funcionarios Castro Miranda y Masís Calderón, atienden varias consultas sobre el proceso de licitación fallido; luego de lo cual, y sobre el texto de dichas recomendaciones, se acogen dos propuestas planteadas por la licenciada Masís Calderón, para aclarar el contenido del texto.

Minuto 38:55 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Informe sobre el vencimiento de la constancia de la capacidad hídrica por parte de la ASADA de Carmen Lyra, del proyecto Juan Pablo II**

Minuto 39:58 Se conoce el oficio GG-ME-0701-2021 del 27 de mayo de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en los acuerdos N° 6 de la sesión 05-2021, del 20 de enero de 2021, y N° 7 de la sesión 98-2020, del 14 de diciembre de 2020, la Gerencia General remite el oficio DF-OF-0735-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre la vigencia de la constancia de capacidad hídrica para el proyecto Juan Pablo II, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia Cartago.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, destacando, en resumen, lo siguiente:

a) En el año 2017 fue tramitada la primera capacidad hídrica, de la cual se tuvo aprobación el 11 de octubre del 2018, con una vigencia de 12 meses, por parte de la ASADA de Carmen Lyra.

b) El tiempo transcurrido entre el otorgamiento de la capacidad hídrica y su primer vencimiento fue el proceso que la Entidad Autorizada tomó para la definición de los parámetros y requerimientos generales del proyecto en conjunto con el BANHVI y el MIVAH.

c) El 11 de mayo de 2021 tue otorgada la segunda capacidad hídrica (adjunto), con una vigencia de 12 meses que puede ser renovada por 12 meses más, esta renovación no implicaría costo, con lo que, al vencimiento total, de acuerdo con el cronograma remitido por la Entidad Autorizada y avalada por el Departamento Técnico, se estaría en proceso de construcción.

Así las cosas, se tiene que, el primer vencimiento se debió al tiempo transcurrido por procesos inherentes a este tipo de proyecto, tanto en la tramitación de requerimientos y alcances por parte de la institución, en conjunto con el MIVAH, así como, el tiempo que la Entidad Autorizada ha venido tomando en el desarrollo de la Consultoría para la realización de todos los estudios preliminares y el anteproyecto. Se prevé una renovación más antes del vencimiento, sin embargo, se espera que esta no genere costos adicionales, posterior a esta renovación no se requerirá otra, pues estaría en etapa de construcción, de acuerdo con lo indicado en el cronograma remitido por MUCAP.

Minuto 44:57 La Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Administración y, acto seguido, se retiran de la arquitecta Salas Rodríguez y el licenciado Castro Miranda.

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

**7° Informe anual de riesgos del período 2020**

Minuto 45:23 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio CR-ME-015-2021, del 14 de mayo de 2021, mediante el cual, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe anual de riesgos, correspondiente al período 2020 y conocido por dicho Comité en su sesión N° 04-2021 del 26 de marzo de 2021. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefa de la Unidad de Riesgos, quien procede a explicar la normativa de la SUGEF que da origen a este informe, refiriéndose luego a cada uno de los apartados que contiene el informe y sus alcances más relevantes, atendiendo las observaciones que al respecto plantean los señores Directores, particularmente en relación con la contención de los efectos financieros y operativos provocados por la emergencia sanitaria generada por el Covid-19, así como con respecto a la importancia de asumir acciones claras ante el reto de fortalecer la cultura institucional de riesgos y medir mejor los riesgos del FOSUVI.

Minuto 84:53 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Riesgos y se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

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

**8° Informe de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al primer trimestre de 2021**

Minuto 85:05 Se conoce el oficio AI-OF-077-2021 del 14 de mayo de 2021, mediante el cual, la Auditoría Interna somete a la consideración del Comité de Auditoría y de esta Junta Directiva, el informe de labores de esa Auditoría, correspondiente al primer trimestre del período 2021. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Selene Serrano Delgado, funcionaria de la Auditoría Interna, quien, con el apoyo del señor Auditor, detalla los trabajos realizados durante el primer trimestre, haciendo énfasis en las auditorías efectuadas en las áreas operativa – financiera y de tecnología de información del Banco, así como los trabajos especiales efectuados y los estudios que al cierre del pasado mes de marzo estaban pendientes de ejecutar, según el plan anual de trabajo.

Presenta, además, el estado de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna a las diferentes instancias de la Administración, la programación de las actividades para el próximo trimestre y el plan de capacitación para el presente año, atendiendo luego las consultas y observaciones que plantean los señores Directores, fundamentalmente con respecto a la importancia de continuar realizando un trabajo que contribuya a la gestión de la Administración y los alcances de la Certificación SCRUM Master.

Minuto 98:58 La Junta Directiva da por conocido el referido informe trimestral de labores de la Auditoría Interna y se retira de la sesión la licenciada Serrano Delgado.

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

**9° Consultas sobre el avance del plan estratégico, el estado del proyecto Astúa Pirie y el nombramiento del asesor jurídico externo de la Junta Directiva y de los subgerentes, y los proyectos informáticos**

Minuto 99:18 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez sobre el próximo taller de trabajo para continuar elaborando el Plan Estratégico Institucional, señalando que estará coordinando con la Directora Presidenta, para definir la fecha de dicho taller.

Además, atiende otra consulta de la Directora Pérez Gutiérrez sobre la situación del proyecto Astúa Pirie, destacando que ya se recibió el informe del AyA y se encuentra en proceso la atención de los requerimientos; y por otro lado se sometió a la consideración del AyA, el informe del CFIA sobre las bio-jardineras, por lo que se espera que en la segunda quincena de junio puedan ser ocupadas las viviendas.

Finalmente, le informa el señor Gerente General a la Directora Pérez Gutiérrez, que ha concluido el proceso de nombramiento del asesor jurídico externo de la Junta Directiva, según la nota que remitió recientemente a los señores Directores, y también se ha estado gestionando el procedimiento para el nombramiento de los subgerentes y, sobre lo cual, informa que mañana estará remitiendo la información actualizada.

Minuto 104:42 Por otra parte, toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para presentar en una próxima sesión, un informe sobre el avance en el desarrollo de los proyectos de Expediente Electrónico y OPTIMUS.

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

**10° Solicitud con respecto a la consulta que se realizará la Procuraduría General de la República, sobre la aplicación del artículo 73 bis de la Ley 7052**

Minuto 107:40 El Director Alvarado Herrera deja constancia de que hoy le enviado al señor Gerente General, con copia a los señores Directores, copia del oficio No. 15879 (DFOE-EC-0862) del 14 de diciembre del 2017, así como de la resolución del recurso de apelación presentado por el BANHVI, y con los cuales ese órgano contralor "... *ordena al* BANHVI*tomar las acciones inmediatas necesarias con el propósito de que se corrija la utilización que se le ha dado a los recursos provenientes de la Ley N. 8683, de manera que dichos recursos se destinen al cumplimiento de los objetivos señalados por el legislador".*

Explica que esta resolución se origina en una denuncia, acerca de que la reglamentación del BANHVI para el uso de los recursos del Impuesto Solidario en proyectos de Bono Colectivo, iba más allá de lo establecido en la Ley 8683 y del análisis realizado por la Contraloría General de la República, ese ente determinó que debía corregirse la reglamentación del programa de Bono Colectivo, por cuanto ningún reglamento puede estar por encima de lo que indique la ley.

Agrega que le ha compartido estos documentos al señor Gerente General, con el propósito de que sean valorados al momento de formular la consulta a la Procuraduría General de la República, con respecto al tema de la reglamentación que le permite al INVU desarrollar proyectos de vivienda en terrenos de su propiedad, a pesar de que existe una prohibición de ley para este tipo de actos.

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

**11° Información sobre el avance del proyecto OPTIMUS y del plan de acción de la auditoría externa**

Minuto 111:50 Refiriéndose a la anterior solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que se presente un informe sobre los proyectos informáticos, el Director Pérez Venegas adelanta que el Comité de Tecnología de Información conoció recientemente una información al respecto y tanto en el proyecto OPTIMUS como en el plan de acción de la auditoría externa se tienen avances satisfactorios, y próximamente se estarán comunicando esos avances a esta Junta Directiva.

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

**12° Informe sobre reunión para promover un programa de vivienda productiva**

Minuto 115:16 La Directora Chavarría informa que el próximo viernes se estará realizando la primera reunión de trabajo, para analizar el eventual desarrollo de un programa de vivienda productiva, y para ello se tendrá la participación del sector privado y de la Asesoría Legal del BANHVI.

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

**13° Información sobre contratación del asesor jurídico y la publicación del presupuesto extraordinario de la República**

Minuto 120:56 El señor Gerente General informa que se les remitido un detalle sobre el proceso de nombramiento del asesor jurídico externo de la Junta Directiva, y propone que en una próxima sesión se agende este asunto y se tenga una reunión de trabajo con el abogado seleccionado.

Por otra parte, informa que el viernes de la semana anterior se publicó en La Gaceta el Presupuesto Extraordinario de la República y, por consiguiente, hoy se ha remitido a la Contraloría General de la República, el Presupuesto Extraordinario N° 2-2021 del BANHVI, incorporando esos recursos.

Adicionalmente, la Directora Presidenta informa que el Ministerio de Vivienda le hizo las transferencias al BANHVI, del monto aprobado para Impuesto Solidario y del 50% de lo aprobado para Bono Colectivo.

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

**14° Comunicación del Auditor Interno sobre ausencia en próximas sesiones**

Minuto 122:43 El señor Auditor Interno informa que en las próximas dos semanas estará realizando varias giras a proyectos de vivienda y, por consiguiente, en las eventuales sesiones extraordinarias que se realicen, estará sustituyéndolo uno de los funcionarios de la Auditoría Interna.

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

**15° Oficio del Banco de Costa Rica, solicitando información sobre la posibilidad de ampliar el presupuesto para bonos a familias de ingresos medios**

Minuto 123:19 Se conoce el oficio GG-05-272-2021 del 21 de mayo de 2021, mediante el cual, el señor Douglas Soto Leitón, Gerente General del Banco de Costa Rica, solicita información sobre la posibilidad de ampliar el presupuesto del programa de bonos para familias de ingresos medios, debido a que, en caso de no contar con recursos adicionales, deberá comunicar a sus clientes el cierre del programa para lo que resta del año.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Oficio de Krissy Rivera Arroyo, presentando recurso de apelación contra el rechazo a su solicitud de bono**

Minuto 123:43 Se conoce escrito del 25 de mayo de 2021, mediante el cual, la señora Krissy Rivera Arroyo, presenta recurso de apelación contra el rechazo a su solicitud de bono, dirigida a construir su vivienda en un lote ubicado frente a una calle pública, pero que en el plano se registra como servidumbre de paso.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, solicitando plazo adicional para remitir informe sobre la atención de las debilidades señaladas por la Auditoría Externa de Tecnologías de Información**

Minuto 124:03 Se conoce copia del oficio GG-OF-0673-2021 del 21 de mayo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General, solicita a la Licda. María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, conceder plazo hasta el próximo 28 de mayo, para remitir el informe de avance sobre la atención de las debilidades señaladas por la Auditoría Externa de Tecnologías de Información.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de un error material contenido en el acuerdo de aprobación de un bono extraordinario**

Minuto 124:17 Se conoce copia del oficio GG-ME-0657-2021 del 20 de mayo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General, autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección administrativa de la cédula de un beneficiario de un bono extraordinario.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a un grupo de vecinos de la comunidad de María Auxiliadora de Sarchí Norte, con respecto al proyecto Las Trojas**

Minuto 124:24 Se conoce copia del oficio DF-OF-0755-2021 del 26 de mayo de 2021, mediante el cual, la Dirección FOSUVI, remite a un grupo de vecinos de la comunidad de María Auxiliadora, en Sarchí Norte, la respuesta técnica a la denuncia sobre el posible daño que causaría el proyecto Las Trojas, a una naciente que abastece de agua a esa comunidad, concluyendo que no encuentra impedimento para desarrollar el proyecto.

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

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance del plan de acción para atender recomendaciones de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información**

Minuto 124:42 Se conoce copia del oficio GG-OF-0682-2021 del 25 de mayo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, el informe de avance del plan de acción para atender recomendaciones de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información.

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

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Ministra de Trabajo y Seguridad Social, remitiendo el plan presupuesto de los programas a financiar con recursos del FODESAF en el año 2022**

Minuto 124:52 Se conoce copia del oficio GG-OF-0696-2021 del 27 de mayo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. Silvia Lara Povedano, Ministra de Trabajo y Seguridad Social, el “Diseño del plan presupuesto de los programas y proyectos sociales que solicitan financiamiento del FODESAF” para el año 2022.

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

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

Minuto 125:05 Siendo las diecinueve horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 40-2021**

**DEL 31 DE MAYO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de tres viviendas en el proyecto habitacional San José de Upala, ubicado en el distrito San José del cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a tres familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0769-2020, DF-DT-IN-0706-2020, DF-DT-IN-0613-2020, DF-DT-ME-0797-2020, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras construidas son adecuados para las características propias y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la instalación de los elementos pendientes en las viviendas y la capacitación a las familias sobre el buen uso de las viviendas y sus sistemas.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0724-2021 del 18 de mayo de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0678-2021– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coopenae R.L., así como al detalle de las obras del proyecto, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-0724-2021 de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración–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 tres viviendas en el proyecto habitacional San José de Upala, ubicado en el distrito San José del cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a tres familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y la empresa Vargas Amaya S.A., cédula jurídica 3-101-448825, como vendedora de los inmuebles, por un monto total de ₡52.951.397,49 (cincuenta y dos millones novecientos cincuenta y un mil trescientos noventa y siete colones con 49/100), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefe de familia** | **Cédula identidad** | **Propiedad Folio Real** | **Monto Inmueble (¢)** | **Gastos de Formaliza-ción (¢)** | **GF a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Monto aporte familiar (¢)** |
| Bryan Ortega Tenorio | 1-0999-0666 | 2-448122-000 | 17.329.552,06 | 471.735,42 | 330.214,79 | 17.659.766,85 | 141.520,63 |
| Lenner Almanzor Montenegro | 9-0118-0588 | 2-448117-000 | 17.356.302,06 | 472.176,12 | 330.523,28 | 17.686.825,34 | 141.652,84 |
| José Ramón Mangas | 155818-117000 | 2-446584-000 | 17.368.607,06 | 472.396,47 | 236.198,23 | 17.604.805,29 | 236.198,23 |

**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.** La empresa, en conjunto con la entidad autorizada, deberá capacitar a las familias que conforman el proyecto y entregar un manual de operación y mantenimiento de los sistemas de abatimiento del nivel freático y el tratamiento de las aguas residuales.

**7.** Una vez entregadas las viviendas, la entidad autorizada deberá realizar una visita al proyecto, tres meses después de habitadas, una segunda visita a los nueve meses de habitadas las viviendas y finalmente se debe realizar una visita cuando tengan al menos 18 meses de habitadas. Esto, con el fin de verificar el adecuado funcionamiento de los sistemas de aguas residuales y de abatimiento. Dichas visitas se ejecutarán en conjunto con los inspectores de calidad del BANHVI.

**8.** Se deberán atender y acatar todas las recomendaciones expuestas en el estudio legal realizado por la Asesoría Legal de la entidad autorizada, y desarrollado por la Licda. Marielena Mora Schlager de abogados Magnalex.

**9.** Deberán acatarse todas las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico, en informe DF-DT-IN-0769-2020.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0697-2021 del 27 de mayo de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0754-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para anular tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a favor de las familias que encabezan las siguientes personas: Hilario Hernández Aguilar, cédula N° 155822563106; Grisey Corea Solano, cédula N° 2-0610-0707; y Vera Ortiz Godínez, cedula N° 6-0202-0199, aprobados, respectivamente, por medio de los acuerdos N° 2 de la sesión 38-2019 del 20/05/2019, N° 5 de la sesión 70-2019 del 09/09/2019 y N° 2 de la sesión 23-2020 del 23/05/2020.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud del Banco de Costa Rica, señalando, en resumen, los siguientes motivos:

a) En los casos del señor Hilario Hernández Aguilar y la señora Vera Ortiz Godínez, se trataron de localizar sin obtener respuesta, no han tramitado consultas sobre el estado de los mismos y no muestran interés, por cuanto los casos no van a ser formalizados por la entidad, además del largo período de tiempo que ha transcurrido.

b) En el caso de la señora Grisey Corea Solano, el vendedor no va a renovar la opción de

compraventa.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación de los respectivos bonos de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0754-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular, según lo expuesto por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0754-2021, tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada, a favor de las familias que encabezan las siguientes personas:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **N° de cédula** | **N° de acuerdo y sesión** | **Monto del bono (¢)** |
| Hilario Hernández Aguilar | 155822563106 | N° 2 de la sesión 38-2019 | 12.093.480,38 |
| Grisey Corea Solano | 2-0610-0707 | N° 5 de la sesión 70-2019 | 11.885.139,75 |
| Vera Ortiz Godínez | 6-0202-0199 | N° 2 de la sesión 23-2020 | 13.284.393,85 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015, del 17 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coocique R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Segundo:** Que Coocique R.L ha solicitado la aprobación de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir dos núcleos familiares, como consecuencia del desinterés por parte de los beneficiarios originales; y b) otorgar un financiamiento adicional por la suma de ¢707.419,64 para completar el monto correspondiente a los gastos de formalización de los nuevos dos beneficiarios.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0718-2021 del 14 de mayo de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0698-2021, del 27 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha cooperativa, certificando además 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 planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0718-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Xiomara Muedano Hernández | 1-1158-0272 | Graciela Isabel Mendoza Diaz | 6-0382-0295 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Paula Gabriela Mora Obando | 7-0259-0365 | Ana Cristina Vargas Retana | 9-0105-0214 |

**3)** Aprobar un financiamiento adicional e incorporar al contrato de administración de recursos del proyecto Cocales de Duacarí, la suma total de ¢707.419,64 (setecientos siete mil cuatrocientos diecinueve colones con 64/100), para completar el monto correspondiente a los gastos de formalización de las dos familias que se detallan en el punto 2 del presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DF-OF-0782-2021 del 27 de mayo de 2021 – el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0699-2021 de esa misma fecha – la Dirección FOSUVI presenta los resultados del análisis realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para declarar la no objeción a la declaratoria de infructuosidad de la licitación realizada y reiniciar la respectiva contratación de las obras del proyecto de Bono Colectivo Parque Recreativo Jorge Debravo, ubicado en el cantón de Turrialba, provincia de Cartago.

**Segundo:** Que de conformidad con el análisis realizado por el Departamento Técnico a la información remitida por la entidad autorizada, según consta en el oficio DF-DT-OF-0366-2021, la Administración recomienda lo siguiente:

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

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

c) Solicitar a la entidad autorizada, presentar una propuesta de cronograma del proceso de adjudicación del concurso, una vez que sean recibidas las ofertas de éste.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en los informes DF-OF-0782-2021 y DF-DT-OF-0366-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**a)** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la declaración de infructuosidad del concurso realizado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el desarrollo de las obras del proyecto de Bono Colectivo Jorge Debravo.

**b)** Autorizar la solicitud de la contratación directa propuesta por la entidad autorizada, al amparo del artículo 15 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, a efectos de evitar mayores contratiempos y así dotar a la comunidad de Turrialba, de las obras de infraestructura previstas en el concurso.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Instruir a la Gerencia General, para que valore y remita la información correspondiente, sobre lo indicado en el oficio GG-05-272-2021, del 21 de mayo de 2021, mediante el cual, en resumen, el señor Douglas Soto Leitón, Gerente General del Banco de Costa Rica, solicita información sobre la posibilidad de ampliar el presupuesto del programa de bonos para familias de ingresos medios, debido a que en caso de no contar con recursos adicionales, deberá comunicar a sus clientes el cierre del programa para lo que resta del presente año.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que valore la información suministrada y resuelva lo que legalmente corresponda, con respecto a lo indicado en el escrito del 25 de mayo de 2021, según el cual, la señora Krissy Rivera Arroyo presenta recurso de apelación contra el rechazo a su solicitud de bono, dirigida a construir su vivienda en un lote ubicado frente a una calle pública, pero que en el plano se registra como servidumbre de paso.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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