BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 66-2021**

**DEL 06 DE SETIEMBRE 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: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Irene Campos Gómez, Presidenta, se incorpora a la sesión a partir del minuto 60:07.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N°62-2021 del 23/08/2021 y N°63-2021 del 26/08/2021.
2. Solicitud de aprobación de diez bonos extraordinarios individuales.
3. Información complementaria sobre solicitud de financiamiento de 14 bonos extraordinarios en el proyecto Tujankir.
4. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Los Dragones.
5. Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Caña Real.
6. Solicitud de financiamiento adicional y de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio I.
7. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Poás Identidad y Progreso.
8. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Almendares I.
9. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Shikabá.
10. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Villas Marcel.
11. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Monte Cristo I.
12. Solicitud de anulación de un bono extraordinario.
13. Continuación del análisis de la propuesta de redistribución presupuestaria del FOSUVI.
14. Informe de avance sobre la propuesta para establecer topes a los bonos del artículo 59.
15. Consulta sobre el desarrollo del Plan Estratégico Institucional.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley que modifica el artículo 31 de la Ley de creación del IMAS.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley que modifica el artículo 38 de la Ley de creación del IMAS y el artículo 46 de la Ley 7052.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, solicitando un plazo adicional para remitir el informe de avance sobre las acciones relacionadas con el estudio de gestión de riesgos del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para tutelar la objeción de conciencia e ideario.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°62-2021 del 23/08/2021 y N°63-2021 del 26/08/2021**

Minuto 02:00 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 62-2021, celebrada el 23 de agosto de 2021.

Minuto 15:35 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 15:53 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 63-2021, celebrada el 26 de agosto de 2021.

Minuto 20:57 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de aprobación de diez bonos extraordinarios individuales**

Minuto 21:15 Se conoce el oficio GG-ME-1265-2021 del 03 de setiembre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1272-2021/SO-OF-0042-2021 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, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco Popular y de Desarrollo Comunal y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 26:02 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Información complementaria sobre solicitud de financiamiento de 14 bonos extraordinarios en el proyecto Tujankir**

Minuto 26:44 Se conoce el oficio GG-ME-1261-2021 del 03 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1268-2021/SO-OF-0038-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coocique R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 12 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Tujankir II, ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 12 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico.

La licenciada Camacho Murillo presenta los antecedentes del trámite de este proyecto de vivienda, así como el detalle de la referida solicitud de financiamiento, destacando las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢210,9 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 operaciones.

Además, se hace referencia al área pública destinada al proyecto y que ha sido donada a la Municipalidad de Guatuso, y al respecto se concuerda en la conveniencia de comunicarle a esa Municipalidad los alcances de este proyecto, haciéndole ver su responsabilidad en cuanto al mantenimiento, la vigilancia y el equipamiento del área publica donada para el proyecto.

Minuto 40:30 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Los Dragones**

Minuto 41:06 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1264-2021 del 03 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1271-2021/SO-OF-0040-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para sustituir dos núcleos familiares del proyecto habitacional Los Dragones (ampliación Los Robles), ubicado en el cantón de Desamparados, provincia de San José, aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 42-2004, del 22 de julio de 2004. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 44:06 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Caña Real**

Minuto 44:19 Se conoce el oficio GG-ME-1260-2021 del 03 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1270-2021/SO-OF-0039-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para reasignar saldos del financiamiento aprobado para el desarrollo del proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la referida solicitud del Grupo Mutual y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan el requerimiento de la entidad autorizada, se recomienda reasignar saldos del proyecto por la suma de ¢7,04 millones, con el propósito de costear actividades relacionadas con la vigilancia y mantenimiento de 29 viviendas, así como para completar el financiamiento de la red de telecomunicaciones. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 49:30 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. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de financiamiento adicional y de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio I**

Minuto 49:52 Se conoce el oficio GG-ME-1259-2021 del 03 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1262-2021/SO-OF-0031-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo de liquidación y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio I, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda autorizar la prórroga requerida y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢20,09 millones, con el propósito de costear actividades relacionadas con la operación, mantenimiento y seguridad de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).

Minuto 56:24 Los señores Directores proceden a analizar el informe presentado, cuestionando los retrasos que se han dado en la recepción de la PTAR por parte del AyA, y sobre lo cual la licenciada Camacho Murillo explica que este tema se está analizando en una mesa de trabajo interinstitucional, con el fin de procurar su más pronta resolución.

Minuto 61:17 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. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Poás Identidad y Progreso**

Minuto 62:46 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente asunto; y se procede a conocer conoce el oficio SO-ME-0041-2021 del 03 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-1269-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo “Poás Identidad y Progreso”, ubicado en el distrito y cantón de Aserrí, provincia de San José, y aprobado por medio del acuerdo N° 3 de la sesión 89-2020, del 12 de noviembre de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga de once días al respectivo contrato de administración de recursos.

Minuto 68:57 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-1269-2021. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Almendares I**

Minuto 69:58 Se conoce el oficio SO-OF-0036-2021 del 03 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-1263-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Almendares I, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 52-2019 del 08 de julio de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga de hasta el 22 de octubre de 2021, para la formalización de las dos operaciones restantes, y de hasta el 22 de enero de 2022, para la liquidación de garantías y la entrega del cierre técnico y financiero.

Minuto 83:56 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-1263-2021. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Shikabá**

Minuto 74:28 Se reintegra a la sesión el señor Gerente General, se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, y se procede a conocer el oficio GG-ME-1262-2021 del 03 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1267-2021/SO-OF-0037-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado 2021 a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa mutual, se recomienda autorizar una prórroga de hasta el 15 de noviembre de 2021 para formalizar las operaciones pendientes, y de hasta el 30 de abril de 2022, para realizar la liberación de garantías y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 78:23 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Villas Marcel**

Minuto 79:53 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-1263-2021 del 03 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1266-2021/SO-OF-0035-2021 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, para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga de hasta el 10 de enero de 2022 para formalizar las operaciones pendientes, y de hasta el 10 de abril de 2022, para realizar la liberación de garantías y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto. Atiende luego varias consultas de algunos señores Directores sobre el proceso de formalización y liquidación del proyecto.

Minuto 82:39 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-1266-2021/SO-OF-0035-2021. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Monte Cristo I**

Minuto 83:41 Se conoce el oficio GG-ME-1258-2021 del 02 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1264-2021/SO-OF-0033-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Monte Cristo, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el plazo requerido, recomendando aprobar una prórroga de hasta el 24 de enero de 2022, para realizar la entrega de las obras a la Municipalidad, liberar las garantías y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 87:47 Los señores Directores comentan acerca de la conveniencia de realizar un estudio técnico, sobre las situaciones que reiteradamente obligan a ampliar los plazos de los contratos de administración de recursos de muchos proyectos de vivienda. Esto, con el fin de determinar medidas que permitan evitar, en el futuro, retrasos en la liquidación de los proyectos.

Minuto 99:35 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, así como la instrucción antes indicada, y en consecuencia toma los **acuerdos N° 10 y N° 11** que se anexan a esta minuta.

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

**12° Solicitud de anulación de un bono extraordinario**

Minuto 102:50 Se conoce el oficio GG-ME-1253-2021 del 02 de setiembre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1253-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 56-2021, del 27 de julio de 2021, a favor del señor Julio Antonio González Sánchez, cédula de identidad N° 122200369431. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud del Grupo Mutual, por cuanto, en resumen, el bono se tramitó para compra de lote y construcción, pero la opción de compraventa se venció y la vendedora decidió no renovarla; razón por la que el señor González se encuentra realizando otra vez el trámite con un nuevo lote.

Minuto 104:39 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Continuación del análisis de la propuesta de redistribución presupuestaria del FOSUVI**

Minuto 105:31 Se conoce el oficio GG-ME-1250-2021 del 02 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1265-2021/SO-OF-0034-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta para redistribuir, entre las entidades autorizadas, los recursos disponibles del Presupuesto 2021 del FOSUVI y distribuir el saldo pendiente de asignar al 31 de diciembre de 2020 de los recursos acumulados de períodos anteriores y otras partidas generadas en el 2021, con el fin de ejecutar la mayor cantidad posible de casos ordinarios, así como de casos individuales y proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo exponer los alcances de la referida propuesta, al tiempo que atiende las consultas que al respecto plantean varios señores Directores, destacando que esta reasignación de fondos se fundamenta en los resultados del estudio efectuado a la ejecución a los recursos asignados para los programas de bono (ordinario y artículo 59) y Bono Colectivo en el Presupuesto 2021 del FOSUVI, consideración la ejecución presupuestaria que se tiene a la fecha, así como la distribución de recursos pendientes de asignar, con el fin de ajustar la distribución presupuestaria de los fondos.

Minuto 119:40 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**14° Informe de avance sobre la propuesta para establecer topes a los bonos del artículo 59**

Minuto 121:36 El señor Gerente General informa que hoy se realizó la sesión de trabajo con miembros de esta Junta Directiva, con el fin de revisar la propuesta para establecer topes a los bonos del artículo 59. Esto, con el fin de presentar una recomendación a esta Junta Directiva la próxima semana.

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

**15° Consulta sobre el desarrollo del Plan Estratégico Institucional**

Minuto 122:49 Atendiendo una solicitud del señor Auditor Interno, el señor Gerente General expone lo actuado a la fecha, con el concurso de los miembros de esta Junta Directiva, para desarrollar el próximo Plan Estratégico Institucional.

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley que modifica el artículo 31 de la Ley de creación del IMAS**

Minuto 128:21 Se conoce copia del oficio GG-OF-1236-2021 del 30 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa, el criterio formal del BANHVI sobre el proyecto de ley que modifica el artículo 31 de la Ley de creación del IMAS, tramitado en el expediente N° 21.668.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley que modifica el artículo 38 de la Ley de creación del IMAS y el artículo 46 de la Ley 7052**

Minuto 128:30 Se conoce copia del oficio GG-OF-1237-2021 del 30 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa, el criterio formal del BANHVI sobre el proyecto de ley denominado “*Modificación del artículo 38 de la ley de creación del Instituto Mixto de Ayuda Social, IMAS, Ley 4760, de 30 de abril de 1971 y del artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N.º 7052 de 13 de noviembre de 1986*”, que se tramita bajo el expediente legislativo No. 21.667.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, solicitando un plazo adicional para remitir el informe de avance sobre las acciones relacionadas con el estudio de gestión de riesgos del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI**

Minuto 128:36 Se conoce copia del oficio GG-OF-1245-2021 del 31 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General solicita a la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), una ampliación de 3 días hábiles, al plazo para presentar el informe de avance trimestral, sobre la ejecución de las acciones relacionadas con el estudio de gestión de riesgos del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para tutelar la objeción de conciencia e ideario**

Minuto 128:52 Se conoce copia del oficio GG-OF-1249-2021 del 1° de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración, de la Asamblea Legislativa, el criterio formal del BANHVI sobre el proyecto de ley denominado “L*ey para tutelar la objeción de conciencia e ideario*”, que se tramita bajo el expediente legislativo No. 22.006.

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

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

Minuto 129:05 Siendo las diecinueve horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 66-2021**

**DEL 06 DE SETIEMBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1265-2021 del 03 de setiembre de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1272-2021/SO-OF-0042-2021 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, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco Popular y de Desarrollo Comunal y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar diez 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-1272-2021/SO-OF-0042-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diez 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-1272-2021/SO-OF-0042-2021 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 (¢)** |
| Rodríguez Araya Denis Jesús | 2-0644-0395 | 2-575697 | Sarchí | CLC | 11.500.000,00 | 7.853.965,26 | 220.050,00 | 440.100,00 | 19.574.015,26 |
| Ibarra Amador Eide Ivannia | 7-0140-0161 | 7-165157 | Siquirres | CLC | 5.000.000,00 | 12.127.626,14 | 58.439,13 | 584.391,25 | 17.653.578,27 |
| Urieta Ruiz Dreilyn Paola | 6-0436-0893 | 6-102983 | Punta-renas | CLC | 8.000.000,00 | 9.030.000,00 | 160.166,68 | 533.888,94 | 17.403.722,26 |
| Navarro Umaña Isolina | 1-0399-0228 | 1-634423 | Pérez Zeledón | CLC | 4.240.000,00 | 10.650.000,00 | 84.078,43 | 280.261,42 | 15.086.182,99 |
| Esquivel Oconitrillo Jeannette | 2-0293-0137 | 2-442121 | San Carlos | CLC | 8.000.000,00 | 10.818.000,00 | 144.336,00 | 481.120,00 | 19.154.784,00 |
| **Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal** | | | | | | | | | |
| **Jefatura De Familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Gutiérrez Monjarrez Ana Eloida | 5-0330-0654 | 5-174509 | La Cruz | CVE | No Aplica | 13.212.840,00 | 129.040,75 | 430.135,83 | 13.513.935.08 |
| Santana Estrella Marco Antonio | 155812-395705 | 5-174510 | La Cruz | CVE | No Aplica | 13.212.840,00 | 129.040,75 | 430.135,83 | 13.513.935,08 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional De Vivienda Y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura De Familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Zapata Laguna Raúl Antonio | 155803-449913 | 7-161864 | Guáci-mo | CLC | 8.000.000,00 | 11.325.000,00 | 284.211,11 | 568.422,21 | 19.609.211,11 |
| Zapata Lagunas Fátima del Rosario | 155817-546105 | 7-161863 | Guáci-mo | CLC | 8.000.000,00 | 10.750.000,00 | 55.462,83 | 554.628,25 | 19.249.165,43 |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago De Ahorro Y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura De Familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Rostrán Duarte Derick Santiago | 155824-393210 | 2-530776 | Upala | CVE | No Aplica | 15.900.000,00 | 134.884,51 | 449.615,03 | 16.214.730,52 |
| (\*) 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°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coocique 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 12 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Tujankir II, ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 12 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0657-2021 y DF-DT-ME-0658-2021, ambos del 25 de agosto de 2021, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique 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 esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la vigencia de los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la retención de fondos para garantizar la ejecución de las obras pendientes, la liquidación de los costos administrativos y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1268-2021/SO-OF-0038-2021 del 03 de setiembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1261-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coocique 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 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, 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, 12 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Tujankir II, ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada y la empresa Roque y Rivera S.A., cédula jurídica 3-101-642728, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de ¢210.945.128,26 (doscientos diez millones novecientos cuarenta y cinco mil ciento veintiocho colones con 26/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 12 lotes por un monto total de ¢52.920.000,00.

b) Construcción de 12 viviendas por un monto total de ¢152.062.820,38.

c) Proporcional para el rubro de fiscalización de las 12 viviendas, por un monto total de ¢1.186.090,00.

d) Kilometraje de la fiscalización para las 12 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢1.140.471,16.

e) Gastos de formalización para las 12 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢3.635.746,12.

**2.** 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 Jefatura de Familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Monto de terreno (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscaliza-ción (¢)** | **Kilometraje Fiscaliza-ción de inversiones (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte familiar (¢)** |
| López Collado Nidia Raquel | 2-0638-0204 | 2-507958-000 | 4.410.000,00 | 11.860.586,23 | 92.512,57 | 88.954,40 | 339.747,82 | 16.791.801,02 | 37.749,76 |
| Acuña Solano Odilio | 5-0163-0588 | 2-508879-000 | 4.410.000,00 | 11.783.230,59 | 91.909,20 | 88.374,23 | 263.681,22 | 16.637.195,24 | 113.006,24 |
| Zeledón Polanco Santos | 155805-804107 | 2-508880-000 | 4.410.000,00 | 11.783.230,59 | 91.909,20 | 88.374,23 | 263.681,22 | 16.637.195,24 | 113.006,24 |
| García Rivas Yarel Yuvelka | 155813-895136 | 2-508876-000 | 4.410.000,00 | 13.831.557,12 | 107.886,15 | 103.736,68 | 358.199,87 | 18.811.379,82 | 39.799,99 |
| Rocha Cinco Jaqueline | 155822-277236 | 2-507959-000 | 4.410.000,00 | 13.831.557,12 | 107.886,15 | 103.736,68 | 358.199,87 | 18.811.379,82 | 39.799,99 |
| Coto Jiménez Roxana | 3-0431-0526 | 2-507960-000 | 4.410.000,00 | 13.831.557,12 | 107.886,15 | 103.736,68 | 358.199,87 | 18.811.379,82 | 39.799,99 |
| Medrano Acuña Vanessa | 155834-224935 | 2-507961-000 | 4.410.000,00 | 13.831.557,12 | 107.886,15 | 103.736,68 | 358.199,87 | 18.811.379,82 | 39.799,99 |
| Alvarado Cruz Daniela | 2-0732-0984 | 2-507962-000 | 4.410.000,00 | 11.783.230,59 | 91.909,20 | 88.374,23 | 188.343,73 | 16.561.857,75 | 188.343,73 |
| Corrales Rodríguez Maria Isabel | 2-0518-0756 | 2-507963-000 | 4.410.000,00 | 11.783.230,59 | 91.909,20 | 88.374,23 | 339.018,71 | 16.712.532,73 | 37.668,75 |
| Jiménez Pereira Reinaldo José | 3-0451-0394 | 2-508877-000 | 4.4100.00,00 | 11.928.272,42 | 93.040,52 | 89.462,04 | 264.737,08 | 16.785.512,07 | 113.458,75 |
| Durán Corrales Juan Carlos | 2-0530-0337 | 2-507964-000 | 4.410.000,00 | 11.928.272,42 | 93.040,52 | 89.462,04 | 264.737,08 | 16.785.512,07 | 113.458,75 |
| Vega Reyes Francisco | 2-0265-0311 | 2-507965-000 | 4.410.000,00 | 13.886.538,47 | 108.315,00 | 104.149,04 | 279.000,35 | 18.788.002,86 | 119.571,58 |

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

**3.1 Entidad autorizada:** Coocique R.L.

**3.2** **Constructor**: Constructora Roque y Rivera S.A., cédula jurídica 3-101-642728, bajo el modelo de trato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de las viviendas, a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.3** **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.

**3.4 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 8% del monto total del financiamiento de las viviendas, sin considerar el valor de los terrenos, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, 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.

**3.5 Garantías del constructor**: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para 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.

**3.6** En caso de que la empresa Constructora Roque y Rivera S.A., solicite a la entidad autorizada adelanto de recursos para la construcción de las viviendas por medio de garantías, según lo indicado en el punto 3.5 anterior, la empresa constructora deberá presentar, junto con la garantía, el cronograma de recuperación de recursos y la orden de inicio de obras, avaladas por la entidad autorizada y el Departamento Técnico del BANHVI.

**3.7 Plazo:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de diez meses en total, una vez que se firmen los contratos respectivos, compuesto de: a) cuatro meses como máximo para la formalización de las operaciones; b) tres meses como máximo para la construcción de viviendas, una vez formalizadas. La construcción podrá llevarse a cabo, en la medida de las posibilidades, en paralelo con la formalización; y c) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

**3.8 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 12 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo.

**4.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad. Se deberá verificar, de igual forma, que los planos de vivienda que se hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo de baldosas y columnas prefabricadas, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI, y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA, de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

**5.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará al constructor en tractos y contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**6.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según el detalle indicado en el apartado 2 del presente acuerdo, para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de financiamiento de las soluciones habitacionales.

**7.** La entidad autorizada debe velar porque cada familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

**8.** El monto de gastos de formalización, no financiado por BANHVI, 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 se detalla en el punto 2 del presente acuerdo.

**9.** Los gastos de formalización de cada operación, deberán ser registrados por la entidad autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.

**10.** Previo al momento de la formalización, la entidad autorizada deberá verificar la inclusión, en cada expediente, de las opciones de compraventa con los montos indicados en el punto 2 del presente acuerdo, para cada solución habitacional.

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

**12.** Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz N° 27 de acabados de la vivienda.

**13.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos individuales.

**14.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto, tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

**15.** Para el desarrollo de este proyecto, se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de Inspección de calidad de obras, avalado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

**16.** 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 de infraestructura pendientes. Para tal efecto, el BANHVI deberá retener la suma de **₡14.400.000,00** para las obras pendientes de ejecutar, correspondientes a cordón y caño, aceras y rampas de acceso. Este monto sería desembolsado una vez se construyan dichas obras, y que las mismas hayan sido recibidas a satisfacción por la entidad autorizada y por el inspector de calidad del BANHVI.

**17.** Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero y guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el proyecto. En caso contrario, se cancelará el proporcional de los días laborados.

1. **18.** La entidad autorizada debe velar porque, previo a la formalización de las operaciones o en el mismo acto, se cancele el gravamen hipotecario que pesa sobre las fincas, garantizando que las mismas se traspasen a los beneficiarios libres de esa condición.
2. **19.** La entidad autorizada deberá modificar el Formulario S-002-17, con los montos y plazos actualizados, y remitirlo al BANHVI.

**20.** La entidad autorizada deberá remitir al BANHVI, copia del contrato entre la entidad autorizada y el constructor, el cual deberá tener el visto bueno de la Asesoría Legal del BANHVI y de la Dirección FOSUVI, previa firma entre las partes.

**21.** Deberán acatarse todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico, en los informes DF-DT-IN-0271-2020 y DF-DT-IN-0657-2021.

**22.** Deberán acatarse las recomendaciones expuestas en el criterio legal de la entidad autorizada del 26 de mayo de 2021, emitido por el Msc. José Ramon Quesada Acuña, en concreto:

“…2. Completar la donación de los dos inmuebles a la Municipalidad para ser destinados a áreas públicas, tal como fue aceptado por acuerdo del Concejo Municipal.

3. Verificar la cancelación de la hipoteca que pesa sobre todos los lotes, antes de la realización de las compraventas de esos inmuebles y la formalización de los bonos de vivienda. Dicha cancelación también puede realizarse en el mismo acto de formalización.

4. Suscribir un contrato con la empresa designada para hacer la construcción de las viviendas y obras conexas, que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga para la ejecución idónea del proyecto. Incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asuma.

5. Garantizar la construcción de las obras conexas, tales como aceras, cordón, caño, y rampas.”

**23.** Se instruye a la Administración, para que le comunique a la Municipalidad de Guatuso los alcances del presente acuerdo, haciéndole ver su responsabilidad en cuanto al mantenimiento, la vigilancia y el equipamiento del área publica donada para el proyecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 42-2004, del 22 de julio de 2004, esta Junta Directiva otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 64 viviendas en el proyecto habitacional Los Dragones (ampliación Los Robles), ubicado en el cantón de Desamparados, provincia de San José.

**Segundo:** Que por medio del oficio DPH-UPH-187-2020, el INVU ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del fallecimiento de los miembros del núcleo familiar o el incumplimiento de requisitos por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1271-2021/SO-OF-0040-2021 del 03 de setiembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-1264-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomiendan aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1271-2021/SO-OF-0040-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Los Dragones:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Cira Anabelle Hernández Vásquez | 3-0214-0188 | Cindy Gabriela Alonso Guevara | 1-1295-0509 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Los Dragones:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Beberlyn del Socorro Moreno Moreno | 155808232219 | Arely del Carmen Estrada Cárdenas | 155818990320 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1260-2021 del 03 de setiembre de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1270-2021/SO-OF-0039-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de reasignar saldos de los rubros de Seguridad de Viviendas y Previsión de la PTAR, por la suma total de ¢7.046.767,17, con el propósito de costear actividades relacionadas con la vigilancia y mantenimiento de 29 viviendas, así como para completar el financiamiento de la red de telecomunicaciones. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1270-2021/SO-OF-0039-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Caña Real, la reasignación de saldos presupuestarios por la suma total de ¢7.046.767,17 (siete millones cuarenta y seis mil setecientos sesenta y siete colones con 17/100), según el siguiente detalle:

a) Resignación de saldos de la línea de Seguridad de Viviendas, para las obras de mantenimiento de 29 viviendas durante los meses de enero a junio de 2021, por un monto ¢1.748.597,63.

b) Resignación de saldos de la línea de Seguridad de Viviendas, para las obras de vigilancia de 29 viviendas durante los meses de abril a junio de 2021, por un monto de ¢1.048.169,54.

c) Resignación de saldos de la línea de Previsión de PTAR, para las obras de red de telecomunicaciones, por un monto de ¢4.250.000,00.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1259-2021 del 03 de setiembre de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1262-2021/SO-OF-0031-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio I, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el contrato de administración de recursos hasta el 21 de enero de 2022, y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢20.087.531,19, con el propósito de costear actividades relacionadas con la operación, mantenimiento y seguridad de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1262-2021/SO-OF-0031-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto Don Sergio I, un financiamiento adicional de ¢20.087.531,19 (veinte millones ochenta y siete mil quinientos treinta y un colones con 19/100), para costear actividades relacionadas con la operación, mantenimiento y seguridad de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, según se detalla en el informe DF-DT-IN-0587-2021. Dicho monto será liquidable contra informes del fiscal de inversión de la entidad autorizada y avalados por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

**2)** Ampliar el plazo del contrato de administración de recursos de dicho proyecto, hasta el 21 de enero de 2022, con el objetivo de culminar el proceso de recepción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales por parte del AyA.

**3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el plazo y el monto autorizados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DIP-0292-2021 del 09 de agosto de 2021, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo “Poás Identidad y Progreso”, ubicado en el distrito y cantón de Aserrí, provincia de San José, y aprobado por medio del acuerdo N° 3 de la sesión 89-2020, del 12 de noviembre de 2020.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1269-2021 del 03 de setiembre de 2021 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0041-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de once días para la fase constructiva a partir de su vencimiento y que se extendió desde el 10 de agosto hasta el 20 de agosto del 2021, fecha que aplica únicamente para el reajuste de precios (en caso de que aplique) en vista que ya pasó este plazo y las obras están ejecutadas. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1269-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de Bono Colectivo “Poás Identidad y Progreso”, una ampliación de 11 días para la fase constructiva a partir de su vencimiento y que se extendió desde el 10 de agosto hasta el 20 de agosto del 2021, fecha que aplica únicamente para el reajuste de precios (en caso de que aplique), en vista que ya pasó este plazo y las obras están ejecutadas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DVS-1153-2021 del 05 de agosto de 2021, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Almendares I, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 52-2019 del 08 de julio de 2019.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1263-2021 del 02 de setiembre de 2021 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0036-2021, del 03 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 22 de octubre de 2021, para la formalización de las dos operaciones restantes, y de hasta el 22 de enero de 2022, para la liquidación de garantías y la entrega del cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1263-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto Almendares I, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 22 de octubre de 2021, para la formalización de las dos operaciones restantes.

b) Hasta el 22 de enero de 2022, para la liquidación de garantías y la entrega del cierre técnico y financiero.

**2)** Deberá elaborarse un nuevo contrato de administración de recursos, independiente al principal, donde se establezcan los plazos autorizados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-911-DC-2021 del 20 de agosto de 2021, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos, correspondiente al proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1267-2021/SO-OF-0037-2021 del 03 de setiembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1262-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan autorizar una prórroga de hasta el 15 de noviembre de 2021 para formalizar las operaciones pendientes, y de hasta el 30 de abril de 2022, para realizar la liberación de garantías y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en 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-1267-2021/SO-OF-0037-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Shikabá, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 15 de noviembre de 2021, como plazo máximo, único y definitivo, para formalizar las operaciones pendientes.

b) Hasta el 30 de abril de 2022, como plazo máximo para realizar la liberación de las garantías y la ejecución del cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** La ampliación del plazo no justifica pagos adicionales. El cuido y mantenimiento de las viviendas debe correr por cuenta y riesgo de la entidad autorizada y la empresa constructora, ya que éstas son las responsables de la formalización de las operaciones en el plazo establecido desde el inicio del contrato; por lo que las viviendas deben entregarse a las familias beneficiarias en perfecto estado.

**3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los plazos establecidos en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-903-DC-2021 del 18 de agosto de 2021, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1266-2021/SO-OF-0035-2021 del 02 de setiembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1263-2021, del 03 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar una prórroga de hasta el 10 de enero de 2022 para formalizar las operaciones pendientes, y de hasta el 10 de abril de 2022, para realizar la liberación de garantías y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en 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-1266-2021/SO-OF-0035-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Villas Marcel, una ampliación improrrogable al plazo del contrato de administración de recursos suscrito entre el BANHVI y la entidad autorizada, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 10 de enero de 2022, como plazo máximo para formalizar las operaciones pendientes.

b) Hasta el 10 de abril de 2022, como plazo máximo para realizar la liberación de las garantías y la ejecución del cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** La ampliación del plazo no justifica pagos adicionales. El cuido y mantenimiento de las viviendas debe correr por cuenta y riesgo de la entidad autorizada y la empresa constructora, ya que éstas son las responsables de la formalización de las operaciones en el plazo establecido desde el inicio del contrato; por lo que las viviendas deben entregarse a las familias beneficiarias en perfecto estado.

**3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los plazos establecidos en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-901-DC-2021 del 18 de agosto de 2021, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Monte Cristo I, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1264-2021/SO-OF-0033-2021 del 02 de setiembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1258-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la indicada solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar una prórroga de hasta el 24 de enero de 2022, para realizar la entrega de las obras a la Municipalidad, liberar las garantías y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en 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-1264-2021/SO-OF-0033-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Monte Cristo I, una prórroga de hasta el 24 de enero de 2022, al contrato de administración de recursos suscrito entre el BANHVI y la entidad autorizada, con el objetivo de realizar la entrega de las obras a la Municipalidad, liberar las garantías y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, independiente al principal, incorporando el plazo indicado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que analice las principales situaciones que, en al menos los últimos cinco años, hayan generado atrasos en la liquidación de los proyectos de vivienda, y presente a esta Junta Directiva, a más tardar el próximo 8 de noviembre, los resultados de dicho estudio, así como una propuesta de acciones para prevenir que las causas identificadas se presenten en el futuro y, consecuentemente, se procure que los proyectos sean liquidados dentro de los plazos originalmente establecidos.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1253-2021 del 02 de setiembre de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1253-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 56-2021, del 27 de julio de 2021, a favor del señor Julio Antonio González Sánchez, cédula de identidad N° 122200369431.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud del Grupo Mutual, señalando, en resumen, que el bono se tramitó para compra de lote y construcción, pero la opción de compraventa se venció y la vendedora decidió no renovarla; razón por la que el señor González se encuentra realizando otra vez el trámite con un nuevo lote.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1253-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1038344093, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 56-2021, del 27 de julio de 2021, por la suma de ¢20.514.000,00, a favor del señor Julio Antonio González Sánchez, cédula de identidad N° 122200369431.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1250-2021 del 02 de setiembre de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1265-2021/SO-OF-0034-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta para redistribuir, entre las entidades autorizadas, los recursos disponibles del Presupuesto 2021 del FOSUVI y distribuir el saldo pendiente de asignar al 31 de diciembre de 2020 de los recursos acumulados de períodos anteriores y otras partidas generadas en el 2021, con el fin de ejecutar la mayor cantidad posible de casos ordinarios, así como de casos individuales y proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.

**Segundo:** Que conocidos los argumentos planteados 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, consecuentemente, lo procedente es asignar los recursos presupuestarios del FOSUVI conforme se propone en el citado informe y girar instrucciones a la Administración, para que comunique a las respectivas entidades autorizadas, los alcances de esta disposición.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar la redistribución, por entidad autorizada, de los recursos del FOSUVI asignados para los programas de bono ordinario y artículo 59 en el Presupuesto 2021 de dicho Fondo, así como la distribución de recursos pendientes de asignar, de conformidad con el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1265-2021/SO-OF-0034-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

**2)** Se instruye a la Administración, para que comunique a las respectivas entidades autorizadas, los alcances de esta disposición.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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