BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 52-2021**

**DEL 12 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 diecisiete horas, 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: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N°45-2021 del 17/06/2021, N°49-2021 del 01/07/2021 y N°50-2021 del 05/07/2021.
2. Solicitud de aprobación de veinticinco bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud para anular cinco bonos extraordinarios.
4. Solicitud para anular un bono extraordinario.
5. Ajuste de disposiciones derivadas de la propuesta sobre las características técnicas mínimas, para las viviendas de los casos de bono ordinario y de actualización del monto máximo del bono ordinario.
6. Actualización del Plan de Continuidad de Negocio y del Plan de Comunicación en Crisis.
7. Actualización del Plan maestro del nuevo proyecto de sistemas de información**.**
8. Consulta de criterio sobre texto base del Proyecto de “Ley de arrendamiento habitacional con opción de compra-venta”.
9. Solicitud para realizar auditoría externa técnica – operativa del proceso para tramitar y desarrollar proyectos de vivienda.
10. Solicitud de informe para la rectoría del Sector Vivienda.
11. Consulta sobre la próxima sesión de trabajo para la elaboración del Plan Estratégico Institucional.
12. Comentarios sobre los plazos para el envío de expedientes de bono por parte de las entidades, el vencimiento de los requisitos del bono y la aplicación del IVA en las operaciones de bono.
13. Consulta sobre operaciones de bono de dos familias.
14. Oficios de Joselyn Baltodano Calderón y del Departamento de Análisis y Control, en relación con el desembolso de los recursos del bono de vivienda.
15. Escritos de Asedemasa y de la Gerencia General, con respecto a la decisión de suspender operaciones como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
16. Copia de oficios enviados por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa de errores materiales contenidos en la aprobación de bonos extraordinarios individuales.
17. Oficio de una empresa constructora, manifestando disconformidad con la respuesta que le remitió la Dirección FOSUVI sobre hechos denunciados y exponiendo el caso de una postulante al bono, a quien no se le ha atendido la solicitud de trasladar su caso a otra entidad autorizada.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°45-2021 del 17/06/2021, N°49-2021 del 01/07/2021 y N°50-2021 del 05/07/2021**

Minuto 02:15 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 45-2021, celebrada el 17 de junio de 2021.

Minuto 07:35 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 07:59 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 49-2021, celebrada el 01 de julio de 2021.

Minuto 11:36 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 11:54 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 50-2021, celebrada el 05 de julio de 2021.

Minuto 18:39 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 veinticinco bonos extraordinarios individuales**

Minuto 19:17 Se conoce el oficio GG-ME-0927-2021 del 08 de julio de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0968-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar veinticinco 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 27:42 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 para anular cinco bonos extraordinarios**

Minuto 28:11 Se conoce el oficio GG-ME-0926-2021 del 08 de julio de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0934-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para anular cinco operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a favor de las familias que encabezan las siguientes personas: Dilania Morales Villanueva, cédula N° 7-0284-0978; Alba Jiménez Morales, cédula N° 7-0203-0249; Elvira García Cortés, cédula N° 7-0286-0362; Abelenia Morales Fernández, cédula N° 7-0211-0521; y Ruth Barrios López, cédula N° 7-0315-0703, aprobados mediante los siguientes acuerdos: el primer caso, con el acuerdo N° 11 de la sesión 101-2020 del 23/12/2020; el segundo caso, con el acuerdo N° 3 de la sesión 13-2020 del 17/02/2020; y en los siguientes tres casos, con el acuerdo N° 2 de la sesión 100-2020 del 22/12/2020. 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 de Coopenae R.L., referida en los cinco casos a familias én territorios indígenas, por las siguientes razones:

a) Las personas no se lograron localizar en la zona indígena, ni demostraron interés en presentarse a formalizar, a pesar de solicitarlo en reiteradas ocasiones.

b) Estas situaciones están evidenciadas en las notas remitidas por la Asociación de Desarrollo Integral (ADI) del Territorio Indígena Cabécar y la ADI de Valle La Estrella.

c) Después de valorar la situación, la entidad autorizada solicita la anulación de las operaciones.

Minuto 30:57 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 31:55 Se conoce el oficio GG-ME-0925-2021 del 08 de julio de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0947-2021 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 17-2021, del 01 de marzo de 2021, a favor de la señora Carmen Sanabria Molina, cédula de identidad N° 2-0699-0081. 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, la opción de compraventa del lote se venció y el vendedor no quiso renovarla, a pesar del esfuerzo de la beneficiaria para ampliar el plazo.

Minuto 33:09 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° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Ajuste de disposiciones derivadas de la propuesta sobre las características técnicas mínimas, para las viviendas de los casos de bono ordinario y de actualización del monto máximo del bono ordinario**

Minuto 34:12 Se conoce una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, para aclarar y adicionar el citado acuerdo N° 10 de la sesión 48-2021, referido a la aprobación de las “Características técnicas mínimas para viviendas a tramitar con Bono Ordinario”, y el ajuste al monto máximo para el Bono Familiar de Vivienda, en el programa de Bono Ordinario.

Dicha propuesta, con base en las justificaciones que brinda la Directora Ulibarri Pernús, está dirigida, en primer lugar, a aclarar que, tal y como se indica en el informe de la Dirección FOSUVI que se conoció en esa oportunidad, el ajuste al monto del Bono deberá aplicarse a los bonos que se encuentran aprobados en actas pendientes de emitir, los que se encuentran emitidos pendientes de pagar y los que se encuentran en trámite. Y en segundo lugar, establecer las siguientes aclaraciones a las “Características técnicas mínimas para viviendas a tramitar con Bono Ordinario”, particularmente en lo referido al sistema eléctrico de las viviendas:

a) Para la prevista de la termoducha, solamente se deberá considerar la tubería y no el cableado; y

b) La instalación de la acometida en límite de propiedad, podrá ser aérea o subterránea.

Minuto 46:18 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, y no habiendo objeciones de los demás señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Actualización del Plan de Continuidad de Negocio y del Plan de Comunicación en Crisis**

Minuto 47:20 Se conoce el oficio GG-ME-0910-2021 del 06 de julio de 2021, mediante el cual, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Acuerdo SUGEF 18-16 *Reglamento sobre Gestión del Riesgo Operativo*, y en el artículo 8, numeral 8.15, del Acuerdo SUGEF 16-16 *Reglamento sobre Gobierno Corporativo*, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la actualización del Plan de Continuidad de Negocio y el Plan de Comunicación en Crisis, los cuales se adjuntan al memorando DAD-ME-404-2021 de la Dirección Administrativa. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de los citados planes y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, quien se refiere en detalle a las justificaciones normativas y operativas de dichos instrumentos, incluyendo sus objetivos, relevancia y productos esperados.

Minuto 62:20 La licenciada Campos Barrantes atiende varias consultas de los señores Directores, particularmente sobre los resultados de la simulación de la contingencia.

Minuto 67:11 Conocida la propuesta de la Dirección Administrativa 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 retira de la sesión la licenciada Campos Barrantes.

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

**7° Actualización del Plan maestro del nuevo proyecto de sistemas de información**

Minuto 68:20 Se conoce el oficio GG-ME-0739-2021 del 03 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta de actualización del Plan Maestro del proyecto denominado “*Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI*” (OPTIMUS), adjunta al oficio DTI-ME-0134-2021 del Departamento de Tecnología de Información. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de la citada propuesta, se incorporan a la sesión los funcionarios Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información; Rocío Brenes Monge y Gilbert Marín Jiménez, ambos funcionarios de dicho Departamento.

El licenciado Marín Jiménez expone la referida propuesta de ajuste al Plan Maestro, haciendo énfasis en las justificaciones de los cambios que se proponen al cronograma de trabajo del proyecto, su estrategia de implementación y los costos preliminares, atendiendo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 139:05 De conformidad con el análisis efectuado a la referida propuesta, la Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Gerencia General, en el tanto –según se ha documentado– dicho Plan Maestro se asocia al cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República en el informe DFOE-EC-IF-00026-2019 y, además, permite establecer las acciones para definir, integrar y coordinar todos los planes de las diferentes áreas de conocimiento de la administración de proyectos.

Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Méndez Contreras, Brenes Monge y Marín Contreras.

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

**8° Consulta de criterio sobre texto base del Proyecto de “Ley de arrendamiento habitacional con opción de compra-venta”**

Minuto 155:23 Luego de un receso, se procede a conocer el criterio de la Administración, con respecto al proyecto de ley denominado “Ley de arrendamiento habitacional con opción de compra-venta”, tramitado mediante el expediente legislativo No. 22.455. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien presenta el criterio positivo de la Administración con respecto a la referida iniciativa de ley, así como las observaciones de forma y redacción que se proponen señalar a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos; razonamientos que son analizados y posteriormente avalados por parte de los señores Directores.

Minuto 172:33 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que comunique formalmente a la referida Comisión Legislativa, el criterio de este Banco con respecto al citado proyecto de ley, en los mismos términos presentados a este Órgano Colegiado. Lo anterior, de conformidad con lo indicado en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**9° Solicitud para realizar auditoría externa técnica – operativa del proceso para tramitar y desarrollar proyectos de vivienda**

Minuto 173:28 Se conoce y avala una propuesta de la Directora Presidenta, en el sentido de solicitar a la Administración, que contrate una auditoría externa de carácter técnico-operativo, sobre la calidad de las diferentes etapas de los proyectos de vivienda que son financiados por el BANHVI, incluyendo, particularmente, la revisión de los requisitos y normas aplicables, así como el análisis de los procesos de construcción, inspección de obras y fiscalización de la calidad constructiva.

Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud de informe para la rectoría del Sector Vivienda**

Minuto 191:39 El señor Gerente General toma nota de un recordatorio de la Directora Chavarría Núñez, para que se le prepare el reporte trimestral de gestión del Banco para la rectoría del Sector Vivienda.

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

**11° Consulta sobre la próxima sesión de trabajo para la elaboración del Plan Estratégico Institucional**

Minuto 192:43 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Pérez Gutiérrez, para reprogramar el siguiente taller de trabajo sobre el desarrollo del Plan Estratégico Institucional.

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

**12° Comentarios sobre los plazos para el envío de expedientes de bono por parte de las entidades, el vencimiento de los requisitos del bono y la aplicación del IVA en las operaciones de bono**

Minuto 194:02 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el tiempo que tardan las entidades autorizadas en entregar al BANHVI, los expedientes de las solicitudes de bono que reciben por parte de las familias. Lo anterior, sumado a información sobre los documentos de los expedientes que tienen vencimiento y los respectivos plazos.

Además, toma nota el señor Gerente General de otra solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que se revise, con base en las normas vigentes, la aplicación del IVA en las operaciones de bono.

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

**13° Consulta sobre operaciones de bono de dos familias**

Minuto 204:31 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Chavarría Núñez, para revisar la condición de dos operaciones de bono tramitadas por familias que la han contactado y que aparentemente presentan dificultades para su trámite.

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

**14° Oficios de Joselyn Baltodano Calderón y del Departamento de Análisis y Control, en relación con el desembolso de los recursos del bono de vivienda**

Minuto 210:14 Se conoce escrito del 05 de julio de 2021, mediante el cual, la señora Joselyn Baltodano Calderón solicita la colaboración de este Banco para que se le desembolsen los recursos de su bono de vivienda.

Por razón de la materia, se conoce también copia del escrito de fecha 05 de julio de 2021, por medio del cual, el Lic. Alexis Solano, jefe del Departamento de Análisis y Control, le informa a la señora Joselyn Baltodano Calderón, que su bono fue emitido desde el pasado mes de marzo y que debe comunicarse con la entidad autorizada para gestionar el trámite faltante.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocidos dichos escritos.

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

**15° Escritos de Asedemasa y de la Gerencia General, con respecto a la decisión de suspender operaciones como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 210:47 Se conoce el oficio ASE-OF44-2021 del 05 de julio de 2021, mediante el cual, el señor Manuel Antonio Alfaro Chacón, Presidente de la Junta Directiva de ASEDEMASA, comunica a este Órgano Colegiado y a la Gerencia General, la decisión tomada por esa asociación el 22 de mayo de 2021, sobre el cierre de operaciones como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por razón de la materia, se conoce copia del escrito de fecha 05 de julio de 2021, por medio del cual, la Gerencia General convoca al Presidente de la Junta Directiva de ASEDEMSA, a reunión para analizar el cierre de las operaciones de esa Asociación en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocidos dichos escritos.

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

**16° Copia de oficios enviados por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa de errores materiales contenidos en la aprobación de bonos extraordinarios individuales**

Minuto 211:04 Se conoce copia de los oficios GG-ME-0844-2021 y GG-ME-0845-2021, ambos del 25 de junio de 2021, por medio de los cuales, la Gerencia General autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección de errores materiales contenidos en la aprobación de siete bonos extraordinarios.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocidos dichos oficios.

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

**17° Oficio de una empresa constructora, manifestando disconformidad con la respuesta que le remitió la Dirección FOSUVI sobre hechos denunciados y exponiendo el caso de una postulante al bono, a quien no se le ha atendido la solicitud de trasladar su caso a otra entidad autorizada**

Minuto 211:15 Se conoce escrito del 08 de julio de 2021, mediante el cual, una empresa constructora le comunica a la Gerencia General y a esta Junta Directiva, su disconformidad con la respuesta que le remitió la Dirección FOSUVI sobre hechos denunciados, y además expone el caso de una postulante al bono, a quien la entidad autorizada no le ha atendido la solicitud de trasladarle su caso a otra entidad del Sistema.

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

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

Minuto 212:04 Siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 52-2021**

**DEL 12 DE JULIO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0927-2021 del 08 de julio de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0968-2021 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, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar veinticinco 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-0968-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veinticinco 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-0968-2021 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 (¢)** |
| Elida Hernández Mendoza | 155802-215317 | 2-521387 | San Carlos | CLCV | 5.650.000,00 | 9.100.000,00 | 103.281,00 | 344.270,00 | 14.990.989,00 |
| Gladys Adriana Aguilar Rojas | 1-1402-0469 | 6-201231 | Buenos Aires | CLCV | 4.590.400,00 | 9.030.000,00 | 160.000,00 | 605.112,50 | 14.065.522,50 |
| Floribeth Ulate Ramírez | 7-0178-0532 | 4-264162 | Sarapiquí | CLCV | 5.527.500,00 | 9.030.000,00 | 155.000,00 | 446.781,15 | 14.849.281,16 |
| Lidia Andrea Vega Arguedas | 2-0641-0433 | 2-570802 | Poás | CLCV | 8.600.000,00 | 7.853.992,56 | 135.081,00 | 450.270,00 | 16.769.181,56 |
| Antonio Xavier Obando Obando | 6-0385-0941 | 6-226326 | Corredores | CLCV | 5.000.000,00 | 9.030.000,00 | 253.944,39 | 507.888,78 | 14.283.944,39 |
| Jacqueline Quintana Trigueros | 7-0173-0396 | 7-174462 | Pococí | CLCV | 6.500.000,00 | 9.030.000,00 | 118.500,00 | 395.000,00 | 15.806.500,00 |
| Francini Taimara Ramos Gómez | 6-0444-0982 | 6-232448 | Corredores | CLCV | 5.200.000,00 | 9.030.000,00 | 153.189,15 | 454.267,56 | 14.531.078,41 |
| María Yorleny Artavia Porras | 2-0516-0064 | 2-554387 | Grecia | CLCV | 3.200.000,00 | 8.818.000,00 | 160.964,96 | 468.514,84 | 12.325.549,88 |
| Sergio Alberto Castro González | 6-0298-0783 | 6-226325 | Corredores | CLCV | 5.000.000,00 | 9.030.000,00 | 188.625,25 | 548.888.78 | 14.390.263,53 |
| Wendolyn Andrea Porras Godoy | 6-0397-0714 | 6-105935 | Corredores | CLCV | 4.500.000,00 | 9.030.000,00 | 117.000,00 | 390.000,00 | 13.803.000,00 |
| Greivin Luis Picado Alfaro | 2-0577-0839 | 2-570463 | Grecia | CLCV | 10.000.000,00 | 7.854.010,35 | 132.030,00 | 440.100,00 | 18.162.080,35 |
| Malena Lucía Hernández Mora | 1-1580-0619 | 1-656123 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 7.980.987,36 | 68.725,46 | 229.084,86 | 13.141.346,76 |
| Karla Selena Quirós Castro | 7-0262-0295 | 7-155538 | Guácimo | CLCV | 3.007.000,00 | 9.559.146,89 | 143.761,81 | 483.256,31 | 12.905.641,39 |
| Johana Espinoza Mendoza | 155819-411728 | 2-461751 | San Carlos | CLCV | 6.000.000,00 | 10.549.701,81 | 142.000,00 | 516.062,50 | 16.923.764,31 |
| Angélica María Segura Mata | 6-0403-0893 | 2-592646 | Grecia | CLCV | 9.500.000,00 | 8.988.000,00 | 228.300,00 | 456.600,00 | 18.716.300,00 |
| Jean Carlo Chaves Arias | 2-0583-0926 | 7-101116 | Guácimo | CLCV | 6.510.000,00 | 9.559.146,89 | 175.000,00 | 496.061,36 | 16.390.208,25 |
| José Gerardo García Garita | 3-0480-0736 | 3-263529 | Turrialba | CLCV | 6.500.000,00 | 7.853.134,64 | 182.053,75 | 606.845,82 | 14.777.926,71 |
| José Ramón Céspedes Álvarez | 6-0182-0223 | 6-234658 | Osa | CLCV | 6.000.000,00 | 9.030.000,00 | 178.427,45 | 485.212,56 | 15.336.785,11 |
| **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 (¢)** |
| German Fabio Zúñiga Vargas | 6-0317-0614 | 6-222239 | Buenos Aires | CLCV | 6.500.000,00 | 11.858.220,69 | 146.512,88 | 293.025,76 | 18.504.733.57 |
| **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 (¢)** |
| Mariela de los Ángeles Serrano Mata | 3-0376-0973 | 3-202006 | Alvarado | CLCV | 6.900.000,00 | 7.937.334,08 | 45.703,79 | 457.037,94 | 15.248.668,23 |
| **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 (¢)** |
| Milton Rafael Dávila Guerrero | 155826-402014 | 3-259661 | Jiménez | CLCV | 6.500.000,00 | 7.853.134,64 | 43.853,08 | 438.530,81 | 14.747.812,37 |
| Ana Patricia Vindas Fernández | 1-0942-0313 | 7-170259 | Pococí | CLCV | 5.700.000,00 | 8.925.256,65 | 46.000,00 | 460.000,00 | 15.039.256,65 |
| Sandra María Bonilla Chavarría | 3-0324-0180 | 3-259291 | Turrialba | CLCV | 5.000.000,00 | 8.000.000,00 | 87.591,38 | 291.971,25 | 13.204.379,88 |
| **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 (¢)** |
| María Cristina Meza Martínez | 2-0668-0315 | 2-491589 | Upala | CLCV | 5.000.000,00 | 9.030.000,00 | 14.867,90 | 148.678,95 | 14.163.811,06 |
| Johnny Enrique Gamboa Godoy | 6-0285-0969 | 6-231605 | Coto Brus | CLCV | 3.758.375,00 | 8.190.000,00 | 40.454,51 | 134.848,35 | 12.042.768,85 |
| (\*) 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-0926-2021 del 08 de julio de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0934-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para anular cinco operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y dentro del programa de vivienda indígena, a favor de las familias que encabezan las siguientes personas: Dilania Morales Villanueva, cédula N° 7-0284-0978; Alba Jiménez Morales, cédula N° 7-0203-0249; Elvira García Cortés, cédula N° 7-0286-0362; Abelenia Morales Fernández, cédula N° 7-0211-0521; y Ruth Barrios López, cédula N° 7-0315-0703, aprobados mediante los siguientes acuerdos: el primer caso, con el acuerdo N° 11 de la sesión 101-2020 del 23/12/2020; el segundo caso, con el acuerdo N° 3 de la sesión 13-2020 del 17/02/2020; y en los siguientes tres casos, con el acuerdo N° 2 de la sesión 100-2020 del 22/12/2020.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Coopenae R.L., señalando, en resumen, los siguientes motivos:

a) Las personas no se lograron localizar en la zona indígena, ni demostraron interés en presentarse a formalizar, a pesar de solicitarlo en reiteradas ocasiones.

b) Estas situaciones están evidenciadas en las notas remitidas por la Asociación de Desarrollo Integral (ADI) del Territorio Indígena Cabécar y la ADI de Valle La Estrella.

c) Después de valorar la situación, la entidad autorizada solicita la anulación de las operaciones.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación de los respectivos bonos de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0934-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular, según lo expuesto por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0934-2021, cinco operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada, a favor de las familias que encabezan las siguientes personas:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **N° de cédula** | **N° de acuerdo y sesión** | **Monto del bono (¢)** |
| Dilania Morales Villanueva | 7-0284-0978 | N° 11 de la sesión 101-2020 del 23/12/2020 | 13.234.724,62 |
| Alba Jiménez Morales | 7-0203-0249 | N° 3 de la sesión 13-2020 del 17/02/2020 | 15.101.510,70 |
| Elvira García Cortés | 7-0286-0362 | N° 2 de la sesión 100-2020 del 22/12/2020 | 13.211.872,62 |
| Abelenia Morales Fernández | 7-0211-0521 | N° 2 de la sesión 100-2020 del 22/12/2020 | 13.211.872,62 |
| Ruth Barrios López | 7-0315-0703 | N° 2 de la sesión 100-2020 del 22/12/2020 | 13.211.872,62 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0925-2021 del 08 de julio de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0947-2021 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 17-2021, del 01 de marzo de 2021, a favor de la señora Carmen Sanabria Molina, cédula de identidad N° 2-0699-0081.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud del Grupo Mutual, señalando, en resumen, que la opción de compraventa del lote se venció y el vendedor no quiso renovarla, a pesar del esfuerzo de la beneficiaria para ampliar el plazo.

**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-0947-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular, según lo expuesto por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0947-2021, la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 17-2021, del 01 de marzo de 2021, a favor de la señora Carmen Sanabria Molina, cédula de identidad N° 2-0699-0081.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo N° 10 de la sesión 48-2021 del 28 de junio de 2021, esta Junta Directiva aprobó las “Características técnicas mínimas para viviendas a tramitar con Bono Ordinario”, y un ajuste al monto máximo para el Bono Familiar de Vivienda, en el programa de Bono Ordinario. Lo anterior, en los mismos términos que se detallan en los informes el informe DF-OF-0885-2021 y DF-DT-OF-0404-2021 de la Dirección FOSUVI.

**Segundo:** Que con respecto al ajuste del monto máximo para el Bono Familiar de Vivienda, en el citado informe DF-OF-0885-2021, la Dirección FOSUVI señala, en lo conducente, lo siguiente:

“…Por un principio de equidad y seguridad para las familias, sería necesario ajustar los bonos que a la fecha se encuentran aprobados en actas pendientes de emitir (alrededor de 4.000), los que se encuentran emitidos pendientes de pagar (alrededor de 1.150) y los que se encuentran en trámite (aproximadamente 540), para un total aproximado de 5.690 bonos que deberían ser ajustados… Es importante destacar que estos bonos se encuentran a la espera de ser aprobados una vez que nos ingresen nuevos recursos, por lo que, estas familias no tienen responsabilidad que no se hayan aprobado las operaciones, previo a esta propuesta de aumento, y que la situación obedece a la falta de recursos para emisiones de bonos del BANHVI, motivo por lo cual no deberla afectarse a las familias y la recomendación es ajustar sus operaciones a precios de mercado actual, según esta propuesta.”

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima oportuno aclarar y adicionar el citado acuerdo N° 10 de la sesión 48-2021, para que, de conformidad con lo propuesto por la Administración, el ajuste al monto del Bono Familiar de Vivienda se aplique a los bonos que se encuentran aprobados en actas pendientes de emitir, los que se encuentran emitidos pendientes de pagar y los que se encuentran en trámite.

**Cuarto:** Que con respecto a las “Características técnicas mínimas para viviendas a tramitar con Bono Ordinario”, contenidas en el informe DF-DT-OF-0404-2021, este Órgano Colegiado considera pertinente que en lo referido al sistema eléctrico de las viviendas, se tengan las siguientes aclaraciones: a) que para la prevista de la termoducha solamente se debe considerar la tubería y no el cableado; y b) que la instalación de la acometida en límite de propiedad, puede ser aérea o subterránea.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar, aclarar y adicionar el acuerdo N° 10 de la sesión 48-2021, del 28 de junio de 2021, en los siguientes alcances:

**1)** El ajuste al monto del Bono Familiar de Vivienda, deberá aplicarse a los bonos que se encuentran aprobados en actas pendientes de emitir, los que se encuentran emitidos pendientes de pagar y los que se encuentran en trámite.

**2)** Establecer las siguientes aclaraciones a las “Características técnicas mínimas para viviendas a tramitar con Bono Ordinario”, contenidas en el informe DF-DT-OF-0404-2021, particularmente en lo referido al sistema eléctrico de las viviendas:

a) Para la prevista de la termoducha, solamente se deberá considerar la tubería y no el cableado; y

b) La instalación de la acometida en límite de propiedad, podrá ser aérea o subterránea.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Acuerdo SUGEF 18-16 *Reglamento sobre Gestión del Riesgo Operativo*, y en el artículo 8, numeral 8.15, del Acuerdo SUGEF 16-16 *Reglamento sobre Gobierno Corporativo*, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, por medio del oficio GG-ME-0910-2021 del 06 de julio de 2021, una propuesta del Plan de Continuidad de Negocio y del Plan de Comunicación en Crisis, los cuales se adjuntan al memorando DAD-ME-404-2021 del 30 de junio de 2021.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomiendan la Dirección Administrativa y la Gerencia General.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la actualización del Plan de Continuidad de Negocio y el Plan de Comunicación en Crisis, en los mismos términos que se establecen en el documento adjunto a los oficios DAD-ME-404-2021 de la Dirección Administrativa y GG-ME-0910-2021 de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0739-2021 del 03 de junio de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DTI-ME-0134-2021 del Departamento de Tecnología de Información, que contiene una propuesta de actualización, al 27 de mayo de 2021, del Plan Maestro del proyecto “*Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios de servicios del BANHVI*” (OPTIMUS).

**Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Gerencia General, en el tanto –según lo ha documentado la Administración– dicho Plan Maestro se asocia al cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República en el informe DFOE-EC-IF-00026-2019 y, además, permite establecer las acciones para definir, integrar y coordinar todos los planes de las diferentes áreas de conocimiento de la administración de proyectos.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la actualización del Plan Maestro del proyecto “*Optimización de Procesos y Tecnologías de Información Medulares para los Usuarios de Servicios del BANHVI*” (OPTIMUS), de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio GG-ME-0739-2021 de la Gerencia General y DTI-ME-0134-2021 del Departamento de Tecnología de Información, los cuales forman parte integral del expediente de la presente sesión.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Gerencia General, para que en los mismos términos expuestos a esta Junta Directiva, comunique a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa, el criterio positivo de este Banco sobre el proyecto de ley denominado “Ley de arrendamiento habitacional con opción de compra-venta”, tramitado mediante el expediente legislativo No. 22.455.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para que elabore y presente a esta Junta Directiva, una propuesta de términos de referencia para contratar una auditoría externa de carácter técnico-operativo, sobre la calidad y la eficiencia de las diferentes etapas de los proyectos de vivienda que son financiados por el BANHVI, incluyendo, particularmente, la revisión de los requisitos y normas aplicables, así como el análisis de los procesos de construcción, inspección de obras y fiscalización de la calidad constructiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que considere y resuelva, dentro del plazo legal correspondiente, lo indicado en el escrito del 08 de julio de 2021, mediante el cual, una empresa constructora le comunica a la Gerencia General y a esta Junta Directiva, su disconformidad con la respuesta que le remitió la Dirección FOSUVI sobre hechos denunciados, y además expone el caso de una postulante al bono, a quien la entidad autorizada no le ha atendido la solicitud de trasladarle su caso a otra entidad del Sistema.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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