BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 61-2021**

**DEL 19 DE AGOSTO 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; Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Jorge Carranza González y Guillermo Alvarado Herrera, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 29:00 y 73:00 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Presentación de propuesta de anteproyecto del Proyecto Nueva Angostura.
2. Solicitud de aprobación de seis bonos extraordinarios en el proyecto El Jade.
3. Solicitud de aprobación de cincuenta y cuatro bonos extraordinarios en el proyecto Almendares II.
4. Propuesta de ajuste al monto máximo del Bono ordinario, y adecuación al monto del financiamiento de proyectos al amparo del artículo 59 y del Programa de Bono Colectivo, por efecto del Impuesto al Valor Agregado.
5. Informe trimestral de avance del Plan de Acción de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, al 31 de julio de 2021.
6. Respuesta a cuestionario de la Contraloría General de la República, sobre el estado de la capacidad de gestión financiera a cargo de la Junta Directiva.

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

**1° Presentación de propuesta de anteproyecto del Proyecto Nueva Angostura**

Minuto 02:33 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-1146-2021, del 18 de agosto de 2021, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1173-2021/SO-OF-0011-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a las dos propuestas de anteproyecto presentadas por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para el desarrollo del proyecto Nueva Angostura, ubicado en el distrito La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios: Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y Mariela Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico. Asisten también, en representación de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, el Lic. Carlos Quesada, el Ing. Guillermo Bolaños y la Ing. Isabel Aguilar Coto; y por parte de la empresa consultora Grupo Innovación Inmobiliaria, participan los señores Edgar Jiménez y Karla Fernández.

Los ingenieros Jiménez y Fernández presentan los aspectos más relevantes de la consultoría realizada a solicitud de la MUCAP, detallando las dos opciones de diseño que se han desarrollado, incluyendo los conceptos considerados, sus características constructivas y sus costos, atendiendo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente con respecto al otorgamiento de la viabilidad ambiental; la conveniencia de que una de las áreas para juegos infantiles se diseñe para niños y que la otra se dedique a los jóvenes, tomando en consideración, además, un espacio para los adultos mayores; la oportunidad de que en el diseño de la vivienda, se modifique la ubicación de la puerta que da al área de pilas, para colocar en ese sitio la refrigeradora y darle más espacio a las áreas de cocina y comedor; el sistema para el tratamiento de las aguas residuales; y la conveniencia de optimizar las acciones contenidas en el cronograma del proyecto. De estas observaciones toma debida nota la Administración, para su consideración.

Minuto 70:22 Se retiran de la sesión los señores Carlos Quesada, Guillermo Bolaños, Isabel Aguilar, Edgar Jiménez y Karla Fernández; y se procede a analizar la información remitida por la Administración con el oficio DF-DT-OF-0623-2021, el cual es expuesto por la licenciada Camacho Murillo, quien recomienda acoger la propuesta denominada “Opción 2” del anteproyecto, fundamentalmente por las siguientes razones:

a) Contempla un total de 70 lotes, en este caso ambas propuestas son iguales por limitación de previstas de agua potable de la ASADA de La Suiza.

b) En ambas opciones la densidad y el aprovechamiento es el mismo, del 45,21%, con un área total de terreno urbanizable de 19.856 m².

c) En la opción 2, existe mejor balance entre áreas de parques y facilidades comunales.

d) En la opción 2, se presenta una mejor ubicación de los juegos infantiles y zonas verdes, lo que genera más seguridad para los niños del proyecto.

e) Por la distribución de áreas se amortigua por medio de áreas verdes la calle nacional, para dar mayor seguridad y menor contaminación sónica a las viviendas.

Minuto 84:05 Una vez conocida y suficientemente discutida la información suministrada y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos planteados en el informe DF-DT-OF-0623-2021 y, adicionalmente, se resuelve girar instrucciones a la Dirección FOSUVI, para que procure optimizar el cronograma de actividades de este proyecto. Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 1** y **N° 1A** que se anexan a esta minuta.

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

**2° Solicitud de aprobación de seis bonos extraordinarios en el proyecto El Jade**

Minuto 84:50 Se conoce el oficio GG-ME-1145-2021 del 18 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1171-2021/SO-OF-0009-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopecaja R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de seis lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, bajo la modalidad de “Grupos de 5 a 10 casos individuales”, en la lotificación El Jade, ubicada en el distrito San Rafael, del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a seis familias que habitan en condición de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorporan a la sesión los ingenieros Arturo Rojas y Esteban Serrano, funcionarios del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

Luego de una explicación del señor Gerente General, sobre el proceso que ha venido implementando la Administración para revisar las solicitudes de financiamiento de los proyectos dictaminados por la Dirección FOSUVI, la licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de Coopecaja R.L., así como las características de este proyecto habitacional y su entorno, destacado que con este grupo de casos se dará solución habitacional a seis familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad. Destaca las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢97,9 millones, que incluye la compra de los lotes, la construcción de las viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las 6 operaciones, para un Bono promedio de ¢16,3 millones.

Minuto 100:42 Conocidos los informes presentados por la Administración, la Junta Directiva resuelve otorgar el financiamiento requerido, en los términos que se proponen en el estudio realizado por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de cincuenta y cuatro bonos extraordinarios en el proyecto Almendares II**

Minuto 102:50 Se retira temporalmente 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-1144-2021 del 18 de agosto de 2021, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF1172-2021/SO-OF-0010-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 54 soluciones habitacionales, en el condominio vertical residencial Almendares II, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José, dando solución habitacional a 54 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido y, entre otras cosas, señala que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢2.054,7 millones, que incluye la compra del terreno (¢239,3 millones), la construcción de las obras de infraestructura (¢417,6 millones), la construcción de las viviendas (¢1.213,6 millones), la fiscalización de las viviendas (¢9,3 millones), los gastos de formalización (¢16,3 millones), la reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra (¢81,6 millones) y la reserva del 4% del IVA (¢76,2 millones), para un Bono promedio de ¢38,05 millones; concluyendo se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con los respectivos requisitos.

Minuto 126:29 Los señores Directores y el licenciado González Zumbado analizan y plantean una serie de consultas y observaciones sobre los datos presentados, particularmente sobre el costo de las soluciones habitacionales, las cuales son atendidas por la licenciada Camacho Murillo y la arquitecta Salas Rodríguez.

Minuto 134:10 Al respecto, la arquitecta Salas Rodríguez explica que, en relación con el costo de los edificios, se trata de torres en un sistema constructivo que consiste en un chorreado en sitio y, además, los edificios verticales tienen una normativa muy estricta a nivel eléctrico y de bomberos que no la tienen las viviendas horizontales, por lo que no se pueden comparar los costos de una vivienda horizontal unifamiliar con un proyecto de torres de tres pisos; sumado esto, a las grandes diferencias en los sistemas de cimentaciones. Agrega que el sistema constructivo también es diferente a otros sistemas empleados en la construcción de torres, donde por ejemplo se utiliza mampostería, y tiene la ventaja de que el colado en sitio es mucho más rápido y por eso es que el plazo constructivo total es de tan solo 13 meses.

No obstante esta explicación, la Directora Chavarría Núñez solicita dejar constancia de que desde su punto de vista y ante la limitación de recursos del FOSUVI, el Banco debe buscar e implementar sistemas constructivos que requieran costos menores para vivienda urbana. En este sentido, opina que debe otorgarse un plazo máximo a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva lo siguiente: a) la propuesta de mecanismo para establecer topes máximos al monto de las soluciones de vivienda, a financiar con recursos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; b) un cuadro comparativo sobre los costos promedio de las diferentes tipologías constructivas financiadas con recursos del FOSUVI; y c) una estimación del costo de las soluciones de vivienda que podrían financiarse dentro del programa de vivienda urbana, inclusiva y sostenible.

Consecuentemente, manifiesta que está en contra de aprobar esta solicitud de financiamiento, porque considera que hay otras formas menos onerosas para desarrollar proyectos de vivienda en las zonas urbanas, pero que aparentemente no serán desarrolladas e implementadas, mientras se sigan aprobando financiamientos cuyas soluciones son cada vez más costosas.

Minuto 152:07 Conocidos y suficientemente discutidos los informes presentados por la Administración, la Junta Directiva, con el voto negativo de la Directora Chavarría Núñez por las razones antes apuntadas, resuelve otorgar el financiamiento requerido, en los términos que se proponen en el estudio realizado por la Dirección FOSUVI, adicionando las condiciones que se han estimado oportunas y convenientes. Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 3 y N° 4** que se anexan a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez, así como los ingenieros Arturo Rojas y Esteban Serrano.

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

**4°** **Propuesta de ajuste al monto máximo del Bono ordinario, y adecuación al monto del financiamiento de proyectos al amparo del artículo 59 y del Programa de Bono Colectivo, por efecto del Impuesto al Valor Agregado**

Minuto 178:36 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-1142-2021 del 18 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1166-2021/SO-OF-0007-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta para actualizar los montos máximos y mínimos del Bono Familiar de Vivienda, para incorporar el ajuste del 4% de Impuesto al Valor Agregado (IVA), a los servicios de ingeniería, arquitectura, topografía y construcción de obra civil, de acuerdo con el transitorio V Bis a la Ley 9635. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 185:11 La licenciada Camacho Murillo expone el contenido y la justificación de la referida propuesta; luego de lo cual, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de la Subgerencia de Operaciones, los señores Directores estiman conveniente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de incorporar al monto del Bono Familiar de Vivienda en el programa ordinario, el ajuste por efecto del Impuesto al Valor Agregado. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

Minuto 186:19 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1147-2021 del 18 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1170-2021/SO-OF-0008-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, con el que se adjunta una propuesta (contenida en el oficio DF-DT-OF-0604-2021 del Departamento Técnico), para ajustar el financiamiento de los proyectos de Bono Colectivo y de los proyectos de vivienda aprobados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, que están en proceso, para incorporar el 4% del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a los servicios de ingeniería, arquitectura, topografía y construcción de obra civil, de acuerdo con el transitorio V Bis a la Ley 9635.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido y la justificación de la referida propuesta; luego de lo cual, atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús sobre la pertinencia de incluir el monto del impuesto por administración y utilidad en los proyectos, así como con respecto a la aprobación administrativa de los casos individuales del artículo 59 y la posibilidad de hacer una estimación del monto requerido, para dejarlo como una reserva de recursos.

Minuto 195:53 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de la Subgerencia de Operaciones, los señores Directores estiman conveniente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de incorporar el 4% del IVA a los proyectos de Bono Colectivo y a los proyectos de vivienda aprobados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, que están en proceso, de conformidad con lo establecido en el Transitorio V Bis a la Ley 9635. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**5° Informe trimestral de avance del Plan de Acción de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, al 31 de julio de 2021**

Minuto 203:12 Se conoce el oficio GG-ME-1158-2021 del 19 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DTI-ME-0212-2021 del Departamento de Tecnología de Información, que contiene el detalle del avance logrado, al 31 de julio de 2021, del plan de acción para atender los hallazgos de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, según lo establecido en el artículo 16 del Acuerdo SUGEF 14-17.

Complementariamente, se tiene a la vista el oficio AI-OF-173-2021 del 18 de agosto de 2021, por medio del cual, la Auditoría Interna presenta criterio sobre el referido informe de la Administración. 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 incorporan a la sesión el licenciado Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información, así como el licenciado Jorge Ramírez Bolaños, auditor de sistemas, de la Auditoría Interna.

El licenciado Méndez Contreras presenta los principales resultados alcanzado al pasado mes de julio y los ajustes realizados a raíz de las observaciones de la Auditoría Interna, al tiempo que atiende las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente sobre las acciones que muestran un pequeño atraso, destacando que la ejecución del plan es satisfactoria con respecto a las actividades programas, y ya se han tomado acciones por parte de la Gerencia General, para garantizar que el desface con respecto a la ejecución de una actividad, no genere un retraso en la ejecución global del plan de acción.

Minuto 224:29 Conocido el informe de la Administración y de conformidad con el análisis realizado en torno al mismo, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los licenciados Méndez Contreras y Ramírez Bolaños.

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

**6° Respuesta a cuestionario de la Contraloría General de la República, sobre el estado de la capacidad de gestión financiera a cargo de la Junta Directiva**

Minuto 225:18 La Junta Directiva procede a completar el *”Cuestionario sobre la capacidad de gestión financiera a cargo de los jerarcas de las instituciones públicas”*, según lo requerido por la Contraloría General de la República en el oficio DFOE-CAP-0485-2021, del 03 de agosto de 2021.

Para estos efectos, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta el borrador de las respuestas recomendadas y los respectivos documentos de respaldo, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 03:31 (grabación B) Finalmente, la Junta Directiva resuelve aprobar las respuestas y los documentos de respaldo del citado cuestionario y girar instrucciones a la Administración, para que remita la documentación correspondiente a la Contraloría General de la República. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 04:17 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 61-2021**

**DEL 19 DE AGOSTO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1146-2021 del 18 de agosto de 2021, el asistente de la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-DT-OF-0623-2021 del Departamento Técnico, avalado por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones con el oficio DF-OF-OF-1173-2021/SO-OF-0011-2021, que contiene los resultados del estudio efectuado a las dos propuestas de anteproyecto presentadas por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), con el oficio DIP-0234-2021, para el desarrollo del proyecto Nueva Angostura, ubicado en el distrito La Suiza del cantón Turrialba de la provincia Cartago.

**Segundo:** Que en dicho informe, el Departamento Técnico recomienda acoger la propuesta denominada “Opción 2” del anteproyecto, fundamentalmente por las siguientes razones:

a) Contempla un total de 70 lotes, en este caso ambas propuestas son iguales por limitación de previstas de agua potable de la ASADA de La Suiza.

b) En ambas opciones la densidad y el aprovechamiento es el mismo, del 45,21%, con un área total de terreno urbanizable de 19.856 m².

c) En la opción 2, existe mejor balance entre áreas de parques y facilidades comunales.

d) En la opción 2, se presenta una mejor ubicación de los juegos infantiles y zonas verdes, lo que genera más seguridad para los niños del proyecto.

e) Por la distribución de áreas se amortigua por medio de áreas verdes la calle nacional, para dar mayor seguridad y menor contaminación sónica a las viviendas.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos planteados en el informe DF-DT-OF-0623-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar, conforme lo recomendado en el informe DF-DT-OF-0623-2021 de la Dirección FOSUVI, el desarrollo de la propuesta de anteproyecto para el diseño de sitio, denominada Opción 2, para la maduración del proyecto habitacional Nueva Angostura.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°1A:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que analice el cronograma de actividades para el desarrollo del proyecto Nueva Angostura, con el propósito de optimizarlo de acuerdo con el orden lógico del proceso constructivo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopecaja R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de seis lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, bajo la modalidad de “Grupos de 5 a 10 casos individuales”, en la lotificación El Jade, ubicada en el distrito San Rafael, del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0621-2021, DF-DT-IN-0056-2021 y DF-DT-ME-0622-2021, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopecaja R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, la inscripción de las responsabilidades de los profesionales involucrados en la obra, la vigencia de los permisos de construcción, el cumplimiento de la Directriz N° 27-MS-MIVAH, la retención de fondos para garantizar la ejecución de las obras pendientes, el giro de los recursos y el acatamiento de las especificaciones técnicas.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1171-2021/SO-OF-0009-2021 del 18 de agosto de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1145-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coopecaja R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-1171-2021/SO-OF-0009-2021, siendo que –según lo ha documentado la Administración–se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, bajo la modalidad “Grupos de 5 a 10 casos individuales”, en la lotificación El Jade, ubicada en el distrito San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela. Lo anterior, actuando Coopecaja R.L. como entidad autorizada y la empresa Constructora de Vivienda Técnica Social COVITES S. A., cédula jurídica 3-101-301781, como desarrolladora de las viviendas, por un monto total de ¢97.909.163,38 (noventa y siete millones novecientos nueve mil ciento sesenta y tres colones con 38/100), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **N° de lote** | **Monto de terreno (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **Reserva IVA (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte familiar (¢)** |
| Arturo Oporta Porras | 2-0804-0955 | L-1 | 6.606.600,00 | 11.086.831,43 | 83.151,24 | 120.000,00 | 38.850,00 | 340.424,89 | 18.275.857,55 | 37.824,99 |
| Daysi Laura Castro Fonseca | 2-0657-0239 | L-2 | 6.558.200,00 | 9.437.278,55 | 70.779,59 | 100.000,00 | 38.850,00 | 360.126,94 | 16.529.222,38 | 36.012,69 |
| Castillo Oporta José Manuel | 2-0732-0037 | L-3 | 5.705.400,00 | 9.437.278,55 | 70.779,59 | 100.000,00 | 38.850,00 | 240.281,20 | 15.592.589,34 | 102.977,66 |
| Wanderley Stib Valverde Moreno | 2-0740-0290 | L-4 | 6.216.000,00 | 9.437.278,55 | 70.779,59 | 100.000,00 | 38.850,00 | 176.681,94 | 16.039.590,08 | 176.681,94 |
| Hilays Tatiana Vega Sobalbarro | 6-0394-0372 | L-8 | 6.660.000,00 | 9.437.278,55 | 70.779,59 | 100.000,00 | 38.850,00 | 253.500,79 | 16.560.408,93 | 108.643,20 |
| Grechell Yordanie Rojas Álvarez | 7-0258-0387 | L-9 | 5.033.600,00 | 9.437.278,55 | 70.779,59 | 100.000,00 | 38.850,00 | 230.986,95 | 14.911.495,09 | 98.994,41 |

**2.** Dentro de los gastos de formalización, se contempla prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

**3.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y alcances.

**4.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, para lo cual se firmará el contrato de obra determinada entre la familia y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados corresponde al monto de financiamiento de las viviendas.

**5.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque el contrato de construcción respete la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**6.** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos del primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos N° 8 de la sesión 84-2011, del 28 de noviembre de 2011, y N° 13 de la sesión 32-2012, del 14 de mayo del 2012, ambos de esta Junta Directiva. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**7.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que los beneficiarios reciban el bien libre de gravámenes, y que queden libres de deudas con la Entidad.

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

**9.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá comprobar que se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA, de cada uno de los profesionales involucrados en la obra. Así mismo, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad local y que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en esa institución correspondan a la última versión presentada ante el BANHVI para el trámite respectivo.

**10.** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados. Así mismo, se deberá velar por el cumplimiento de la Directriz 27-MS-MIVAH.

**11.** La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos respecto a las obras pendientes de infraestructura. Para tal efecto, el BANHVI hará una retención de ₡1.000.000,00 en cada lote, para las obras correspondientes a aceras, cordón y caño, por un total de ₡6.000.000,00,la cual será liberada una vez que los fiscales de inversión de la entidad autorizada presenten el informe respectivo, corroborando que los insumos fueron instalados y construidos a satisfacción y se cuente con el aval del inspector de calidad del BANHVI.

**12.** La entidad autorizada, en conjunto con la empresa desarrolladora del proyecto, debe instruir a las familias en el buen uso y mantenimiento adecuado y efectivo de las viviendas y de los sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales.

**13.** La entidad autorizada deberá verificar que, una vez concluidas las obras del proyecto, todos los lotes queden debidamente identificados en sitio en sus vértices y con la numeración colocada en el cordón de caño.

**14.** El constructor deberá entregar todas las obras e infraestructura que ya existen, en perfecto estado de conservación. Cualquier daño deberá ser asumido por el desarrollador.

**15.** Las disposiciones indicadas en los puntos 9 a 14 anteriores, deberán ser debidamente verificadas y sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto deberá preparar la entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 54 soluciones habitacionales, en el condominio vertical residencial Almendares II, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José, dando solución habitacional a 54 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0248-2021, DF-DT-IN-0249-2021, DF-DT-IN-0619-2021, DF-DT-ME-0254-2021 y DF-DT-ME-0620-2021, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor del terreno es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la atención de las observaciones del Departamento Legal, la vigencia de los permisos de construcción, el trámite de los planos en la municipalidad local, el control sobre el desarrollo de las obras de infraestructura, las características de la servidumbre, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de la Directriz N° 27-MS-MIVAH y las condiciones para la liquidación de algunos rubros presupuestarios.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF1172-2021/SO-OF-0010-2021 del 18 de agosto de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1144-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la MUCAP, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el citado informe DF-OF1172-2021/SO-OF-0010-2021, valorando, según lo ha documentado la Administración, que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 54 soluciones habitacionales, en el condominio vertical residencial Almendares II, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José, provincia de San José, dando solución habitacional a 54 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa Sogotica S.A., cédula jurídica 3-101-048156, como desarrolladora, por un monto total de ₡2.054.737.721,20 (dos mil cincuenta y cuatro millones setecientos treinta y siete mil setecientos veintiún colones con 20/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde, por un monto total de ¢239.250.000,00.

b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de ¢417.566.623,46.

c) Construcción de 54 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢1.213.622.425,17.

d) Gastos de fiscalización, liquidables, de las 54 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢9.319.997,51.

e) Gastos de kilometraje, liquidables, por un monto total de ¢883.980,00.

1. f) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en las 54 viviendas como en las obras de infraestructura, por un monto de hasta ¢81.594.000,00 y equivalente al 5% del costo de la infraestructura y las viviendas, desglosado en: ¢20.898.000,00 para las obras de infraestructura y ¢60.696.000,00 para la construcción de las 54 viviendas.

g) Reserva del 4% del IVA, liquidable, por la suma de ¢76.164.517,41.

h) Gastos de formalización para las 54 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un monto total de hasta ¢16.336.177,66.

**2.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

**2.1 Entidad autorizada:** Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP).

**2.2 Constructor:** Sogotica S.A., cédula jurídica 3-101-048156, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**2.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco, en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**2.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 6% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la MUCAP, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**2.5 Garantías del constructor:** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**2.6 Plazo:** El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de veintidós meses en total, desglosado de la siguiente forma: trece meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; seis meses para la formalización de las operaciones; y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de trece meses para la construcción de las obras, y seis meses para la formalización de las operaciones. La vigilancia de las obras ejecutadas, se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda. Estos plazos cuentan a partir de la ordene de inicio otorgada por la Entidad Autorizada.

**2.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras, la total formalización de las 54 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo, y la presentación del cierre técnico y financiero.

**3.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Identifi-cación** | **Terreno en verde (¢)** | **Monto de infraestruc-tura, con fiscalización (¢)** | **Monto de Vivienda (¢)** | **Fiscaliza-ción viviendas (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Previ-siones por inflación (¢)** | **Reserva IVA (¢)** | **Gastos de formali-zación a financiar por BANHVI**  **(¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte de la familia (¢)** |
| Espinoza María Erlinda | 1-0880-0334 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 23.774.460,61 | 182.595,35 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.463.407,98 | 224 251,35 | 39 335 356,10 | 224 251,35 |
| Contreras Graciela Amparo | 155801-703630 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 23.774.460,61 | 182.595,35 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.463.407,98 | 224 251,35 | 39 335 356,10 | 224 251,35 |
| Talavera Lanzas María Elba | 1-1562-0411 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 23.774.460,61 | 182.595,35 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.463.407,98 | 224 251,35 | 39 335 356,10 | 224 251,35 |
| Téllez Membreño Dayanna | 155804-903219 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 23.774.460,61 | 182.595,35 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.463.407,98 | 313 951,89 | 39 425 056,64 | 134 550,81 |
| Alduvin Acevedo Karla | 2-0738-0674 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |
| Astorga Bonilla Priscilla | 155808-819616 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Ausselet Alpizar Terry Joel | 3-0382-0167 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Badilla Francés Brigitte Patricia | 155816-613527 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 216 606,08 | 37 825 708,52 | 216 606,08 |
| Blanco Vargas María Cristina | 155813-499610 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 216 606,08 | 37 825 708,52 | 216 606,08 |
| Bolaños Gomes Silvia Elena | 155823-096619 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |
| Bustamante Hernández Francisco | 155813-661430 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 216 606,08 | 37 825 708,52 | 216 606,08 |
| Calero Dora María | 1-1384-0722 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Alonso Rugama Miriam Regina | 1-1602-0061 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 23.774.460,61 | 182.595,35 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.463.407,98 | 403 652,44 | 39 514 757,19 | 44 850,27 |
| Casanova Mora Jesús Antonio | 155817-799421 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 216 606,08 | 37 825 708,52 | 216 606,08 |
| Castillo Quintero Carmen | 155802-370300 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 216 606,08 | 37 825 708,52 | 216 606,08 |
| Chaves Retana Kattia Cecilia | 1-1565-0856 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Chevez Paniagua Natividad | 1-1648-0849 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 216 606,08 | 37 825 708,52 | 216 606,08 |
| Coronado Romero Anabel | 1-1514-0513 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |
| Díaz Martínez Cristian Yesenia | 155811-452021 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Duarte Balladares María Auxiliadora | 155811-247223 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |
| Fernández Quintero Jefferson | 134000-532206 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 216 606,08 | 37 825 708,52 | 216 606,08 |
| Fernández Ramírez Andrea | 2-0686-0261 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Fernández Ramírez Tomasa | 155812-626208 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |
| Flores Montoya Rony Alberto | 8-0098-0600 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Guadamuz Solano Dania | 155820-987319 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Gutierrez Avilés Ángel Filimón | 155804-741001 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Harley Marín Juan Carlos | 1-1511-0385 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Hernandez Cecilia Carolina | 1-0707-0489 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 216 606,08 | 37 825 708,52 | 216 606,08 |
| Hernandez Gonzalez Ivania María | 1-0392-0052 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |
| Hernandez Marlene del Socorro | 155804-195336 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |
| Jimenez Clara Magaly | 1-0880-0334 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 216 606,08 | 37 825 708,52 | 216 606,08 |
| Lacayo Evelyn Amalia | 155801-703630 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 216 606,08 | 37 825 708,52 | 216 606,08 |
| Márquez Aguirre María del Carmen | 1-1562-0411 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |
| Matamoros Mejía Eveling | 155804-903219 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |
| Mercado Hernandez Fresia Isvelia | 2-0738-0674 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |
| Molina Camacho Angie | 155808-819616 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Montero Quesada Alexandro Jesús | 3-0382-0167 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 216 606,08 | 37 825 708,52 | 216 606,08 |
| Mora Téllez Verónica del Carmen | 155816-613527 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |
| Moreira Matus Teresa de Jesús | 155813-499610 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Muñoz Calderón Haydee del Socorro | 155823-096619 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |
| Núñez Mendoza Abner | 155813-661430 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Obando Caldera Karla Patricia | 1-1384-0722 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Palma Zepeda Dilenia Marisol | 1-1602-0061 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Paniagua Velásquez Marcia María | 155817-799421 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Ponce Pastor Carlos Roberto | 155802-370300 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Quirós Alpizar Jordan | 1-1565-0856 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 216 606,08 | 37 825 708,52 | 216 606,08 |
| Rayos Mariluz Josefa | 1-1648-0849 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Rivas Ríos Jerson Ernesto | 1-1514-0513 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Robles Sirias Edgardo Jose | 155811-452021 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |
| Ruiz Centeno Laiking Melissa | 155811-247223 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 216 606,08 | 37 825 708,52 | 216 606,08 |
| Salas Murillo Karen Cristina | 134000-532206 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 303 248,51 | 37 912 350,95 | 129 963,65 |
| Sánchez Portugués Olga | 2-0686-0261 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 216 606,08 | 37 825 708,52 | 216 606,08 |
| Solís Peñaranda Jorge | 1558126-26208 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |
| Valvidia Roque María Angélica | 8-0098-0600 | 4.430.555,56 | 7.732.715,25 | 22.341.839,23 | 171.571,85 | 16.370,00 | 1.511.000,00 | 1.405.050,56 | 389 890,94 | 37 998 993,38 | 43 321,22 |

**4.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances.

**5.** El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregarán los inmuebles de folio detallado en el informe DF-DT-IN-0249-2021 del Departamento Técnico, específicamente en el Cuadro N° 1, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Banco Improsa S.A.

b) Fideicomitente: Sogotica S.A., cédula jurídica 3-101-048156.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.

e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado, en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI.

**6.** Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de administración, serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador del proyecto en mención, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

**7.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 5 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

**8.** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada comunicarles a los futuros beneficiarios, las disposiciones como la del artículo 30 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, que permite a los condóminos acordar la extinción del régimen legal. En lo que interesa, esa norma indica:

*“… El régimen establecido en esta ley podrá extinguirse por acuerdo de los condóminos reunidos en Asamblea General, mediante votación unánime de los propietarios, siempre y cuando esto no se oponga a otras legislaciones relacionadas con la materia, sobre todo en lo referente a los posibles lotes o unidades resultantes … “.*

**9.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en la escritura de formalización del Bono Familiar de Vivienda, la siguiente clausula:

*“Cuando el condominio expidiere la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará en dicha certificación la suma que se adeude por concepto del subsidio. Por consiguiente, en esos casos la base del remate pactada también incluirá el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para lo respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo ciento sesenta y nueve de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su apersonamiento”.*

**10.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en el pacto constitutivo de cada Condominio la siguiente cláusula:

*“Cuando el condominio se viere obligado a expedir la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, si el condómino propietario de la finca filial hubiera sido beneficiado con el subsidio del bono familiar de vivienda, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará a las sumas que se adeuden, el monto recibido por concepto del mismo. Por consiguiente, la base del remate pactada incluirá también el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su debido apersonamiento. La Asamblea General de Condóminos no podrá variar lo dispuesto en la presente cláusula salvo que cuente con la aprobación previa y expresa de la Junta Directiva del BANHVI. Esto último mientras se encuentre vigente el plazo antes indicado”.*

**11.** Previo a la formalización de las operaciones, todas las familias deben haber firmado un consentimiento en el cual se aceptan y conocen los derechos, responsabilidades y obligaciones de vivir en la figura de condominio.

**12.** La formalización de los casos a favor de cada beneficiario, se hará al final del procedimiento, una vez construidas las viviendas y por los procedimientos usuales de formalización.

**13.** El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compraventa deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según el detalle que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo.

**14.** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada analizar a cada núcleo familiar, según lo indicado en los acuerdos N° 6 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011 y N° 1 de la sesión 60-2011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva de BANHVI, respecto a la “Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, publicada en el diario oficial La Gaceta.

**15.** Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto del crédito, que se deducirá del monto de BFV asignado a cada núcleo familiar. Al respecto, la entidad autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.

**16.** El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la entidad autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizas por el fiscal de inversión.

**17.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la Municipalidad local.

**18.** Tanto la entidad autorizada como la empresa constructora, deberán instruir a las familias sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales y negras).

**19.** Dadas las modificaciones en el presupuesto por los montos de terreno en verde, obras de infraestructura y viviendas, por el porcentaje a financiar por el BANHVI, la entidad autorizada debe modificar el Formulario S-001-17 con los montos actualizados y remitirlo al BANHVI previo a la firma de los contratos.

**20.** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada, cumplir con lo establecido en el acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, N°11 de la sesión 100-2019 del 16 de diciembre de 2019, específicamente con respecto a la siguiente disposición:

*“Para los proyectos tramitados al amparo del formulario S-001-2017, las entidades autorizadas deberán enviar al BANHVI a revisión, los expedientes debidamente calificados con la información socioeconómica completa (incluyendo estudio de trabajado social), en el momento que el proyecto cuente con un avance aproximado a un 70%, ya sea a nivel global o de cada una sus fases constructivas. Esto, con el fin de verificar las familias que cumplen en definitiva para la formalización posterior en cada proyecto.*

*En este punto, los expedientes omitirán únicamente estudio de registro y plano de catastro individualizado, pues dichos documentos deberán ser incluidos en cada expediente posteriormente por la entidad autorizada.*

*Previo a la emisión de los casos, la entidad autorizada deberá corregir en el Sistema de Vivienda, el número de plano catastro, y asignar el que corresponde a cada propiedad por familia. El BANHVI no volverá a verificar el cumplimiento de los requisitos de cada familia si ya dio por aprobado el expediente en la revisión socioeconómica. Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que previo a la formalización de cada caso, la familia continúe cumpliendo con los requisitos para la formalización de un bono de artículo 59.”*

**21.** La Entidad Autorizada deberá remitir al BANHVI, copia del contrato de Entidad Autorizada - Constructor, el cual deberá tener el Visto Bueno de la Asesoría Legal del BANHVI y de la Dirección FOSUVI, previa firma entre las partes.

**22.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar porque se hayan atendido las siguientes observaciones realizadas por el Departamento Legal del BANHVI:

*- “La rectificación inscrita al tomo 2020- asiento 402976-01 - 057, no señala que la servidumbre de aguas pluviales y de cloacas sea a favor de la finca de SJ- 657346-001 y 002, sólo se constituye en su contra y no a su favor. Y según lo señalado por los compañeros del departamento técnico de la Dirección Fosuvi esa finca también se beneficia de dicha servidumbre, por lo que debería corregirse la misma para que se establezca también a su favor y de ser necesario exista otro fundo sirviente.”*

*- “Para la etapa de formalización de la venta, es necesario que la Albacea presente convenio de autorización para la venta del inmueble, según lo establecido en el artículo 549 y 550 del Código Civil.”*

**23.** Se debe indicar en la servidumbre, además de las características dadas, que son perpetuas, gratuitas, que se constituyen a favor de los fundos dominantes con independencia de quien sea o llegue a ser su propietario y de que conllevan la obligación de permitir el acceso de vehículos y de personas necesarios para su mantenimiento correctivo y preventivo, y que la entrada a los lotes será considerada servidumbre de paso común y en todo momento para cualquier autoridad o funcionarios de las entidades encargadas de prestar los servicios, de cualquier índole, así como la de aquella a la que le corresponde el control urbanístico, municipal, de seguridad pública, salud, bomberos y cualquier otro similar (artículo II.2.1.4 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones).

**24.** Deberán acatarse las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico del BANHVI, en los informes DF-DT-IN-0249-2021, del 05 de abril de 2021 y DF-DT-IN-0619-2021del 16 de agosto de 2021.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Instruir a la Administración, para que el próximo 2 de setiembre, presente a esta Junta Directiva, con el grado de avance que se tenga disponible a esa fecha, lo siguiente:

a) La propuesta de mecanismo para establecer topes máximos al monto de las soluciones de vivienda, a financiar con recursos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior, según lo dispuesto en los acuerdos N° 12 de la sesión 26-2020 del 13/04/2020, N° 7 de la sesión 64-2020 del 18/08/2020 y N° 9 de la sesión 84-2020 del 26/10/2020.

b) Un cuadro comparativo sobre los costos promedio de las diferentes tipologías constructivas financiadas con recursos del FOSUVI.

c) Una estimación del costo de las soluciones de vivienda que podrían financiarse dentro del programa de vivienda urbana, inclusiva y sostenible.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1142-2021 del 18 de agosto de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1166-2021/SO-OF-0007-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta para actualizar los montos máximos y mínimos del Bono Familiar de Vivienda, para incorporar el ajuste del 4% de Impuesto al Valor Agregado (IVA), a los servicios de ingeniería, arquitectura, topografía y construcción de obra civil, de acuerdo con el transitorio V Bis a la Ley 9635.

**Segundo:** Que conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva estima conveniente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de incorporar al monto del Bono Familiar de Vivienda en el programa ordinario, el ajuste por efecto del Impuesto al Valor Agregado.

**Por tanto, se acuerda:**

Ajustar a ¢7.630.000,00 el monto máximo para el Bono Familiar de Vivienda, en el programa de Bono Ordinario, para incorporar el ajuste del 4% del IVA a los servicios de ingeniería, arquitectura, topografía y construcción de obra civil, de acuerdo con el transitorio V Bis de la Ley 9635, de conformidad con el siguiente detalle por estrato salarial:

|  |  |
| --- | --- |
| **Estrato salarial** | **Monto total del subsidio (¢)** |
| 0.0 | 7.630.000,00 |
| 0.5 | 7.630.000,00 |
| 1.0 | 7.630.000,00 |
| 1.5 | 7.576.000,00 |
| 2.0 | 7.523.000,00 |
| 2.5 | 7.178.000,00 |
| 3.0 | 6.834.000,00 |
| 3.5 | 6.489.000,00 |
| 4.0 | 6.145.000,00 |
| 4.5 | 5.801.000,00 |
| 5.0 | 5.456.000,00 |
| 5.5 | 5.112.000,00 |
| 6.0 | 4.768.000,00 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1147-2021 del 18 de agosto de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1170-2021/SO-OF-0008-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, con el que se adjunta una propuesta (contenida en el oficio DF-DT-OF-0604-2021 del Departamento Técnico), para ajustar el financiamiento de los proyectos de Bono Colectivo y de los proyectos de vivienda aprobados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, que están en proceso, para incorporar el 4% del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a los servicios de ingeniería, arquitectura, topografía y construcción de obra civil, de acuerdo con el transitorio V Bis a la Ley 9635.

**Segundo:** Que en dicho informe, el Departamento Técnico señala que con base en el análisis efectuado y en respuesta del transitorio V Bis a la Ley 9635, se recomienda autorizar el financiamiento adicional por concepto del 4% de IVA, como reserva liquidable a los proyectos amparados en el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por un monto total de ₡678.899.612,63 y para los proyectos de Bono Colectivo por un monto total de ₡453.329.342,39, como una reserva liquidable contra la presentación de la respectiva factura en cada desembolso que se tramite, cumpliendo la normativa vigente.

**Tercero:** Que conocido el informe de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima conveniente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de incorporar el 4% del IVA a los proyectos de Bono Colectivo y a los proyectos de vivienda aprobados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, que están en proceso, de conformidad con lo establecido en el Transitorio V Bis a la Ley 9635.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar el financiamiento adicional por concepto del 4% de IVA, como reserva liquidable, a los proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por un monto total de ₡678.899.612,63y según el siguiente detalle:

| Nombre del Proyecto | Entidad Autorizada | Saldo Pendiente por Desembolsar (¢) | Monto IVA 4% (¢) | Fecha de finaliza-ción | Fecha entrega PTAR |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Bajo Tejares | Fundación Costa Rica Canadá | 27 293 623,87 | 1 091 744,95 | 1-oct-21 | 1-oct-21 |
| Bella Vista | Grupo Mutual | 1 437 092 331,42 | 57 483 693,26 | 25-jul-21 | N/A |
| Caña Real | Grupo Mutual | 190 778 999,93 | 7 631 160,00 | 30-abr-19 | 1-jul-22 |
| Cobasur | Mucap | 76 375 104,83 | 3 055 004,19 | 9-ago-21 | N/A |
| Condominio Brisas II | Fundación Costa Rica Canadá | 1 069 027 581,18 | 42 761 103,25 | Por definir | 1-feb-22 |
| Condominio Fénix | Grupo Mutual | 296 903 292,46 | 11 876 131,70 | 19-mar-21 | 30-set-21 |
| Condominio Torres de la Montaña | Mucap | 806 738 698,02 | 32 269 547,92 | 11-jun-21 | N/A |
| Condominio Shikabá | Grupo Mutual | 251 672 184,13 | 10 066 887,37 | 19-sep-21 | N/A |
| Condominio Vista Real | Grupo Mutual | 21 233 366,05 | 849 334,64 | 30-jul-20 | 30-jul-20 |
| Corrales Negros | Fundación Costa Rica Canadá | 311 861 097,63 | 12 474 443,91 | 26-ene-22 | N/A |
| Costa Verde | COOPENAE | 382 165 556,30 | 15 286 622,25 | 31-ago-21 | N/A |
| Don Sergio I | Fundación Costa Rica Canadá | 80 444 618,53 | 3 217 784,74 | 16-nov-18 | 1-ene-22 |
| Don Sergio II | Fundación Costa Rica Canadá | 154 996 260,48 | 6 199 850,42 | 6-ene-21 | 1-dic-22 |
| El Rótulo | Mucap | 1 000 153 360,23 | 40 006 134,41 | Por definir | N/A |
| Hojancha | INVU | 598 379 264,22 | 23 935 170,57 | 17-may-21 | N/A |
| Horquetas | Mucap | 242 205 930,71 | 9 688 237,23 | Por definir | N/A |
| Horquetas (Obras agua potable) | Mucap | 28 945 234,51 | 1 157 809,38 | 9-set-21 | N/A |
| Jardines del Rio | Grupo Mutual | 88 109 316,29 | 3 524 372,65 | 30-may-18 | 1-dic-21 |
| Juan Pablo II | Mucap | 77 950 371,90 | 3 118 014,88 | 4-jun-21 | N/A |
| Kilómetro 20 | Coopealianza | 172 253 913,03 | 6 890 156,52 | 24-ago-21 | N/A |
| La Angosta | Fundación Costa Rica Canadá | 87 947 480,12 | 3 517 899,20 | 11-ago-22 | 11-ago-22 |
| Las Palmas | COOPENAE | 2 418 966 664,20 | 96 758 666,57 | 17-dic-21 | N/A |
| Las Trojas | COOPENAE | 2 148 712 946,21 | 85 948 517,85 | 5-ene-22 | 5-ene-22 |
| Loma Linda | Coocique | 861 337 057,80 | 34 453 482,31 | 27-ene-22 | 27-ene-23 |
| Lomas del Valle | Coopealianza | 561 890 319,14 | 22 475 612,77 | 18-nov-21 | N/A |
| Los Almendros | Coopealianza | 643 395 446,73 | 25 735 817,87 | 18-nov-21 | N/A |
| Lotificación Los Jobos | Grupo Mutual | 61 121 052,97 | 2 444 842,12 | 6-oct-21 | N/A |
| Lotificación Miravalles II | Grupo Mutual | 197 258 289,71 | 7 890 331,59 | 8-may-22 | N/A |
| Montecristo II | Grupo Mutual | 335 759 240,22 | 13 430 369,61 | 29-jun-22 | N/A |
| Nueva Angostura | Mucap | 21 425 345,33 | 857 013,81 | Fecha | N/A |
| Rosas de Pocosol  II Etapa | Banco Popular | 3 800 253,41 | 152 010,14 | 15-jul-21 | N/A |
| San Martín de Nicoya | Fundación Costa Rica Canadá | 440 341 511,37 | 17 613 660,45 | Por definir | Por definir |
| Santa Fe | Mucap | 350 863 879,32 | 14 034 555,17 | 20-oct-21 | 20-oct-22 |
| Santa Luisa I | Grupo Mutual | 37 167 557,18 | 1 486 702,29 | 6-jul-20 | N/A |
| Santa Luisa II | Grupo Mutual | 948 200 468,85 | 37 928 018,75 | 24-dic-21 | N/A |
| Valladolid | COOPENAE | 99 671 160,13 | 3 986 846,41 | 31-may-21 | N/A |
| Valle Azul | Grupo Mutual | 135 028 068,94 | 5 401 122,76 | 27-nov-21 | N/A |
| Vistas del Miravalles | Grupo Mutual | 305 023 468,32 | 12 200 938,73 | 22-ene-21 | Por definir |

**2)** Autorizar el financiamiento adicional por concepto del 4% de IVA, a los proyectos de Bono Colectivo, por un monto total de **₡453.329.342,39**, como una reserva liquidable contra la presentación de la respectiva factura en cada desembolso que se tramite, cumpliendo la normativa vigente y según el siguiente detalle:

| Nombre del Proyecto | Entidad Autorizada | Saldo Pendiente por Desembolsar | Monto IVA 4% |
| --- | --- | --- | --- |
| Acosta Activa | INVU | 725.701.693,45 | 29.028.067,74 |
| Corales Bambú | Fundación Costa Rica Canadá | 3.348.055.393,31 | 133.922.215,73 |
| Corina Rodríguez | INVU | 915.732.513,04 | 36.629.300,52 |
| Juanito Mora II | Fundación Costa Rica Canadá | 71.524.782,09 | 2.860.991,28 |
| Leon XIII | Grupo Mutual | 545.435.859,31 | 21.817.434,37 |
| Limón 2000 | Mucap | 820.874.758,15 | 32.834.990,33 |
| Los Lirios | Fundación Costa Rica Canadá | 233.204.708,32 | 9.328.188,33 |
| Parque Esparcimiento La Cima | Mucap | 304.608.311,05 | 12.184.332,44 |
| Parque La Libertad | Grupo Mutual | 372.795.069,60 | 14.911.802,78 |
| Parque Los Chiles | Coocique | 526.420.557,89 | 21.056.822,32 |
| Parque Recreativo Jorge Debravo | Mucap | 565.116.255,14 | 22.604.650,21 |
| Paseo Ecocultural San Isidro | Mucap | 272.596.196,59 | 10.903.847,86 |
| Poás Identidad y Progreso | Mucap | 165.954.683,43 | 6.638.187,34 |
| Tierra Prometida | Fundación Costa Rica Canadá | 2.465.212.778,44 | 98.608.511,14 |

**3)** Los presupuestos para los proyectos que se encuentran en trámite, tanto en la entidad autorizada como en el BANHVI, deben mostrar los costos separados de acuerdo con el formulario P-002-19, lo que permitirá mostrar el IVA por aparte, a efectos que sea liquidable contra presentación de factura, es decir, separando en los nuevos proyectos una reserva del 13% de IVA para materiales y un 4% de IVA para servicios, mismo que se ajustará en función de la gradualidad.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Dar por conocido y aprobar el informe de avance, con corte al 31 de julio de 2021, del plan de acción para atender los hallazgos de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, según lo establecido en el artículo 16 del Acuerdo SUGEF 14-17, adjunto a los oficios GG-ME-1158-2021 de la Gerencia General y DTI-ME-0212-2021 del Departamento de Tecnología de Información, ambos del 19 de agosto de 2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Aprobar las respuestas y los documentos de respaldo, concernientes al *”Cuestionario sobre la capacidad de gestión financiera a cargo de los jerarcas de las instituciones públicas”*, según lo requerido por la Contraloría General de la República en el oficio DFOE-CAP-0485-2021, del 03 de agosto de 2021.

Se instruye a la Administración, para que remita a ese Ente Contralor la documentación correspondiente.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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