BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 64-2021**

**DEL 30 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; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 97:35.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La licenciada Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 14:29.

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

#### 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°60-2021 del 16/08/2021 y N°61-2021 del 19/08/2021.
2. Solicitud de no objeción para la adjudicación del financiamiento en la modalidad de Bono Colectivo, del proyecto Parque Los Chiles.
3. Solicitud de aprobación de nueve bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de un caso individual de segundo Bono por emergencia.
5. Solicitud de anulación de un bono extraordinario.
6. Solicitud de liberación de saldos no ejecutados de recursos asignados al proyecto Colinas del Valle.
7. Informe sobre la situación de un grupo de casos de bono familiar de vivienda en Upala, tramitados por Coopeuna R.L.
8. Informe sobre la gestión y recuperación de los Fideicomisos, al 30 de junio de 2021.
9. Informe sobre el estado de atención de las recomendaciones y oportunidades de mejora, señaladas por las auditorías externas realizadas al proceso de administración integral de riesgos, al 30 de junio de 2021.
10. Consultas sobre la propuesta de tope para los bonos del artículo 59 y la redistribución del presupuesto del FOSUVI.
11. Información del Director Carranza González sobre ausencia del país la próxima semana.
12. Consultas sobre la contratación de la consultoría para la modernización institucional y con respecto al estudio de los bienes del Banco.
13. Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo enlace a la capacitación sobre la gestión de información presupuestaria por parte de los Entes públicos no estatales.
14. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al MEIC, solicitando el registro extraordinario de un Plan de Mejora Regulatoria del BANHVI para el 2021.
15. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo los datos del responsable del expediente de cumplimiento, de las disposiciones del informe sobre los procesos de reclutamiento y selección del personal en el BANHVI.
16. Oficio del Comité de Auditoría, comunicando acuerdo con el que le solicita a la Dirección FOSUVI, incorporar en plan de acción, el porcentaje de avance mensual, los recursos liquidados y el responsable de cada actividad.
17. Oficio del Comité de Auditoría, comunicando acuerdo con el que le solicita a la Administración, que en el registro de las recomendaciones de las auditorías interna y externas dirigidas a la Dirección FOSUVI, incluya el nivel de riesgo como indicador.
18. Oficio de los Ministros de Trabajo y de Desarrollo Humano e Inclusión Social, solicitando información sobre un posible funcionario del BANHVI que fue beneficiado con el Bono Proteger.
19. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre el cumplimiento de la disposición para implementar nuevos plazos de la ruta crítica para la aprobación del bono de vivienda.
20. Oficio de una empresa constructora, remitiendo observaciones a la respuesta dada por la Dirección FOSUVI, en torno a una serie de hechos denunciados.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°60-2021 del 16/08/2021 y N°61-2021 del 19/08/2021**

Minuto 01:30 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 60-2021, celebrada el 16 de agosto de 2021.

Minuto 10:21 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 10:39 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 61-2021, celebrada el 19 de agosto de 2021.

Minuto 11:23 Se resuelve otorgar a la Dirección FOSUVI, un plazo de hasta el próximo 20 de setiembre, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 1A de dicha sesión, en cuanto al análisis del cronograma de actividades del proyecto Nueva Angostura y la forma de optimizarlo con base en el orden lógico del proceso constructivo. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 22:58 El señor Subgerente de Operaciones atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, a raíz de lo dispuesto en el acuerdo N° 6, sobre la estimación de la reserva de recursos para pagar el IVA a los casos individuales del artículo 59, y al respecto señala que el próximo jueves se estará presentando a esta Junta Directiva el dato correspondiente.

Minuto 25:07 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 no objeción para la adjudicación del financiamiento en la modalidad de Bono Colectivo, del proyecto Parque Los Chiles**

Minuto 26:09 Se conoce el oficio GG-ME-1221-2021, del 27 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1241-2021/SO-OF-0022-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para declarar la no objeción a la readjudicación del financiamiento, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627, de las obras del proyecto Parque Los Chiles, ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia Alajuela, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627. 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 cinco temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, así como la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, y el ingeniero Arturo Rojas Chacón, funcionario de dicho Departamento.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta el contenido del citado informe, detallando los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de Coocique R.L., destacando las razones por las que ahora se requiere readjudicar el desarrollo de las obras y concluye señalando que las obras tienen un costo total aproximado de ¢613,1 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería la empresa América Ingeniería y Arquitectura S.A. la cual está debidamente inscrita en el CFIA y cumplió con todos los requisitos del cartel de licitación, quedando como adjudicataria del concurso.

Además, hace ver que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico y las cuales detalla.

Minuto 44:14 La licenciada Masís Calderón atiende una consulta del Director Alvarado Herrera sobre la legalidad de la propuesta de la Administración, respondiendo que la Asesoría Legal no tiene observaciones al respecto, pues el mecanismo aplicado está conforme con lo resuelto por la Contraloría General de la República, y el instrumento de evaluación que ha sido aplicado es el correcto.

Minuto 44:51 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, 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° 2** que se anexa a esta minuta.

Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Salas Rodríguez y Rojas Chacón.

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

**3° Solicitud de aprobación de nueve bonos extraordinarios individuales**

Minuto 46:46 Se conoce el oficio GG-ME-1223-2021 del 27 de agosto de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1243-2021/SO-OF-0025-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar nueve 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.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y, sobre lo cual destaca 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 49:29 La licenciada Camacho Murillo atiende una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre los costos inusuales de las soluciones para las familias que encabezan las señoras Franchesca Gadea Chacón y Sylvia Chacón Chacón, explicando que los costos no usuales se deben básicamente al sistema constructivo de las viviendas y al valor de los terrenos en la comunidad de Miramar.

Minuto 52:57 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de un caso individual de segundo Bono por emergencia**

Minuto 53:40 Se conoce el oficio GG-ME-1224-2021 del 27 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1242-2021/SO-OF-0024-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, y al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una operación de segundo Bono por situación de emergencia. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la referida solicitud de financiamiento y destacando que la operación ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia postulada y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que el caso cumple a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar el subsidio bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 54:35 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar el referido bono de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de anulación de un bono extraordinario**

Minuto 55:42 Se conoce el oficio GG-ME-1219-2021 del 27 de agosto de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1215-2021/SO-OF-0021-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, 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° 3 de la sesión 34-2021, del 10 de mayo de 2021, a favor de la señora María Eugenia Rojas Pérez, cédula de identidad N° 1-1742-0207. 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 señora Rojas Pérez se postuló para un bono por un monto de ¢22.080.753,72; la declaratoria de interés social se le entregó el 20 de mayo de 2021; el permiso de construcción lo recibió la entidad autorizada el 03 de agosto de 2021; la opción de venta venció el 24 de julio de 2021, motivo por el cual se le solicitó a la vendedora una nota donde constara su anuencia a la venta; y la vendedora indicó que ya vendió el lote, por lo que no es posible ampliar la opción de compraventa y, por consiguiente, el bono no se puede formalizar.

Minuto 57:16 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, 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 que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de liberación de saldos no ejecutados de recursos asignados al proyecto Colinas del Valle**

Minuto 58:19 Se conoce el oficio GG-ME-1218-2021 del 13 de julio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1214-2021/SO-OF-0020-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta para liberar saldos no ejecutados de recursos asignados al proyecto de vivienda Colinas del Valle, ubicado en el distrito Tambor del cantón y provincia de Alajuela, tramitado por el Banco de Costa Rica, por un monto total de ¢107.258.875,96 con el fin de realizar el cierre del saldo de dicho proyecto. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando el detalle y justificación de los recursos no ejecutados en el proyecto y los cuales se requieren liberar, con el propósito de realizar el cierre de los saldos.

Minuto 61:24 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y conforme se indica en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Informe sobre la situación de un grupo de casos de bono familiar de vivienda en Upala, tramitados por Coopeuna R.L.**

Minuto 62:14 Se conoce el oficio GG-ME-1220-2021 del 27 de agosto de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 48-2021 del 28 de junio de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1221-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre la situación de un grupo de casos de Bono Familiar de Vivienda tramitados por Coopeuna R.L., en el cantón de Upala y cuyas viviendas no cuentan con acueducto para brindar el servicio de agua potable. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que según lo comunicado por la entidad autorizada, el BID sacó a licitación pública una ampliación del Acueducto de la Asada de San Jose de Upala, que consiste en la continuidad del suministro de agua potable, y la cual va a suministrar el agua al frente de las propiedades de la comunidad de El Delirio, así como el centro del pueblo Los Ledezma de Upala; zona donde se encuentran las propiedades postuladas. Agrega que bajo esta situación, la entidad autorizada ha solicitado el aval del BANHVI para que se pueda postergar la construcción por no contar con agua potable, hasta que se termine la construcción del acueducto en el mes de setiembre del presente año.

Concluye señalando que se recomienda, según lo planteado por la entidad autorizada, postergar la construcción de las viviendas a efectos de esperar a que les otorguen el suministro de agua potable a los beneficiaros de los casos en mención y solicitarle a la entidad autorizada que notifique al BANHVI cuando los beneficiarios cuenten con la disponibilidad de agua y remita el cronograma actualizado de la construcción de las viviendas.

Minuto 67:03 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas de los señores Directores sobre los antecedentes de estas operaciones y acerca de las acciones tomadas para resolver la problemática de las familias y sentar responsabilidades, así como con respecto al compromiso formal que asumió la entidad para construir las casas en las mismas condiciones que fueron aprobadas aportando para ello los recursos que sean necesarios.

Minuto 86:58 De conformidad con el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**8° Informe sobre la gestión y recuperación de los Fideicomisos, al 30 de junio de 2021**

Minuto 88:38 Se conoce el oficio conoce el oficio GG-IN26-1222-2021 del 27 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe sobre la gestión y recuperación de Fideicomisos con corte al 30 de junio de 2021, elaborado por el Departamento de Fideicomisos y adjunto a la nota DFNV-IN71-357-2021 de la Dirección FONAVI. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta los datos correspondientes a la composición de los fideicomisos, así como a la composición de los activos fideicometidos y la clasificación de los activos por el finiquito de los fideicomisos con Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, presentando luego la información sobre la situación de los bienes adjudicados y la cartera de proyectos de vivienda en terrenos del BANHVI, particularmente El Portillo, Potrerillos, Calle Ronda, Cobasur, Juan Pablo II, San Martín II y Villas Paraíso Dorado.

Minuto 117:27 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada y,

Atiende luego una serie de consultas y observaciones de los señores Directores respecto a los datos expuestos y, particularmente, tanto la licenciada Hernández Brenes como el señor Gerente General, atienden varias consultas y observaciones con respecto a la situación y los avances de los proyectos Calle Ronda, Potrerillos, Juan Pablo II y Cobasur; y sobre este último proyecto, el señor Gerente General destaca que el próximo viernes se realizará una reunión con las autoridades del INDER, para informarles de las gestiones que realizará el BANHVI con respecto a este proyecto; luego de lo cual, estará comunicando a esta Junta Directiva las acciones a seguir.

Minuto 156:37 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Administración y se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**9° Informe sobre el estado de atención de las recomendaciones y oportunidades de mejora, señaladas por las auditorías externas realizadas al proceso de administración integral de riesgos, al 30 de junio de 2021**

Minuto 177:59 Se conoce el oficio oficio CR-IN06-026-2021 del 13 de agosto de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 15-2021, del 22 de febrero de 2021, el Comité de Riesgos de este Banco somete al conocimiento de esta Junta Directiva, un informe de avance sobre la ejecución de las acciones formuladas para atender las debilidades y oportunidades de mejora señaladas por la auditoría externa, en los estudios sobre el proceso de administración integral de riesgos del BANHVI, con corte al 30 de junio de 2021. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jeja de la Unidad de Riesgos, quien se refiere a cada una de las acciones contenidas en los planes de acción y su avance porcentual al pasado 30 de junio, con información también la 30 de agosto de 2021, concluyendo que a esa última fecha se alcanzó un cumplimiento general del 41%, y de un 99%, 95% y 31,5% al plan de las recomendaciones formuladas en los años 2018, 2019 y 2020 respectivamente, atendiéndose las acciones sin que se presenten desviaciones relevantes con respecto a la programación vigente.

Minuto 188:17 La Junta Directiva da por conocido el citado informe del Comité de Riesgos y se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

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

**10° Consultas sobre la propuesta de tope para los bonos del artículo 59 y la redistribución del presupuesto del FOSUVI**

Minuto 188:35 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la presentación del informe sobre el establecimiento de topes para los bonos del artículo 59, señalando que dicho informe se estará presentando esta semana a la consideración de este órgano Colegiado, con el nivel de avance que se tenga en ese momento.

Atendiendo otra consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la presentación de la propuesta para distribuir el presupuesto 2021 del FOSUVI, entre las entidades autorizadas, el señor Gerente General indica que la propuesta se estará conociendo en la sesión del próximo jueves.

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

**11° Información del Director Carranza González sobre ausencia del país la próxima semana**

Minuto 190:59 El Director Carranza informa que la próxima semana estará fuera del país y, por consiguiente, solicita que se le excuse de participar en la sesión que eventualmente se realice el próximo lunes.

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

**12° Consultas sobre la contratación de la consultoría para la modernización institucional y con respecto al estudio de los bienes del Banco**

Minuto 192:09 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el estado de la contratación de la consultoría para la modernización institucional, señalando que no tiene a mano la información de este proceso, pero toma nota de la solicitud para averiguar el estado actual y comunicarlo en una próxima sesión.

Adicionalmente, el señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que se presente a esta Junta Directiva, un informe de avance sobre la ejecución del plan para atender las disposiciones de la Contraloría General de la República, sobre los bienes del Banco.

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

**13° Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo enlace a la capacitación sobre la gestión de información presupuestaria por parte de los Entes públicos no estatales**

Minuto 195:10 Se conoce el oficio N° 12481 (DFOE-IAF-0025) del 24 de agoto de 2021, mediante el cual, el señor Daniel Sáenz Quesada, Gerente del Área para la Innovación y el Aprendizaje en la Fiscalización, de la Contraloría General de la República, remite a la Presidenta de esta Junta Directiva el enlace a la capacitación realizada el pasado 19 de agosto, sobre "*Gestión de información presupuestaria por parte de los Entes públicos no estatales*” y solicita hacerla del conocimiento de los miembros de la Junta Directiva.

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

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

**14° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al MEIC, solicitando el registro extraordinario de un Plan de Mejora Regulatoria del BANHVI para el 2021**

Minuto 195:28 Se conoce copia del oficio GG-OF-1192-2021 del 24 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le solicita a la señora Ministra de Economía, Industria y Comercio (MEIC), el registro extraordinario de un Plan de Mejora Regulatoria del BANHVI para el 2021.

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

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

**15° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo los datos del responsable del expediente de cumplimiento, de las disposiciones del informe sobre los procesos de reclutamiento y selección del personal en el BANHVI**

Minuto 195:36 Se conoce copia del oficio GG-OF-1178-2021 del 20 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le comunica al Área de Seguimiento para la Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, los datos de la funcionaria del Banco que fingirá como contacto oficial y responsable del expediente de cumplimiento, de las disposiciones del informe sobre los procesos de reclutamiento y selección del personal en el BANHVI.

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

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

**16° Oficio del Comité de Auditoría, comunicando acuerdo con el que le solicita a la Dirección FOSUVI, incorporar en plan de acción, el porcentaje de avance mensual, los recursos liquidados y el responsable de cada actividad**

Minuto 195:49 Se conoce el oficio CABANHVI-036-2021 del 26 de agosto de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría comunica el acuerdo N° 4 tomado por ese órgano en la sesión N° 10-2021 del 12 de agosto de 2021, con el que solicita a la Dirección FOSUVI, incorporar el porcentaje de avance mensual, los recursos liquidados y el responsable de cada actividad del plan de acción de esa Dirección.

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

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

**17° Oficio del Comité de Auditoría, comunicando acuerdo con el que le solicita a la Administración, que en el registro de las recomendaciones de las auditorías interna y externas dirigidas a la Dirección FOSUVI, incluya el nivel de riesgo como indicador**

Minuto 196:13 Se conoce el oficio CABANHVI-037-2021 del 25 de agosto de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría comunica el acuerdo N° 1 tomado por ese órgano en la sesión N° 10-2021 del 12 de agosto de 2021, con el que solicita a la Administración, que en el registro de las recomendaciones de las auditorías interna y externas, dirigidas a la Dirección FOSUVI, incluya el nivel de riesgo como indicador.

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

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

**18° Oficio de los Ministros de Trabajo y de Desarrollo Humano e Inclusión Social, solicitando información sobre un posible funcionario del BANHVI que fue beneficiado con el Bono Proteger**

Minuto 196:29 Se conoce el oficio MTSS-DMT-OF-1106-2021/IMAS-PE-0948-2021 del 24 de agosto de 2021, mediante el cual, la señora Silvia Lara Povedano, Ministra de Trabajo y Seguridad Social, y el señor Juan Luis Bermúdez Madriz, Ministro de Desarrollo Humano e Inclusión Social y Presidente Ejecutivo del Instituto Mixto de Ayuda Social, solicitan información sobre un posible funcionario del BANHVI que, según los registros del SICERE, recibió algún pago del Bono Proteger.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre el cumplimiento de la disposición para implementar nuevos plazos de la ruta crítica para la aprobación del bono de vivienda**

Minuto 196:44 Se conoce el oficio N° 12688 (DFOE-SEM-0699) del 26 de agosto de 2021, mediante el cual, el Lic. Freddy Fernández Méndez, Fiscalizador Asociado del Área de Seguimiento para la Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, solicita información sobre el cumplimiento de la disposición 4.4 del informe N° DFOE-EC-IF-00010-2019, referida a la implementación de los plazos de la ruta crítica para la aprobación del bono de vivienda.

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

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

**20° Oficio de una empresa constructora, remitiendo observaciones a la respuesta dada por la Dirección FOSUVI, en torno a una serie de hechos denunciados**

Minuto 199:00 Se conoce oficio del 26 de agosto de 2021, mediante el cual, una empresa constructora remite a la Gerencia General y a esta Junta Directiva, observaciones sobre la respuesta dada por la Dirección FOSUVI, por medio del oficio DF-OF-1182-2021, en torno a una serie de hechos denunciados ante este Banco.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 200:36 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 64-2021**

**DEL 30 DE AGOSTO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Dirección FOSUVI un plazo de hasta el próximo 20 de setiembre, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 1A de la sesión 61-2021, en cuanto al análisis del cronograma de actividades del proyecto Nueva Angostura y la forma de optimizarlo con base en el orden lógico del proceso constructivo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1221-2021 del 27 de agosto de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1241-2021/SO-OF-0022-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para declarar la no objeción de este Banco, a la readjudicación del financiamiento, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627, de las obras del proyecto Parque Los Chiles, ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia Alajuela.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomiendan declarar la no objeción a la readjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1241-2021/SO-OF-0022-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar en administración a Coocique R.L., el monto total de **₡613.129.876,03** (seiscientos trece millones ciento veintinueve mil ochocientos setenta y seis colones con 03/100), con el objetivo de sufragar los costos de la construcción del proyecto Bono Colectivo “Parque Los Chiles”,ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, según el siguiente detalle:

a) Costos directos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ₡377.832.637,37.

b) Monto de IVA en materiales por ₡35.445.749,60.

c) Costos indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ₡125.508.862,34.

d) Costos indirectos por ejecutar por la entidad autorizada, por un monto de ₡12.103.999,15.

e) Reservas por inflación: ₡16.821.599,72.

f) Gastos de administración de la entidad autorizada, por un monto de hasta 4% del valor del proyecto, lo cual representa un monto de ₡22.708.513,93.

g) Reserva liquidable por IVA de servicios de ₡22.708.513,93.

**3.** El plazo para el desarrollo del proyecto es de 4,5 meses, según el siguiente detalle:

a) Según lo estipulado en la oferta presentada, el plazo para el desarrollo de las obras de

es de 135 días naturales (4,5 meses), contados a partir de la orden de inicio emitida por la Entidad Autorizada.

b) Tres (3) meses adicionales para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada.

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

**4.1.** **Entidad Autorizada:** Coocique R.L.

**4.2.** **Constructor:** América Ingeniería y Arquitectura S.A, inscrita con personería jurídica 3-101-249226,cuyo representante legal es el señor Rodolfo Salas Pereira en calidad de representante legal sin límite de suma, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y 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 y que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga para la ejecución del proyecto, como lo establece el Concurso Público: “*Coocique-BC-001-2020 para la contratación de una persona jurídica (empresa constructora) o persona física para la ejecución de obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del proyecto Parque Los Chiles, Los Chiles, Alajuela”*. Incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asuma y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**4.3.** **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 solicitado por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**4.4.** **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 fiduciaria del 8% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coocique R.L., 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. 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.

**4.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el concurso público “*Coocique-BC-001-2020 para la contratación de una persona jurídica (empresa constructora) o persona física para la ejecución de obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del proyecto Parque Los Chiles, Los Chiles, Alajuela*.”

**5.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011 emitido por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-CI-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI. Por lo que cada uno los aspectos indicados anteriormente, deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar Coocique R.L. en su calidad de entidad autorizada.

**6.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud por parte de la entidad autorizada y según los cálculos revisados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

**7.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos administrativos son liquidables, para lo cual la entidad autorizada deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizas por el inspector de obras, así como el monto correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar, según el costo total del proyecto.

**8.** Según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 12 de la sesión 04-2012 del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la República (CGR) en el informe N°DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

**9.** Para el desarrollo de este proyecto se deberán cumplir todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**10.** Deberán atenderse todas las recomendaciones expuestas por el Departamento Técnico en el informe **DF-DT-IN-0669-2021** del 26 de agosto de 2021. En detalle:

a) El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque, de previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se cuente con el permiso de construcción para las obras, emitido por la Municipalidad de Los Chiles.

b) La Municipalidad de Los Chiles, como responsable del proyecto en la fase de diseño, debe velar porque los planos constructivos estén lo suficientemente claros y contengan todas las recomendaciones de los estudios básicos y preliminares realizados, y que sean un reflejo fiel de lo encontrado en sitio. Esto, para evitar que se generen costos por obras extras durante la ejecución del proyecto o por un mal manejo de la información contenida en los planos constructivos, siendo que el Departamento Técnico no tiene a cargo la verificación de las obras en diseños para proyectos que se financien con recursos del Bono Colectivo.

c) Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p.e. utilidad, administración, dirección técnica, inspección de la entidad autorizada, entre otros) deberán cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.

d) Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la entidad autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. kilometraje de la inspección según la cantidad de visitas, pruebas de laboratorio, servicio de vigilancia, topografía de campo según la cantidad de visitas).

e) La entidad autorizada deberá vigilar que no se soliciten ampliaciones de plazo injustificadas, y de ser necesario deberá aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

f) La Municipalidad de Los Chiles deberá velar por el mantenimiento y operación futura de las obras en el proyecto, de acuerdo con el Plan de Gestión y Sostenibilidad del proyecto.

g) El saldo pendiente por financiar del proyecto Parque Los Chiles, por el monto de ₡22.708.513,93 (veintidós millones setecientos ocho mil quinientos trece colones con 93/100), por concepto de Reserva IVA Servicios, será asignado de la Disponibilidad de Bono Colectivo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1223-2021 del 27 de agosto de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1243-2021/SO-OF-0025-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar nueve 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 y la Subgerencia de Operaciones presentan 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, recomiendan 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-1187-2021/SO-OF-0017-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de nueve 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-1243-2021/SO-OF-0025-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, 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 (¢)** |
| Duran Fernández Estefany Elena | 4-0227-0875 | 2-362733 | Grecia | CLC | 10.000.000,00 | 8.862.000,00 | 225.135,00 | 450.270,00 | 19.087.135,00 |
| Soriano Arce Martha Lorena | 155826-944524 | 2-586904 |  San Carlos | CLC | 6.000.000,00 | 10.206.000,00 | 110.388,00 | 367.960,00 | 16.463.572,00 |
| Mendez Nuñez Maria Evelyn | 6-0455-0322 | 6-121735 | Punta-renas | CVE | No Aplica | 17.700.000,00 | 150.496,10 | 501.653,68 | 18.051.157,58 |
| Rostran Fátima María | 155826-148332 | 2-214246 | San Carlos | CLC | 5.400.000,00 | 10.497.000,00 | 33.518,00 | 335.180,00 | 16.198.662,00 |
| Jiménez Villalobos Flory Placida DelCarmen | 6-0072-0970  | 2-588166 | Río Cuarto | CLC | 5.000.000,00 | 11.582.000,00 | 112.044,00 | 373.480,00 | 16.843.436,00 |
| Fernández Solís Karol María | 6-0380-0307 | 6-235077 | Punta-renas | CLC | 6.075.000,00 | 10.206.000,00 | 52.644,34 | 526.443,44 | 16.754.799,10 |
| Gadea Chacón Franchesca Susana | 1-1375-0268  | 6-235309 | Montes De Oro | CLC | 10.000.000,00 | 10.206.000,00 | 179.647,68 | 598.825,59 | 20.625.177,91 |
| Chacón Chacón Sylvia Francelly | 6-0462-0974 | 6-235310 | Montes De Oro | CLC | 10.000.000,00 | 10.206.000,00 | 179.647,68 | 598.825,59 | 20.625.177,91 |
| **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 (¢)** |
| Sandoval Mata Dionisia María de Jesús | 5-0078-0282  | 2-582694 | San Ramón | CLC | 6.500.000,00 | 10.558.623,29 | 46.172,20 | 461.722,00 | 17.474.173,09 |
| (\*) CLC: 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°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1224-2021, del 27 de agosto de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1242-2021/SO-OF-0024-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), y al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), una operación individual de segundo Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, para la familia que encabeza el señor Hugo Campos Cascante, cédula N° 2-0318-0612.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan la valoración socioeconómica de la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo bono de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1242-2021/SO-OF-0024-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, la emisión de una operación individual de segundo Bono Familiar de Vivienda y la posterior liberación de recursos por parte de la Junta Directiva de la CNE, en consonancia con el procedimiento establecido, por situación de emergencia, según las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1242-2021/SO-OF-0024-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, conforme 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 (¢)** | **Comisión de Bono Familiar de Vivienda (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Hugo Campos Cascante | 2-0318-0612 | 6-233038 | Coto Brus | CLCV | 4.500.000,00 | 10.650.000,00 | 980.676,50 | 515.758,80 | 16.646.435,30 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda |  |

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

**3)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral, deberán pagarse por parte de la familia beneficiaria.

**4)** De conformidad con lo establecido en la cláusula Tercera del *"Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias al Banco Hipotecario de la Vivienda",* se solicita a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la liberación de los recursos correspondientes.

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

**6)** La propiedad declarada inhabitable, folio real 6-46097-000, debe ser entregada a la Municipalidad local o deberá cambiársele su uso, en cuyo caso debe obtenerse el compromiso formal de la familia para no construir en ese terreno.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1219-2021 del 27 de agosto de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1215-2021/SO-OF-0021-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, 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° 3 de la sesión 34-2021, del 10 de mayo de 2021, a favor de la señora María Eugenia Rojas Pérez, cédula de identidad N° 1-1742-0207.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones recomiendan acoger la solicitud del Grupo Mutual, señalando, en resumen, lo siguiente: a) la señora Rojas Pérez se postuló para un bono por un monto de ¢22.080.753,72; b) la declaratoria de interés social se le entregó el 20 de mayo de 2021; c) el permiso de construcción lo recibió la entidad autorizada el 03 de agosto de 2021; d) la opción de venta venció el 24 de julio de 2021, motivo por el cual se le solicitó a la vendedora una nota donde constara su anuencia a la venta; y e) la vendedora indicó que ya vendió el lote, por lo que no es posible ampliar la opción de compraventa y, por consiguiente, el bono no se puede formalizar.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, 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-1215-2021/SO-OF-0021-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1038055093, aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 34-2021, del 10 de mayo de 2021, a favor de la señora María Eugenia Rojas Pérez, cédula de identidad N° 1-1742-0207.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1218-2021 del 27 de agosto de 2021, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva el informe DF-OF-1214-2021/SO-OF-0020-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta para liberar saldos no ejecutados de recursos, por un monto total de ¢107.258.875,96, asignados al proyecto habitacional Colinas del Valle, ubicado en el distrito Tambor del cantón y provincia de Alajuela, tramitado por el Banco de Costa Rica, con el fin de realizar el cierre del saldo de dicho proyecto.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-1214-2021/SO-OF-0020-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la liberación de recursos no invertidos en el proyecto de vivienda Colinas del Valle, tramitado por el Banco de Costa Rica, por un monto de ¢107.258.875,96 (ciento siete millones doscientos cincuenta y ocho mil ochocientos setenta y cinco colones con 96/100), y según el detalle que se indica en el informe DF-OF-1214-2021/SO-OF-0020-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1220-2021, del 27 de agosto de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1221-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre la situación de un grupo de casos de Bono Familiar de Vivienda tramitados por Coopeuna R.L., en el cantón de Upala y cuyas viviendas no cuentan con acueducto para brindar el servicio de agua potable.

**Segundo:** Que conocido y suficientemente discutido dicho informe y sus recomendaciones, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que propone la Administración, adicionando las instrucciones que se estiman pertinentes para garantizar la apropiada construcción y entrega de las viviendas a las familias beneficiarias, tomando en consideración también lo indicado por la entidad autorizada en el oficio CU-GE-190-2021 del 21 de junio de 2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Suspender temporalmente, mientras se les otorga el suministro de agua potable a los beneficiaros, la construcción de las viviendas correspondientes a los casos de Bono Familiar de Vivienda a los que se refiere el informe DF-OF-1221-2021 de la Dirección FOSUVI, tramitados por Coopeuna R.L.

**2)** Instruir a la entidad autorizada, para que notifique al BANHVI cuando los beneficiarios cuenten con la disponibilidad de agua potable y presente el cronograma actualizado para la construcción y entrega de las viviendas, en el entendido que éstas serán construidas de conformidad con las características y las condiciones aprobadas, y que cualquier inversión adicional que se requiera para su construcción, correrá por cuenta y riesgo de la entidad autorizada y la empresa constructora.

**3)** Instruir a la Dirección FOSUVI, para que oportunamente informe a esta Junta Directiva cuando se hayan construido y entregado las viviendas a sus beneficiarios.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para que remita la información requerida en el oficio MTSS-DMT-OF-1106-2021/IMAS-PE-0948-2021 del 24 de agosto de 2021, mediante el cual, la señora Silvia Lara Povedano, Ministra de Trabajo y Seguridad Social, y el señor Juan Luis Bermúdez Madriz, Ministro de Desarrollo Humano e Inclusión Social y Presidente Ejecutivo del Instituto Mixto de Ayuda Social, solicitan datos de un posible funcionario del BANHVI que, según los registros del SICERE, recibió algún pago del Bono Proteger.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Solicitar a la Administración, que realice las gestiones necesarias para remitir a la Contraloría General de la República, dentro del plazo otorgado, la información requerida en el oficio N° 12688 (DFOE-SEM-0699) del 26 de agosto de 2021, mediante el cual, el Lic. Freddy Fernández Méndez, Fiscalizador Asociado del Área de Seguimiento para la Mejora Pública, solicita información sobre el cumplimiento de la disposición 4.4 del informe N° DFOE-EC-IF-00010-2019, referida a la implementación de los plazos de la ruta crítica para la aprobación del bono de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que envíe la respuesta correspondiente, sobre lo indicado en el oficio del 26 de agosto de 2021, mediante el cual, una empresa constructora remite a la Gerencia General y a esta Junta Directiva, observaciones sobre la respuesta dada por la Dirección FOSUVI, por medio del oficio DF-OF-1182-2021, en torno a una serie de hechos denunciados ante este Banco.

## Acuerdo Unánime.-

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