BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 48-2021**

**DEL 28 DE JUNIO 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 21:42.

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°46-2021 del 21/06/2021.
2. Solicitud de aprobación de seis bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de aprobación de dos casos individuales de segundo bono.
4. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Corrales Negros.
5. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Lotificación Miravalles.
6. Solicitud de cambio de lote y tipo de solución habitacional, en dos casos del proyecto Monte Cristo.
7. Solicitud de cambio de lote y tipo de solución habitacional, en dos casos del proyecto Almendares I.
8. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y al contrato de administración de recursos del proyecto Costa Verde.
9. Informe sobre revisión del *“Reglamento para la contratación de servicios de consultoría en ingeniería y arquitectura”.*
10. Informe sobre revisión del presupuesto para las viviendas de los casos de bono ordinario y propuesta de ajuste del monto máximo del Bono Familiar de Vivienda Ordinario.
11. Informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período marzo – abril 2021.
12. Informe sobre la ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información (PETI), con corte a abril 2021.
13. Consultas sobre reunión con el Auditor Interno y el proyecto Duarco – Cocorí.
14. Comentarios sobre el Sistema de Información Gerencial y la aplicación del IVA en las operaciones de bono.
15. Comentarios sobre los bonos pendientes de aprobación y los recursos disponibles del FOSUVI para el resto del año.
16. Comentarios sobre la decisión de suspender la recepción de solicitudes de bono.
17. Solicitud para presentar análisis sobre el monto de los bonos tramitados al amparo del artículo 59.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance al plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al 31 de mayo.
19. Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial.
20. Copia de escritos intercambiados entre el Concejo Municipal de Bagaces y el Gerente General, con respecto al proyecto Las Palmas.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI, sobre el proyecto de “Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares”.
22. Oficio de Coopeuna R.L., remitiendo propuesta para atender los casos de bono de Upala, cuyas viviendas no cuentan actualmente con acueducto para brindar el servicio de agua potable.
23. Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a la Gerencia General, remitiendo el cronograma sobre el proceso de adjudicación del concurso del proyecto Tierra Prometida.
24. Oficio de Cristina Monestel Cascante, solicitando colaboración para que el monto de su bono incluya la suma que le adelantó a la vendedora del lote.
25. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Presidente de la República, solicitando resolver el conflicto entre el BANHVI y el Ministerio de Hacienda, en relación con la transferencia de los recursos aprobados por ¢28 mil millones.
26. Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General y a la Unidad de Cumplimiento Normativo, con respecto a la implementación de un mecanismo para mantener informada a la Junta Directiva, sobre los hechos relevantes tratados con la SUGEF.
27. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre la atención de la disposición relacionada con la participación de terceros en el trámite del bono ordinario.
28. Oficio de Coopeande N° 7 R.L., solicitando el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
29. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las entidades autorizadas, comunicando la suspensión de la recepción de nuevas solicitudes de bono.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N°46-2021 del 21/06/2021**

Minuto 01:33 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 75-2021, celebrada el 10 de diciembre de 2021.

Minuto 07:01 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 seis bonos extraordinarios individuales**

Minuto 07:31 Se conoce el oficio GG-ME-0834-2021 del 25 de junio de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0921-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Credecoop R.L. y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 11:02 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° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de dos casos individuales de segundo bono**

Minuto 11:40 Se conoce el oficio GG-ME-0833-2021 del 25 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0847-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coocique R.L., para financiar –al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos operaciones de segundo Bono Familiar de Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y 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 12:32 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 autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Corrales Negros**

Minuto 137:25 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0825-2021 del 22 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0886-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Corrales Negros, ubicado en el distrito Santa Cecilia del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 14:42 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Lotificación Miravalles**

Minuto 15:24 Se conoce el oficio GG-ME-0826-2021 del 22 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0887-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Miravalles II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 86-2020 del 02 de noviembre de 2020. 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 el cambio propuesto, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 17:10 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0887-2021, según consta en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de cambio de lote y tipo de solución habitacional, en dos casos del proyecto Monte Cristo**

Minuto 17:53 Se conoce el oficio GG-ME-0827-2021 del 22 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0888-2021 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 Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2020 del 23 de marzo de 2020. 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 19:50 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, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de cambio de lote y tipo de solución habitacional, en dos casos del proyecto Almendares I**

Minuto 22:22 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-0828-2021 del 23 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0899-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a dos familias del proyecto habitacional Almendares I, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José, 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 52-2019 del 08 de julio de 2019. 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 24:35 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, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y al contrato de administración de recursos del proyecto Costa Verde**

Minuto 25:41 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0832-2021 del 25 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0920-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para ampliar el plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Costa Verde, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 44-2019 del 18 de junio de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de prorrogar el plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del citado proyecto habitacional, recomendando ampliar el plazo constructivo hasta el 24 de setiembre de 2021 y hasta el 24 de febrero de 2022, el plazo del contrato de administración de recursos, según el detalle que se indica en el informe presentado y conforme procede a explicar.

Minuto 32:14 Los señores Directores proceden a analizar el informe presentado, planteando a la licenciada Camacho Murillo y a la Asesoría Legal una serie de consultas y observaciones sobre la justificación de los ajustes planteados al proyecto; y del análisis que se realiza al respecto, se concuerda, en resumen, en los siguientes aspectos:

a) Que el plazo constructivo debe ampliarse hasta el 31 de agosto de 2021, debido a que ese fue el compromiso que asumió la empresa ante el Gerente General de este Banco, la Presidenta de la Junta Directiva y las mismas familias beneficiarias, y consecuentemente, también debe establecerse que el 24 de enero de 2022, será la fecha de vencimiento del plazo del contrato de administración de recursos.

b) Según lo recomendado por la Asesoría Legal, la adenda al contrato de administración de recursos debe incluir: la información de la empresa constructora del proyecto; la referencia al aval que otorgó la entidad autorizada a la empresa original para subcontratar obras del proyecto; y las condiciones de la subcontratación realizada.

c) Que tal y como lo plantea la Asesoría Legal, también deberá realizarse una adenda al contrato de obra determinada, haciendo referencia a la nueva empresa constructora y adicionando información sobre la cesión de pago de facturas a la nueva empresa.

d) Que la Administración, dentro de un plazo máximo de un mes, debe elaborar un procedimiento para actuar ante los casos donde las empresas constructoras de los proyectos de vivienda, presenten problemas para continuar el proceso constructivo, considerando para ello los aspectos técnicos, legales y sociales de cada caso.

Minuto 102:36 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI en el referido informe técnico, adicionando las disposiciones antes citadas. Esto, según se consigna en los **acuerdos N° 7 y N° 8** que se anexan a esta minuta.

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

**9° Informe sobre revisión del *“Reglamento para la contratación de servicios de consultoría en ingeniería y arquitectura”***

Minuto 125:27 Se conoce el oficio GG-ME-0823-2021 del 22 de junio de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 18 de la sesión 78-2019, del 07 de octubre de 2019, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0864-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la revisión efectuada por el Departamento Técnico a los alcances del “Reglamento para la contratación de servicios de consultoría en ingeniería y arquitectura”. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, llegando a las siguientes conclusiones:

a) El *Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura*, indica que los servicios de fiscalización para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda se rigen por lo establecido en el Reglamento Especial emitido por la Junta Directiva General de CFIA, al amparo de la Ley N° 7208.

b) El “Reglamento Especial para el Registro y Regulación de los Inspectores Fiscalizadores de Inversión y Calidad en Obras del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, fue publicado en La Gaceta del 14 de marzo del 2008, y la vigente versión rige desde febrero de 2020, donde las obligaciones de los inspectores fiscalizadores se mantienen y las modificaciones corresponden a cambios de nombres de actores y actualización de herramientas tecnológicas.

c) El nuevo *Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura*, no introduce modificaciones al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, pues la figura de contratación del profesional se mantiene ligada al Reglamento Especial para el Registro y Regulación de los Inspectores Fiscalizadores de Inversión y Calidad en Obras del Sistema Financiero Nacional.

d) Las obligaciones indicadas para profesionales externos en el “Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para Vivienda”, se encuentran estipuladas y abarcadas en el Reglamento Especial para el Registro y Regulación de los Inspectores Fiscalizadores de Inversión y Calidad en Obras del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Minuto 130:45 La arquitecta Salas Rodríguez atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre el tema, relacionadas, particularmente, con el pago de los honorarios y las funciones del inspector fiscalizador de inversión y calidad del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (según el reglamento vigente de aranceles). Y al respecto, se concuerda en la conveniencia de girar instrucciones a la Administración, para que verifique que los profesionales del Banco que desarrollan las funciones del inspector fiscalizador de inversión y calidad de las obras, cumplen cabalmente con el perfil que exige la normativa.

Minuto 143:02 De conformidad con el análisis realizado en torno a la información suministrada por la Administración, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Informe sobre revisión del presupuesto para las viviendas de los casos de bono ordinario y propuesta de ajuste del monto máximo del Bono Familiar de Vivienda Ordinario**

Minuto 144:40 Se conoce el oficio GG-ME-0836-2021 del 25 de junio de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0885-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para ajustar el monto máximo del Bono Familiar de Vivienda en sus diferentes programas de financiamiento y para aprobar los lineamientos básicos que permitan regular y uniformar los criterios con los cuales se construyen las viviendas financiadas con bono ordinario. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta el contenido de dicho informe, destacando que la propuesta se fundamenta en los acuerdos N° 5 de la sesión 57-2019 del 29 de julio de 2019, N° 2 de la sesión 33-2020 del 07 de mayo de 2020, N° 11 de la sesión 36-2020 del 18 de mayo de 2020, N° 4 de la sesión 40-2020 del 1° de junio de 2020 y N° 11 de la sesión 44-2020 del 15 de junio de 2020, así como a dos recomendaciones de la Auditoría Interna.

Explica que por medio de una comisión de trabajo, se realizó un análisis de los presupuestos de una vivienda típica financiada con recursos del bono ordinario, desde el año 2012, y se elaboró (materiales, mano de obra y costos indirectos), llegándose a un monto de ¢7.522.754,54, el cual es inferior al máximo establecido en la Ley (¢8.308.950,00) y un poco mayor al cálculo por el índice de precios de vivienda de interés social, que resulta en ¢7.517.828,21

Con base en lo anterior, señala que la recomendación es ajustar el monto del bono ordinario a ¢7.550.000,00 y aprobar los lineamientos básicos para regular y uniformar los criterios con los cuales se construyen las viviendas financiadas con bono ordinario, y los cuales procede a detallar, junto con la información del impacto presupuestario de la propuesta.

Minuto 163:47 La arquitecta Salas Rodríguez atiene una serie de consultas de los señores Directores sobre los cálculos efectuados para proponer el ajuste al monto del bono ordinario.

Minuto 167:54 La Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**11° Informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período marzo – abril 2021**

Minuto 170:29 Se conoce el oficio CR-IN02-018-2021 del 07 de junio de 2021, mediante el cual, el Comité de Riesgos de este Banco remite el informe sobre la Gestión de Riesgos, correspondiente al período comprendido entre los meses de marzo y abril de 2021, según fue conocido y aprobado por ese Comité en sus sesiones Nº 05-2021 del 30/04/2021 y N° 06-2021 del 28/05/2021. Dichos documentos se adjuntan 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 Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien se refiere a las principales conclusiones reportadas en el período, haciendo énfasis en las variaciones que se presentaron en los riesgos estratégico, financiero, operativo y reputacional, así como a las recomendaciones que se han emitido a la Gerencia General para darle seguimiento a las oportunidades de mejora identificadas, y al estado de atención de las recomendaciones de auditorías.

Minuto 189:56 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Riesgos y se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

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

**12° Informe sobre la ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información (PETI), con corte a abril 2021**

Minuto 190:13 Se procede a conocer el oficio CTIBANHVI-0004-2021 del 22 de junio de 2021, por medio del cual, atendiendo lo establecido en el Sistema de Información Gerencial, el Comité de Tecnología de Información remite el informe sobre la ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información (PETI), con corte al 30 de abril de 2021, según fue conocido por dicho Comité en su sesión N° 007-2021 del 21 de junio de 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 el licenciado Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información, quien presenta varios cuadros con datos que contienen el detalle de cada uno de los proyectos que componen la *cartera de proyectos* de T.I., atendiendo luego las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores, particularmente con respecto a la implementación del proyecto de Expediente Electrónico – fase II y la coordinación de gestiones con el CFIA.

Minuto 207:56 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Tecnología de Información y se retira de la sesión el licenciado Méndez Contreras.

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

**13° Consultas sobre reunión con el Auditor Interno y el proyecto Duarco – Cocorí**

Minuto 208:14 La Directora Presidenta toma nota de una solicitud de la Directora Pérez Gutiérrez, para que la reunión que se llevará a cabo con el señor Auditor Interno se realice antes del próximo 6 de julio, dado que será presencial y ella estará saliendo del país esa fecha.

Adicionalmente, el señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, con respecto a la situación actual del proyecto Duarco-Cocorí.

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

**14° Comentarios sobre el Sistema de Información Gerencial y la aplicación del IVA en las operaciones de bono**

Minuto 213:02 El señor Gerente General atiende dos consultas de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el estado del análisis que está realizando a los informes del Sistema de Información Gerencial, y a las gestiones que podrían desarrollarse para lograr la exoneración del IVA a las viviendas de interés social financiadas con el bono de vivienda.

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

**15° Comentarios sobre los bonos pendientes de aprobación y los recursos disponibles del FOSUVI para el resto del año**

Minuto 220:09 Para el conocimiento de los demás señores Directores, el Director Alvarado Herrera hace un análisis de una serie de datos sobre los bonos pendientes de aprobación (ordinarios y del artículo 59), así como de los recursos disponibles del FOSUVI para el resto del presente año.

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

**16° Comentarios sobre la decisión de suspender la recepción de solicitudes de bono**

Minuto 233:32 Se conoce y discute ampliamente una inquietud del Director Carranza González, sobre la decisión que comunicó recientemente la Gerencia General, en relación con la suspensión de la recepción de nuevas solicitudes de bono.

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

**17° Solicitud para presentar análisis sobre el monto de los bonos tramitados al amparo del artículo 59**

Minuto 13:15 (grabación B) El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Chavarría Núñez, para que se haga un análisis técnico y dictamine sobre la viabilidad del denominado Modelo de Vivienda Urbana Inclusiva y Sostenible.

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance al plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al 31 de mayo**

Minuto 27:24 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0798-2021 del 15 de junio 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 al plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al 31 de mayo.

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

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

**19° Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 27:30 (grabación B) Se conoce el oficio GG-IN11-0782-2021 del 10 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, con corte a junio de 2021, del Sistema de Información Gerencial.

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

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

**20° Copia de escritos intercambiados entre el Concejo Municipal de Bagaces y el Gerente General, con respecto al proyecto Las Palmas**

Minuto 27:39 (grabación B) Se conoce el oficio MB-SM-205-2021 del 21 de junio de 2021, mediante el cual, la señora Marianela Arias León, Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de Bagaces, comunica el acuerdo tomado por ese órgano colegiado en su sesión N° 63-2021 del pasado 18 de junio, reiterando solicitud de información a este Banco, sobre el proyecto Las Palmas, en la Fortuna de Bagaces.

Por razón de la materia, se conoce también el escrito de fecha 28 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le comunica al Concejo Municipal de Bagaces, que la información solicitada sobre el proyecto Las Palmas, será remitida dentro del plazo legal y en los términos comunicados en las reuniones de seguimiento realizadas.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas.

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI, sobre el proyecto de “Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares”**

Minuto 29:25 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0816-2021 del 22 de junio de 2021, mediante el cual la Gerencia General, remite a la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración de la Asamblea Legislativa, el criterio de este Banco sobre el proyecto de “Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares.

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

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

**22° Oficio de Coopeuna R.L., remitiendo propuesta para atender los casos de bono de Upala, cuyas viviendas no cuentan actualmente con acueducto para brindar el servicio de agua potable**

Minuto 29:30 (grabación B) Se conoce el oficio CU-GE-190-2021 del 21 de junio de 2021, mediante el cual, el señor Alfonso Alvarez Serrano, Gerente General de la Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., remite una propuesta para atender los casos de Upala, cuyas viviendas no cuentan actualmente con acueducto para brindar el servicio de agua potable.

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

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

**23° Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a la Gerencia General, remitiendo el cronograma sobre el proceso de adjudicación del concurso del proyecto Tierra Prometida**

Minuto 31:15 (grabación B) Se conoce el oficio DF-OF-0863-2021 del 15 de junio de 2021, mediante el cual, la Dirección FOSUVI remite a la Gerencia General, el cronograma sobre el proceso de adjudicación del concurso del proyecto Tierra Prometida.

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

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

**24° Oficio de Cristina Monestel Cascante, solicitando colaboración para que el monto de su bono incluya la suma que le adelantó a la vendedora del lote**

Minuto 31:22 (grabación B) Se conoce escrito del 22 de junio de 2021, mediante el cual, la señora Ana Cristina Monestel Cascante, solicita colaboración para que el monto del bono otorgado, incluya la suma de ¢400 mil que le adelantó a la vendedora del lote.

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

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

**25° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Presidente de la República, solicitando resolver el conflicto entre el BANHVI y el Ministerio de Hacienda, en relación con la transferencia de los recursos aprobados por ¢28 mil millones**

Minuto 31:38 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0817-2021 del 22 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le solicita al señor Presidente de la República, resolver el conflicto entre el BANHVI y el Ministerio de Hacienda, en relación con la transferencia de los recursos aprobados por ¢28 mil millones.

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

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

**26° Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General y a la Unidad de Cumplimiento Normativo, con respecto a la implementación de un mecanismo para mantener informada a la Junta Directiva, sobre los hechos relevantes tratados con la SUGEF**

Minuto 31:44 (grabación B) Se conoce copia del oficio AI-ME-094-2021 del 23 de junio de 2021, mediante el cual, la Auditoría Interna le comunica a la Gerencia General y a la Unidad de Cumplimiento Normativo, su anuencia para colaborar en la atención del acuerdo, sobre la implementación de un mecanismo para mantener informada a la Junta Directiva, sobre los hechos relevantes tratados con la SUGEF.

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

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

**27° Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre la atención de la disposición relacionada con la participación de terceros en el trámite del bono ordinario**

Minuto 31:57 (grabación B) Se conoce el oficio N°9347 (DFOE-SEM-0287) del 24 de junio de 2021, mediante el cual, el Lic. Freddy Fernández Méndez, Fiscalizador de la Contraloría General de la República, solicita información sobre la atención de la disposición 4.5 del informe N.°DFOE-EC-IF-00010-2019, con respecto a la participación de terceros en el trámite del bono ordinario.

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

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

**28° Oficio de Coopeande N° 7 R.L., solicitando el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 34:50 (grabación B) Se conoce el oficio GG/23-2021 del 25 de junio de 2021, mediante el cual, la Licda. Seidy Jiménez Castro, Gerente General de Coopeande N°7 R.L., solicita el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

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

**29° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las entidades autorizadas, comunicando la suspensión de la recepción de nuevas solicitudes de bono**

Minuto 35:01 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0842-2021, del 25 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General informa a los Gerentes Generales de la Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre la situación de los recursos del FOSUVI y comunica que, ante la imposibilidad de hacerle frente a la demanda actual de bonos, se suspende, hasta nuevo aviso, la recepción de nuevas solicitudes de bono.

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

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

Minuto 35:13 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 48-2021**

**DEL 28 DE JUNIO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0834-2021 del 25 de junio de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0921-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Credecoop R.L. y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar seis 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-0921-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de seis 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-0921-2021 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 (¢)** |
| Davinnia María Hio Prado | 7-0161-0793 | 7-130925 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 10.181.542,53 | 187.113,34 | 527.332,61 | 18.021.761,80 |
| Stephanie López Martínez | 1-1626-0742 | 5-236970 | Liberia | CVE | No aplica | 15.513.400,00 | 108.123,90 | 360.413,00 | 15.765.689,10 |
| Pedro Celestino Avilés García | 5-0146-1479 | 5-174507 | La Cruz | CVE | No aplica | 15.420.000,00 | 106.069,94 | 353.566,48 | 15.667.496,54 |
| Gerardo Raúl Bonilla Serrano | 3-0464-0367 | 3-173355 | Cartago | CVE | No aplica | 17.000.000,00 | 150.735,75 | 502.452,50 | 17.351.716,75 |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Andrés Hidalgo Mora | 1-0399-0429 | 6-208489 | Coto Brus | CLCV | 5.000.000,00 | 11.115.000,00 | 119.415,00 | 398.050,00 | 16.393.635,00 |
| **Entidad Autorizada: CREDECOOP R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Hazel Jossette Sánchez Robles | 1-1660-0888 | 1-708573 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.557.500,00 | 10.117.000,00 | 107.315,04 | 457.865,39 | 16.025.050,35 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0833-2021 del 25 de junio de junio de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0922-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coocique R.L., para financiar –al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos operaciones de segundo Bono Familiar de Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar 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 subsidios de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0922-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0922-2021 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Coocique R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Gerardo Brenes Agüero | 2-0246-0549 | 2-278117 | Orotina | CVLP | No aplica | 7.100.000,00 | 279.241,50 | 279.241,50 | 7.100.000,00 |
| Gerarda Emilia Solórzano Chaves | 6-0076-0469 | 2-292697 | San Mateo | CVLP | No aplica | 7.100.000,00 | 279.241,50 | 279.241,50 | 7.100.000,00 |
| (\*) CVLP: Construcción de vivienda en lote propio | | | | |  | | | | |

**2)** 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.

**3)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia beneficiaria.

**4)** 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°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2020, del 16 de noviembre de 2020, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra de 18 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Corrales Negros, ubicado en el distrito Santa Cecilia del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-124-2021 del 14 de junio de 2021, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés mostrado por el beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0886-2021 del 22 de junio de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0825-2021, 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-0886-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora Danelia Aranis Chávez Bustos, cédula N° 5-0412-0610, como beneficiaria del proyecto Corrales Negros, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Saray de los Ángeles Guzmán González, cédula N° 5-0354-0818.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 86-2020 del 02 de noviembre de 2020, esta Junta Directiva 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, los recursos requeridos en administración, para la compra de 21 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Lotificación Miravalles II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-107-SCB-2021, del 17 de junio de 2021, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés mostrado por el beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0887-2021 del 22 de junio de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0826-2021, 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 y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0887-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión del señor Christopher Ovidio Pérez González, cédula N° 2-0709-0016, como beneficiario del proyecto habitacional Lotificación Miravalles II, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Daisy López Loría, cédula N° 9-0104-0840.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2020 del 23 de marzo de 2020, esta Junta Directiva 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 Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela.

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

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0888-2021 del 22 de junio de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0827-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha mutual, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0888-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar el cambio de lotes y la modificación al tipo de vivienda para las familias que encabezan las señoras Elizabeth Bravo Morales y Aurora Dalila Taisigue Calderón, en el proyecto habitacional Monte Cristo II, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0888-2021 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 52-2019 del 08 de julio de 2019, esta Junta Directiva otorgó a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Almendares I, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José.

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

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0899-2021 del 23 de junio de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0828-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, 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-0899-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar el cambio de lotes y la modificación al tipo de vivienda para las familias que encabezan el señor Pedro Pablo Aguilar Iglecias y la señora Rosa Serrano Murillo, en el proyecto habitacional Almendares I, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0899-2021 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0832-2021 del 25 de junio de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0920-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para ampliar el plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Costa Verde, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 44-2019 del 18 de junio de 2019.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente recomienda ampliar el plazo constructivo hasta el 24 de setiembre de 2021 y el plazo del contrato de administración de recursos hasta el 24 de febrero de 2022, bajo las condiciones que se detallan en el citado informe y conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger parcialmente la recomendación de la Administración, haciendo los siguientes ajustes: a) que el plazo constructivo debe ampliarse hasta el 31 de agosto de 2021, debido a que ese fue el compromiso que asumió la empresa ante el Gerente General de este Banco, la Presidenta de la Junta Directiva y las mismas familias beneficiarias, y consecuentemente, también debe establecerse que el 24 de enero de 2022, será la fecha de vencimiento del plazo del contrato de administración de recursos; b) que según lo recomendado por la Asesoría Legal, la adenda al contrato de administración de recursos debe incluir: la información de la empresa constructora del proyecto; la referencia al aval que otorgó la entidad autorizada a la empresa original para subcontratar obras del proyecto y las condiciones de la subcontratación realizada; y c) que tal y como lo propone la Asesoría Legal, también deberá realizarse una adenda al contrato de obra determinada, haciendo referencia a la nueva empresa constructora y adicionando información sobre la cesión de pago de facturas a la nueva empresa.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a Coopenae R.L., para el proyecto habitacional Costa Verde, una ampliación al contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle:

* Hasta el 31 de agosto de 2021, para la finalización del proceso constructivo. Esta ampliación no implica la exoneración del cobro de multas a la empresa por el retraso de las obras.
* Hasta el 24 de enero de 2022, para finalizar formalizaciones.
* Hasta el 30 de octubre de 2021, para la devolución de garantías y para el cierre técnico y financiero del proyecto por parte de la entidad autorizada.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, incorporando los plazos autorizados en el presente acuerdo, así como la información de la actual empresa constructora del proyecto, la referencia al aval que otorgó la entidad a la empresa original para subcontratar obras del proyecto, y las condiciones de la subcontratación realizada.

**3)** Debido a que los atrasos son imputables al contratista, no se hará reconocimiento alguno de los costos adicionales asociados a esta ampliación de plazo.

**4)** En la adenda contractual, deberá incluirse la aplicación de multas por los retrasos imputables al constructor.

**5)** Deberá realizarse también una adenda al contrato de obra determinada, haciendo referencia a la nueva empresa constructora y adicionando información sobre la cesión de pago de facturas a la nueva empresa.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para que dentro de un plazo máximo de un mes, elabore un procedimiento para actuar ante los casos donde las empresas constructoras de los proyectos de vivienda, presenten problemas para continuar el proceso constructivo, considerando para ello los aspectos técnicos, legales y sociales que correspondan.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Administración, para que verifique e informe a esta Junta Directiva la próxima semana, si los profesionales del Banco que desarrollan funciones de inspector fiscalizador de inversión y calidad de las obras, cumplen cabalmente con el perfil que exige la normativa.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0836-2021 del 25 de junio de 2021, y de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta elaborada por la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) –adjunta a la nota DF-OF-0885-2021–, tendiente a establecer las “Características técnicas mínimas para viviendas a tramitar con Bono Ordinario” y ajustar el monto del Bono Familiar de Vivienda (BFV) máximo, en sus diferentes programas de financiamiento.

**Segundo:** Que dicha propuesta de ajuste, se fundamenta en el comportamiento del *Índice de Precios para la Construcción de Viviendas de Interés Social* elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), del cual se obtiene un monto de ¢7.517.828,21, así como en la aplicación del costeo detallado de una vivienda típica de interés social. Lo anterior, con el propósito de que este subsidio mantenga el poder adquisitivo de las familias de menores ingresos y se les permita tener acceso a una solución habitacional. De esta forma, con base en los cálculos realizados por la Dirección FOSUVI, se propone un tope máximo de ¢7.550.000,00 para el BFV Ordinario, el cual se recomienda considerando además lo indicado en el artículo 50 de la LSFNV.

**Tercero:** Que suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima conveniente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de favorecer a las familias de menores ingresos y uniformar los criterios con los cuales se construyen las viviendas financiadas con bono ordinario.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar la propuesta de requerimientos establecidos en el documento denominado “Características técnicas mínimas para viviendas a tramitar con Bono Ordinario”, en los mismos términos que se detallan en el informe DF-DT-OF-0404-2021 del Departamento Técnico, el cual forma parte integral del presente acuerdo.

**2)** Ajustar el monto máximo para el Bono Familiar de Vivienda, en el programa de Bono Ordinario, a ¢7.550.000,00 de conformidad con el siguiente detalle por estrato salarial:

|  |  |
| --- | --- |
| **Estrato salarial** | **Monto total del subsidio (¢)** |
| 0.0 | 7.550.000,00 |
| 0.5 | 7.550.000,00 |
| 1.0 | 7.550.000,00 |
| 1.5 | 7.497.000,00 |
| 2.0 | 7.444.000,00 |
| 2.5 | 7.103.000,00 |
| 3.0 | 6.762.000,00 |
| 3.5 | 6.421.000,00 |
| 4.0 | 6.081.000,00 |
| 4.5 | 5.740.000,00 |
| 5.0 | 5.399.000,00 |
| 5.5 | 5.058.000,00 |
| 6.0 | 4.718.000,00 |

**3)** Estos montos rigen a partir de esta fecha.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que realice el estudio correspondiente y tome las acciones pertinentes, con respecto a lo indicado en el oficio CU-GE-190-2021 del 21 de junio de 2021, mediante el cual, el señor Alfonso Alvarez Serrano, Gerente General de la Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., remite una propuesta para atender un grupo de casos de bono del cantón de Upala, cuyas viviendas no cuentan actualmente con acueducto para brindar el servicio de agua potable.

Deberá informarse oportunamente a esta Junta Directiva, sobre las acciones que se tomen al respecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Trasladar a la Dirección FOSUVI, para el trámite correspondiente, el escrito del 22 de junio de 2021, mediante el cual, la señora Ana Cristina Monestel Cascante, solicita colaboración para que el monto de su bono de vivienda, incluya la suma de ¢400 mil que le adelantó a la vendedora del lote.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Trasladar a la Administración, para que de inmediato remita la información solicitada, el oficio N°9347 (DFOE-SEM-0287) del 24 de junio de 2021, mediante el cual, el Lic. Freddy Fernández Méndez, Fiscalizador de la Contraloría General de la República, solicita información sobre la atención de la disposición 4.5 del informe N.°DFOE-EC-IF-00010-2019, con respecto a la participación de terceros en el trámite del bono ordinario.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Administración, para que analice y presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, sobre lo indicado en el oficio GG/23-2021 del 25 de junio de 2021, por medio del cual, la Licda. Seidy Jiménez Castro, Gerente General de Coopeande N° 7 R.L., solicita el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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