BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 50-2021**

**DEL 05 DE JULIO 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 dieciocho horas con treinta minutos, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, se incorpora a la sesión a partir del minuto 20:34.

Ausente con justificación: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N°47-2021 del 24/06/2021 y N°48-2021 del 28/06/2021.
2. Solicitud de aprobación de veinte bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto La Joya.
4. Solicitud para anular un bono extraordinario.
5. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Las Brisas.
6. Propuesta de modelo de negocio para instrumentos financieros y metodología para el cálculo de la pérdida esperada.
7. Solicitud de información sobre proyectos en trámite de construcción y liquidación.
8. Solicitud de información sobre proyectos ejecutados por FUPROVI.
9. Solicitud de información sobre los avances en el desarrollo del Plan Estratégico Institucional.
10. Recordatorio sobre la discusión de temas estratégicos.
11. Autorización de vacaciones y permisos al Auditor Interno.
12. Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General, en relación con falta de atención de cuatro informes presentados meses atrás.
13. Oficio de la Defensoría de los Habitantes, solicitando información sobre el trámite de bono del señor Eudoro Granados Méndez.
14. Oficio de la Defensoría de los Habitantes, solicitando información respecto a la investigación sobre la satisfacción del derecho humano a una vivienda digna y de calidad.
15. Entrega del informe preliminar de la Auditoría Interna, denominado “Auditoría de Cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16”.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministro de Hacienda, remitiendo aclaraciones sobre las manifestaciones hechas en el programa Matices de Radio Monumental.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información solicitada, sobre la atención de tres disposiciones del informe relacionado con el costo del trámite para obtener un bono ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.
18. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo acuerdo con el que solicita al Comité de T.I., informar periódicamente al Comité de Auditoría, sobre la ejecución del plan para atender la Carta de Gerencia de T.I., respecto a los estados financieros del FOSUVI 2020.
19. Oficio del Alcalde de Matina solicitando el otorgamiento de un nuevo bono a un grupo de familias que habitan en el proyecto María Agüero, quienes tienen un gravamen por el otorgamiento de un bono cuyos recursos no recibieron.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información solicitada, sobre la atención de la disposición 4.5 del informe DFOE-EC-IF-00010-2019, respecto a la participación de terceros en el trámite del bono ordinario.
21. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo acuerdo con el que solicita información al Comité de T.I., sobre el estado de las recomendaciones indicadas en la Carta de Gerencia de T.I., respecto a los estados financieros del FOSUVI 2020.
22. Oficio de la Auditoría Interna, solicitando mantener confidencialidad sobre la información que le será suministrada en la reunión del 5 de julio, sobre algunos proyectos de vivienda.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°47-2021 del 24/06/2021 y N°48-2021 del 28/06/2021**

Minuto 01:58 Una vez concluida una reunión presencial de los miembros de la Junta Directiva con el Auditor Interno, efectuada en la sede del BANHVI desde las dieciséis horas con treinta minutos, la Junta Directiva procede a conocer el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 47-2021, celebrada el 24 de junio de 2021.

Minuto 04:01 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 04:30 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 48-2021, celebrada el 28 de junio de 2021.

Minuto 08:54 Se conoce y acoge una moción de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de girar instrucciones a la Dirección FOSUVI, para que gestione y verifique la liquidación de los recursos del FOSUVI que le fueron girados a la empresa Park Slope. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 15:05 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 veinte bonos extraordinarios individuales**

Minuto 15:22 Se conoce el oficio GG-ME-0897-2021 del 10 de junio de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0848-2021 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, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Coopesparta R.L., para financiar veinte 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 tres temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 23:00 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.

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

**3° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto La Joya**

Minuto 23:25 Se conoce el oficio GG-ME-0894-2021 del 1° de julio de 2021, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0927-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Condominio Horizontal Residencial La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 24:45 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-0328-2021, según consta en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud para anular un bono extraordinario**

Minuto 25:34 Se conoce el oficio GG-ME-0889-2021 del 01 de julio de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0917-2021 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 anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 11-2021, del 08 de febrero de 2021, a favor de la señora Mauren Silva Alvarado, cédula de identidad N° 7-0199-0871. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud del Grupo Mutual, por cuanto, en resumen, el vendedor hipotecó la propiedad mientras mantenía la opción de compra-venta con la señora Silva Alvarado y han sido infructuosas las gestiones para contactar al vendedor y a la beneficiaria.

Minuto 26:50 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 toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Las Brisas**

Minuto 27:43 Se conoce el oficio GG-ME-0887-2021 del 01 de julio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0937-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el acuerdo original del proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión la Lic. María Segura Fernández, funcionaria del Departamento Técnico.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda financiar la suma total de ¢144.526.725,02 que comprende, el ajuste de costos indirectos y ajustes de seguridad privada del proyecto, de conformidad con la normativa vigente para estos efectos y según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tanto la licenciada Camacho Murillo como la Licda. Segura Fernández atienden las consultas que en torno al tema plantean algunos señores Directores.

Minuto 35:50 Consultada al respecto, la licenciada Alvarado Castro indica que la Asesoría Legal revisó el tema y no tiene observaciones de carácter legal sobre la propuesta de la Administración.

Minuto 41:29 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 y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Segura Fernández y Camacho Murillo.

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

**6° Propuesta de modelo de negocio para instrumentos financieros y metodología para el cálculo de la pérdida esperada**

Minuto 43:01 Se conoce el oficio GG-ME-0893-2021 del 01 de julio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe UTC-ME-0068-2021 de la Unidad de Tesorería y Custodia, que contiene una propuesta de modelo de negocio para instrumentos financieros - inversiones y la metodología para el cálculo de la pérdida la esperada en instrumentos financieros.

Para exponer el contenido de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Ana Julia Fernández Chavarría, encargada de la Unidad de Tesorería, quien destaca que dichas propuestas se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 9 para el portafolio de inversiones.

Minuto 60:37 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma recomendada y, por consiguiente, toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Fernández Chavarría.

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

**7° Solicitud de información sobre proyectos en trámite de construcción y liquidación**

Minuto 62:04 Se conoce y acoge una solicitud de la Directora Chavarría Núñez, ampliada por la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de girar instrucciones a la Dirección FOSUVI General, para que presente a esta Junta Directiva una matriz con información de los proyectos de vivienda que se encuentran en análisis, en proceso constructivo y en los procesos de cierre y liquidación, que contenga los datos de número de soluciones, ubicación exacta, desarrollador, entidad autorizada y monto del financiamiento.

Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de información sobre proyectos ejecutados por FUPROVI**

Minuto 66:57 El licenciado Castro Miranda toma nota de un recordatorio del Director Alvarado Herrera, para que se le remita a esta Junta Directiva, un detalle de los proyectos de vivienda en los que actúa la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI).

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

**9° Solicitud de información sobre los avances en el desarrollo del Plan Estratégico Institucional**

Minuto 68:48 El licenciado Castro Miranda toma nota de un recordatorio de la Directora Pérez Gutiérrez, para que se les remita la presentación de los asuntos que serán tratados en la próxima reunión de trabajo con esta Junta Directiva, para continuar desarrollando el próximo plan estratégico institucional.

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

**10° Recordatorio sobre la discusión de temas estratégicos**

Minuto 69:43 El licenciado Castro Miranda toma nota de un recordatorio de la Directora Ulibarri Pernús, para que en el menor plazo posible se inicie el análisis de los temas estratégicos que aportó esta Junta Directiva.

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

**11° Autorización de vacaciones y permisos al Auditor Interno**

Minuto 71:11 Se conoce y acoge una solicitud del señor Auditor Interno, para que el Lic. Mauricio González Zumbado lo sustituya en la sesión del próximo jueves 8 de julio, así como para disfrutar de vacaciones el viernes 9 de julio y que su jornada laboral del miércoles 7 de julio, se inicie a las 7:00 a.m. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General, en relación con falta de atención de cuatro informes presentados meses atrás**

Minuto 73:05 Se conoce copia del oficio AI-OF-AD-002-2021 del 28 de junio de 2021, mediante el cual, la Auditoría Interna advierte al Gerente General sobre eventuales incumplimientos, por la desatención de cuatro Relaciones de Hechos presentadas a la Gerencia General, y solicita tomar las decisiones o las medidas correctivas necesarias para establecer las responsabilidades pertinentes.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Oficio de la Defensoría de los Habitantes, solicitando información sobre el trámite de bono del señor Eudoro Granados Méndez**

Minuto 73:26 Se conoce el oficio N° 07045-2021-DHR, del 26 de junio de 2021, mediante el cual, la señora Catalina Crespo Sancho, Defensora de los Habitantes, solicita información adicional para dar seguimiento al trámite de bono del señor Eudoro Granados Méndez.  
  
Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Oficio de la Defensoría de los Habitantes, solicitando información respecto a la investigación sobre la satisfacción del derecho humano a una vivienda digna y de calidad**

Minuto 73:40 Se conoce el oficio N° 07292-2021-DHR, del 1° de julio de 2021, mediante el cual, la señora Catalina Crespo Sancho, Defensora de los Habitantes, solicita información adicional para dar seguimiento a la investigación sobre la satisfacción del derecho humano a una vivienda digna y de calidad, en el marco institucional del Programa Pobreza y Exclusión.

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

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

**15° Entrega del informe preliminar de la Auditoría Interna, denominado “Auditoría de Cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16”**

Minuto 74:05 Se recibe, para su conocimiento en una próxima sesión, el oficio conoce el oficio AI-OF-099-2021 del 29 de junio de 2021, mediante el cual, la Auditoría Interna remite el informe preliminar AC-CUM-005-2021 “Auditoría de Cumplimiento Acuerdo SUGEF 16-16”.

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

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministro de Hacienda, remitiendo aclaraciones sobre las manifestaciones hechas en el programa Matices de Radio Monumental**

Minuto 74:24 Se conoce copia del oficio GG-OF-0843-2021 del 30 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le remite al señor Ministro de Hacienda, una serie de aclaraciones sobre las manifestaciones hechas en el programa Matices de Radio Monumental.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información solicitada, sobre la atención de tres disposiciones del informe relacionado con el costo del trámite para obtener un bono ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI**

Minuto 74:30 Se conoce copia del oficio GG-OF-0878-2021 del 30 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le remite a la Contraloría General de la República, información solicitada sobre la atención de tres disposiciones del informe relacionado con el costo del trámite para obtener un bono ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.

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

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

**18° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo acuerdo con el que solicita al Comité de T.I., informar periódicamente al Comité de Auditoría, sobre la ejecución del plan para atender la Carta de Gerencia de T.I., respecto a los estados financieros del FOSUVI 2020**

Minuto 74:41 Se conoce el oficio CABANHVI-27-2021 del 01 de julio de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría remite copia del acuerdo con el que le solicita al Comité de Tecnología de Información, comunicar trimestralmente al Comité de Auditoría, sobre la ejecución del plan para atender la Carta de Gerencia de T.I., respecto a los estados financieros del FOSUVI 2020.

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

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

**19° Oficio del Alcalde de Matina solicitando el otorgamiento de un nuevo bono a un grupo de familias que habitan en el proyecto María Agüero, quienes tienen un gravamen por el otorgamiento de un bono cuyos recursos no recibieron**

Minuto 74:57 Se conoce el oficio DA-WCS-336-2021 del 18 de junio de 2021, mediante el cual, el señor Walter Céspedes Salazar, Alcalde del cantón de Matina, con base en los razonamientos que expone en dicha nota, solicita que se considere el otorgamiento de un nuevo bono a un grupo de familias que habitan en el proyecto de vivienda María Agüero, en Batán, sobre quienes pesa un gravamen por el otorgamiento de un bono cuyos recursos no recibieron.

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

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información solicitada, sobre la atención de la disposición 4.5 del informe DFOE-EC-IF-00010-2019, respecto a la participación de terceros en el trámite del bono ordinario**

Minuto 75:20 Se conoce copia del oficio GG-OF-0896-2021 del 01 de julio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le remite a la Contraloría General de la República, información solicitada sobre la atención de la disposición 4.5 del informe DFOE-EC-IF-00010-2019, respecto a la participación de terceros en el trámite del bono ordinario.

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

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

**21° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo acuerdo con el que solicita información al Comité de T.I., sobre el estado de las recomendaciones indicadas en la Carta de Gerencia de T.I., respecto a los estados financieros del FOSUVI 2020**

Minuto 75:33 Se conoce el oficio CABANHVI-28-2021 del 01 de julio de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría remite copia del acuerdo con el que le solicita al Comité de Tecnología de Información, datos sobre el estado de las recomendaciones indicadas en la Carta de Gerencia de T.I., respecto a los estados financieros del FOSUVI 2020.

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

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

**22° Oficio de la Auditoría Interna, solicitando mantener confidencialidad sobre la información que le será suministrada en la reunión del 5 de julio, sobre algunos proyectos de vivienda**

Minuto 75:47 Se conoce el oficio AI-OF-104-2021 del 05 de julio de 2021, mediante el cual, la Auditoría Interna le solicita a los miembros de esta Junta Directiva, mantener confidencialidad sobre la información que le será suministrada en la reunión del 5 de julio, sobre algunos proyectos de vivienda.

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

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

Minuto 78:46 Siendo las diecinueve horas con cincuenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 50-2021**

**DEL 05 DE JULIO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que gestione y verifique la liquidación de los recursos del FOSUVI que le fueron girados a la empresa Park Slope, para el desarrollo de obras en el proyecto Costa Verde.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0897-2021 del 02 de julio de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0940-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Coopesparta R.L., para financiar veinte 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-0940-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veinte 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-0940-2021 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 (¢)** |
| Arrieta Rojas Sheidy Patricia | 7-0152-0340 | 7-177197 | Pococí | CLCV | 4.000.000,00 | 11.183.000,00 | 153.229,79 | 510.765,98 | 15.540.536,19 |
| Briceño Gutiérrez Jennifer | 5-0360-0183 | 5-206285 | Santa Cruz | CLCV | 6.800.000,00 | 8.950.000,10 | 50.887,54 | 508.875,40 | 16.207.987,96 |
| Benavides Chacón Rosibel | 1-1491-0179 | 7-169315 | Pococí | CLCV | 2.000.000,00 | 8.862.000,00 | 145.745,14 | 420.512,67 | 11.136.767,53 |
| Pérez Rosales Félix Antonio | 155809-505128 | 2-581136 | San Carlos | CLCV | 6.518.400,00 | 11.964 616,54 | 184.000,00 | 577.783,28 | 18.876.799,82 |
| Barquero Vega José Raúl | 6-0361-0293 | 7-166463 | Pococí | CLCV | 4.000 000,00 | 12.393.000,00 | 138.000,00 | 460.000,00 | 16.715.000,00 |
| Ortiz Chaves Marta Edith | 3-0457-0872 | 7-167469 | Pococí | CLCV | 3.600 000,00 | 11.183 000,00 | 51.203,24 | 512.032,41 | 15.243.829,17 |
| Carranza Segura Yanxani del Milagro | 1-1445-0007 | 1-685698 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.600.000,00 | 9.030.000,00 | 145.604,03 | 442.402,56 | 13.926.798,53 |
| Benamburg Retana Kendry Vanessa | 1-1580-0055 | 1-704342 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.121.000,00 | 9.030.000,00 | 154.478,42 | 454.993,31 | 14.451.514,89 |
| Solano Salguera Mariana | 7-0231-0163 | 7-168484 | Pococí | CLCV | 6.448.000,00 | 9.030.000,00 | 187.500,00 | 375.000,00 | 15.665.500,00 |
| Briones Avila Lensi Yarith | 7-0213-0473 | 7-170016 | Siquirres | CLCV | 7.800.000,00 | 9.030.000,00 | 54.218,25 | 542.182,48 | 17.317.964,23 |
| Cordero Castellón Alejandro Antonio | 9-0139-0006 | 2-585262 | San Ramón | CLCV | 10.000.000,00 | 7.871.775,66 | 106.555,30 | 355.184,33 | 18.120.404,69 |
| Morales Guzmán Nuria Linda | 1-1579-0322 | 7-179945 | Pococí | CLCV | 4.200.000,00 | 8.968.544,12 | 145.260,65 | 484.202,18 | 13.507.485,65 |
| Pérez Fonseca Yessenia | 6-0351-0620 | 6-228968 | Corredo-res | CLCV | 5.000.000.00 | 9.030.015,68 | 252.389,25 | 504.778,50 | 14.282.404,93 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Delgado Sánchez Yordin Darío | 1-1562-0373 | 1-700221 | Pérez Zeledon | CLCV | 5.000.000,00 | 9.029.055,54 | 22.626,67 | 226.266,70 | 14.232.695,57 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Rivas Duarte Damaris | 5-0360-0483 | 7-130202 | Guácimo | CLCV | 6.799.000,00 | 8.526.000,00 | 48.036,25 | 480.362,51 | 15.757.326,26 |
| **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 (¢)** |
| Reyes Sanabria Simón | 3-0457-0774 | 3-262044 | Turrialba | CLCV | 7.000.000,00 | 10.750.000,00 | 45.955,50 | 459.555,00 | 18.163.599,50 |
| Sibaja Gutiérrez Emilio Fabián | 2-0674-0940 | 2-556657 | Naranjo | CLCV | 7.695.000,00 | 10.761.000,00 | 135.000,00 | 450.000,00 | 18.771.000,00 |
| Alfaro Arias Hernán Enrique | 1-0790-0819 | 3-255076 | Cartago | CLCV | 7.496.000,00 | 9.910.850,91 | 41.121,25 | 411.212,50 | 17.776.942,16 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| López Pomares Fidelina | 2-0699-0827 | 2-562035 | Guatuso | CLCV | 3.500.000,00 | 9.030.000,00 | 48.130,49 | 160.434,96 | 12.642.304,47 |
| **Entidad Autorizada: Coopesparta 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 (¢)** |
| Quesada Morales Jessika Paola | 3-0489-0834 | 3-264831 | Turrialba | CLCV | 6.417.000,00 | 9.030.000,00 | 100.936,70 | 336.455,67 | 15.682.518,97 |
| (\*) 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°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la 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 la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Condominio Horizontal Residencial La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio de los oficios DVS-1013-2021, la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia de la renuncia por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0927-2021 del 28 de junio de 2021 –el cual es avalado por el asistente de la Gerencia General con la nota GG-ME-0894-2021, del 1° de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que 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-0927-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión del señor Mario Mayorga Morales, cédula N° 5-0355-0813, como beneficiario del proyecto La Joya de Sardinal, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Maureen Esther Espinoza García, cédula N° 5-0357-0540.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0889-2021 del 01 de julio de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0917-2021 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 anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 11-2021, del 08 de febrero de 2021, a favor de la señora Mauren Silva Alvarado, cédula de identidad N° 7-0199-0871.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud del Grupo Mutual, señalando, en resumen, que el vendedor hipotecó la propiedad mientras mantenía la opción de compra-venta con la señora Silva Alvarado, y han sido infructuosas las gestiones para contactar al vendedor y a la beneficiaria.

**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 del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0917-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 11-2021, del 08 de febrero de 2021, a favor de la señora Mauren Silva Alvarado, cédula de identidad N° 7-0199-0871.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0887-2021 del 01 de julio de febrero de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0937-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el acuerdo original del proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢144.526.725,02 que comprende, el ajuste de costos indirectos y ajustes de seguridad privada del proyecto, de conformidad con la normativa vigente para estos efectos y según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de las obras. Además, se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada y la Asesoría Legal ha confirmado la viabilidad jurídica de la propuesta de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢144.526.725,02** (ciento cuarenta y cuatro millones quinientos veintiséis mil setecientos veinticinco colones con 02/100), correspondiente a costos indirectos y ajustes de seguridad privada del proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-DT-IN-0376-2021 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, incorporando el financiamiento adicional aprobado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

Aprobar el modelo de negocio para instrumentos financieros - inversiones y la metodología para el cálculo de la pérdida la esperada en instrumentos financieros, de conformidad con los documentos que se adjuntan a los oficios GG-ME-0893-2021 de la Gerencia General, y UTC-ME-0068-2021 de la Unidad de Tesorería y Custodia.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que a más tardar el próximo 19 de julio, presente a esta Junta Directiva una matriz con información de los proyectos de vivienda que se encuentran en análisis, en proceso constructivo y en los procesos de cierre y liquidación, que contenga los datos de número de soluciones, ubicación exacta, desarrollador, entidad autorizada y monto del financiamiento.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que el Lic. Mauricio González Zumbado lo sustituya en la sesión del próximo jueves 8 de julio, así como para disfrutar de vacaciones el viernes 9 de julio del año en curso y que su jornada laboral del miércoles 7 de julio, se inicie a las 7:00 a.m.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Gerencia General, para que, de forma inmediata, atienda lo indicado por la Auditoría Interna en el oficio AI-OF-AD-002-2021, del 28 de junio de 2021, relacionado con eventuales incumplimientos, por la desatención de cuatro Relaciones de Hechos presentadas a la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que dentro del plazo de cinco días hábiles, remita la información requerida en el oficio N° 07045-2021-DHR, del 26 de junio de 2021, mediante el cual, la señora Catalina Crespo Sancho, Defensora de los Habitantes, solicita información adicional para dar seguimiento al trámite de bono del señor Eudoro Granados Méndez.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, remita la información requerida en el oficio N° 07292-2021-DHR, del 1° de julio de 2021, mediante el cual, la señora Catalina Crespo Sancho, Defensora de los Habitantes, solicita información adicional para dar seguimiento a la investigación sobre la satisfacción del derecho humano a una vivienda digna y de calidad, en el marco institucional del Programa Pobreza y Exclusión.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Gerencia General, para que en la agenda de una próxima sesión, incluya el conocimiento del informe preliminar AC-CUM-005-2021 “Auditoría de Cumplimiento Acuerdo SUGEF 16-16”, remitido por la Auditoría Interna con el oficio AI-OF-099-2021, del 29 de junio de 2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que analice y presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, sobre lo indicado en el oficio DA-WCS-336-2021 del 18 de junio de 2021, por medio del cual, el señor Walter Céspedes Salazar, Alcalde del cantón de Matina, con base en los razonamientos que expone en dicha nota, solicita que se considere el otorgamiento de un nuevo bono a un grupo de familias que habitan en el proyecto de vivienda María Agüero, en Batán, sobre quienes pesa un gravamen por el otorgamiento de un bono cuyos recursos no recibieron.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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