BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 71-2021**

**DEL 27 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: 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 04:11.

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°67-2021 del 09/09/2021 y N° 68-2021 del 16/09/2021.
2. Propuesta del Plan Operativo Institucional 2022.
3. Propuesta del Presupuesto Ordinario para el año 2022.
4. Solicitud de aprobación de diecisiete bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de aprobación de un segundo bono extraordinario, por situación de emergencia.
6. Sustitución de seis beneficiarios y financiamiento adicional para gastos de formalización en el proyecto Torres de la Montaña.
7. Solicitud de anulación de un bono extraordinario.
8. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Loma Linda.
9. Recordatorio sobre el informe con datos de los proyectos que se encuentran en análisis, en proceso constructivo y en los procesos de cierre y liquidación.
10. Comentarios sobre el análisis de temas estratégicos.
11. Información sobre las gestiones realizadas respecto a los recursos del FOSUVI en en el proyecto de “Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022”.
12. Comentarios sobre la revisión de los resultados de la autoevaluación de la gestión 2021.
13. Reporte de cumplimiento sobre la presentación de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a agosto de 2021.
14. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance, con corte a agosto de 2021, sobre el plan de acción para atender las debilidades en materia de gestión de riesgos del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI.
15. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance, sobre el plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de agosto de 2021.
16. Copia de escritos de una empresa constructora y de la Gerencia General, con respecto a la información del proyecto Almendares II.
17. Información sobre los efectos en el BANHVI, del “*Reglamento para la generación distribuida con fuentes renovables bajo el modelo de contratación medición neta sencilla*”.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°67-2021 del 09/09/2021 y N° 68-2021 del 16/09/2021**

Minuto 01:19 Se discute el orden del día y al respecto se acoge una propuesta de la Administración para retirar la solicitud para anular diez bonos extraordinarios y, adicionalmente (minuto 02:10), el señor Auditor Interno externa su preocupación, compartida luego por varios señores Directores, por la entrega inoportuna (hasta hoy en la tarde) del proyecto de Plan Operativo Institucional 2022, lo que no solo riñe con lo dispuesto en el reglamento de esta Junta Directiva, sino también impide que se haya podido analizar con el detalle que merece ese documento.

Minuto 07:00 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 67-2021, celebrada el 09 de setiembre de 2021.

Minuto 11:13 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 11:57 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 68-2021, celebrada el 16 de setiembre de 2021.

Minuto 14:27 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Propuesta del Plan Operativo Institucional 2022**

Minuto 14:55 Se conoce el oficio GG-ME-1384-2021 del 24 de setiembre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, la propuesta del Plan Operativo Institucional para el período 2022, elaborada bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional. Se anexa además a la citada nota, la *Guía interna para la verificación de requisitos que deben cumplir los entes y órganos públicos sujetos a la aprobación presupuestaria de la Contraloría General de la República en el plan anual*. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para presentar los alcances de la referida propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorporan a la sesión los licenciados Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional; José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable; y Esteban Gómez Gutiérrez, funcionario de dicho Departamento y coordinador del presupuesto institucional.

Según lo discutido al momento de conocer el orden del día y considerando que este documento debe ser enviado el próximo jueves a la Contraloría General de la República, se resuelve entrarlo a conocer y resolver en esta sesión, y que en la próxima sesión se realice una revisión de los indicadores de dicho plan, a fin de valorar la necesidad de hacer algunos ajustes.

Minuto 20:30 La licenciada Longan Moya se refiere a la metodología que aplica el Banco para la formulación del Plan Operativo, así como a la estructura que lo compone, mencionando los aspectos relevantes que caracterizan a la institución, los cuales procede a exponer, así como los datos relacionados con la estructura programática del Plan Presupuesto y la información correspondiente a las principales metas e indicadores de gestión.

Minuto 37:55 Concluida la presentación del informe, la licenciada Longan Moya atiende y toma nota de algunas consultas y observaciones de los señores Directores, relacionadas, particularmente, con los siguientes aspectos: el peso de algunos indicadores de gestión; la conveniencia de sustituir el verbo “procurar” en los objetivos, por uno que realmente exprese la acción que se pretende lograr; la forma de medir la eficiencia de los recursos asignados al bono de vivienda; la utilidad de aclarar la redacción del objetivo 02.01.02, relacionado con el proceso de asignación de los recursos de proyectos habitacionales; la conveniencia de revisar el indicador de gestión del objetivo 02.01.04, por cuanto la realización de una encuesta no permitirá gestionar la eficiencia de los trámites y de la atención a los clientes; la necesidad de revisar la repetición, en varias áreas, del objetivo de mejorar los procesos internos para el trámite de bonos de artículo 59; la inconveniencia de establecer el objetivo de colocar el 90% de los recursos para proyectos de vivienda (objetivo 02.01.08), cuando lo adecuado sería que se gestione la colocación de la totalidad de los fondos; la incongruencia entre el texto del objetivo 02.01.09, sobre los procesos de fiscalización y control hacia las entidades, con el indicador de gestión que se propone; la necesidad de establecer una meta tangible y clara en relación con la recuperación de los fideicomisos (objetivo 02.02.04); la conveniencia de revisar el objetivo 03.04.01, para garantizar que el indicador de cumplimiento permita lograr que la información sea confiable.

El señor Gerente General se pronuncia a favor de las anteriores observaciones y destaca que a partir del nuevo Plan Estratégico Institucional, se estarán gestionando ajustes y mejoras importantes en relación con los las metas y los indicadores de cumplimiento, así como con respecto a la eficiencia de las acciones estratégicas y el seguimiento a la gestión.

Minuto 65:22 Conocida la referida propuesta, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración y aprobar el Plan Operativo Institucional 2022 de conformidad con el documento presentado, en el entendido que en la próxima sesión se analizarán los indicadores de dicho plan, a fin de valorar la necesidad de hacer ajustes. Lo anterior, Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Propuesta del Presupuesto Ordinario para el año 2022**

Minuto 66:20 Se conoce el oficio GG-ME-1377-2021 del 23 de setiembre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, la propuesta del Presupuesto Ordinario del Banco para el ejercicio económico 2022, remitido a esa dependencia por parte del Comité POI-Presupuesto. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Durán Rodríguez repasa (según lo expuesto en la sesión anterior), los aspectos más relevantes que contiene el referido documento, refiriéndose luego a los principales asuntos que se consideraron al estimar los ingresos y los gastos para garantizar el equilibrio presupuestario, así como a las diferencias más importantes que se obtienen en algunas partidas con respecto al presupuesto de los años 2020 y 2021; y sobre los cuales atiende varias consultas de los señores Directores, particularmente sobre el superávit libre, la asignación de los recursos del FODESAF y la incongruencia de ese monto con el planteado en el proyecto de Presupuesto de la República,

Minuto 98:16 Conocida y suficientemente discutida la referida propuesta, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración y aprobar el Presupuesto Ordinario 2022, de conformidad con el documento presentado. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Durán Rodríguez, Longan Moya y Gómez Gutiérrez.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de diecisiete bonos extraordinarios individuales**

Minuto 99:00 Se conoce el oficio GG-ME-1385-2021 del 24 de setiembre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1361-2021/SO-OF-0071-2021 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, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L., Coopesparta R.L., Coopealianza R.L., Coopeande N° 1 R.L. y Banco de Costa Rica, para financiar diecisiete 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 cuatro 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 109:18 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.

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

**5° Solicitud de aprobación de un segundo bono extraordinario, por situación de emergencia**

Minuto 109:46 Se conoce el oficio GG-ME-1386-2021 del 24 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1363-2021/SO-OF-0073-2021 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, 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 111:09 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.

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

**6° Sustitución de seis beneficiarios y financiamiento adicional para gastos de formalización en el proyecto Torres de la Montaña**

Minuto 131:23 Se retiran temporalmente de la sesión el señor Gerente General y la Directora Ulibarri Pernús, quienes se excusan de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio SO-ME-0064-2021 del 17 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite el informe DF-OF-1338-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para modificar las condiciones del financiamiento otorgado para el desarrollo del proyecto Condominio Torres de la Montaña, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir seis núcleos familiares como consecuencia del desinterés o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente; y b) otorgar un financiamiento adicional para completar el pago de los gastos de formalización de tres de las nuevas familias a incluir en el proyecto. Además, afirma que la Dirección FOSUVI avala la solicitud de la entidad autorizada y se ha verificado que las familias postuladas cumplen con los requisitos correspondientes.

Minuto 135:27 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1338-2021. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta

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

**7° Solicitud de anulación de un bono extraordinario**

Minuto 137:08 Se reincorporan a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y el señor Gerente General, y se procede a conocer el oficio GG-ME-1378-2021 del 23 de setiembre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1346-2021/SO-OF-0067-2021 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 (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 31-2021, del 26 de abril de 2021, a favor de la señora Alice Teresa Rodríguez Núñez, cédula de identidad N° 6-0103-1131. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, en resumen, porque el bono no se puede formalizar, debido a que el lote que pretendía adquirir la señora Rodríguez Núñez está afectado por una naciente o manto acuífero, lo que impide la construcción de la vivienda.

Minuto 140:41 Se conoce una inquietud de los Directores Chavarría Núñez y Carranza González, con respecto a la lamentable situación que enfrentan varias familias que, luego de concluir un largo proceso para la aprobación de sus solicitudes de bono, deben ser anuladas por razones ajenas a ellas, generándoles la frustración de que, para resolver su problema habitacional, deben reiniciar el trámite de otra solicitud de subsidio.

Debido a lo anterior, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Dirección FOSUVI, para que determine un procedimiento viable y expedito que le facilite a las familias cuyas operaciones de bono han sido anuladas luego de aprobadas, por razones ajenas a las familias, para que tengan un acceso más ágil a una nueva postulación al bono de vivienda.

Minuto 155:23 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, incluyendo la precitada instrucción adicional. Lo anterior, en términos que se indican en los **acuerdos N° 6 y N° 7** que se anexan a esta minuta.

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

**8° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Loma Linda**

Minuto 157:27 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1345-2021 del 17 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1306-2021/SO-OF-0052-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado 2021 a la solicitud de Coocique R.L., para prorrogar el plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos, correspondiente al proyecto habitacional Loma Linda, ubicado en el distrito 27 de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 7 de la sesión 42-2019, del 03 de junio de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico, y el ingeniero Gabriel Delgado Hidalgo, funcionario de dicho Departamento.

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 cooperativa, se recomienda autorizar las siguientes prórrogas: a) hasta el 16 de enero de 2021 para la finalización del plazo constructivo inicial del proyecto sin cobro de multas; b) hasta el 31 de octubre de 2021 para la finalización de las obras; c) hasta el 06 de diciembre de 2021 para la construcción de las obras potables externas sin cobro de multas; d) hasta el 31 de octubre de 2021 para la finalización de las viviendas de 18 lotes, sin cobro de multas; hasta el 06 de octubre de 2022 para la formalización de las operaciones; y e) hasta el 06 de enero de 2023 para la entrega del cierre técnico y financiero.

Minuto 164:10 La licenciada Camacho Murillo, con el apoyo del señor Subgerente de Operaciones, atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, particularmente sobre los atrasos incurridos en el desarrollo de las obras y el cobro de las multas a la empresa desarrolladora, así como con respecto a las situaciones que generaron los retrasos de aproximadamente un año en la ejecución del proyecto, y las responsabilidades de los atrasos.

Minuto 185:19 Conocida la propuesta 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, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Camacho Murillo, Salas Rodríguez y Delgado Hidalgo.

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

**9° Recordatorio sobre el informe con datos de los proyectos que se encuentran en análisis, en proceso constructivo y en los procesos de cierre y liquidación**

Minuto 187:36 El señor Gerente General toma nota de un recordatorio de la Directora Chavarría Núñez, sobre la presentación de la matriz sobre los proyectos de vivienda que se encuentran en análisis, en proceso constructivo y en los procesos de cierre y liquidación, según lo requerido en el acuerdo N° 7 de la sesión 50-2021, del pasado 5 de julio.

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

**10° Comentarios sobre el análisis de temas estratégicos**

Minuto 188:23 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para iniciar el análisis de los temas estratégicos que se definieron en la sesión 53-2021, del pasado 15 de julio.

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

**11° Información sobre las gestiones realizadas respecto a los recursos del FOSUVI en en el proyecto de “Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022”**

Minuto 195:49 El señor Gerente General presenta información sobre las últimas gestiones realizadas con respecto a los recursos del FOSUVI contemplados en en el proyecto de “Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022”. Destaca que se ha concluido el trabajo con la Subcomisión de Asuntos Hacendarios y se van a iniciar gestiones con los miembros de la Comisión Permanente de Asunto Hacendarios.

La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**12° Comentarios sobre la revisión de los resultados de la autoevaluación de la gestión 2021**

Minuto 196:32 Se conoce una inquietud del señor Auditor Interno, relacionada con el limitado plazo que ha tenido la Auditoría Interna, para revisar y pronunciarse sobre los resultados de la Autoevaluación de la Gestión 2021, debido a que algunas dependencias no han cumplido con los plazos para presentar la información correspondiente. Lo anterior, sumado a que para este año se incluye la revisión del factor de Tecnología de Información, en cuanto al cumplimiento del Acuerdo SUGEF 14-16.

Y en este sentido, advierte que el documento de la Auditoría Interna será emitido hasta el próximo miércoles 29 de setiembre y, por consiguiente, será hasta ese día que esta Junta Directiva recibirá los respectivos documentos.

La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**13° Reporte de cumplimiento sobre la presentación de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a agosto de 2021**

Minuto 205:04 Se conoce el oficio GG-IN11-1354-2021 del 17 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a este Órgano Colegiado, el reporte del cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, correspondiente a agosto de 2021.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho escrito.

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

**14° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance, con corte a agosto de 2021, sobre el plan de acción para atender las debilidades en materia de gestión de riesgos del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI**

Minuto 205:09 Se conoce copia del oficio GG-OF-1348-2021, del 17 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, el informe de avance trimestral, con corte a agosto de 2021, sobre la ejecución de las acciones relacionadas con el estudio de gestión de riesgos del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido dicho oficio.

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

**15° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance, sobre el plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de agosto de 2021**

Minuto 205:16 Se conoce copia del oficio GG-OF-1355-2021 del 17 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. María Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, el informe de avance, con corte a agosto de 2021, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito.

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

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

**16° Copia de escritos de una empresa constructora y de la Gerencia General, con respecto a la información del proyecto Almendares II**

Minuto 205:23 Se conoce escrito del 22 de setiembre de 2021, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, cuestiona la falta de respuesta oportuna, a la solicitud de información presentada el 5 de setiembre de 2021, con respecto al proyecto de vivienda Almendares II.

Por razón de materia, se conoce también una copia del escrito de fecha 24 de setiembre de 2021, por medio del cual, el Gerente General le informa a la empresa León Aguilar, en resumen, que la solicitud de información sobre el proyecto Almendares II se encuentra en proceso, con el fin de atenderla oportunamente.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas.

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

**17° Información sobre los efectos en el BANHVI, del “*Reglamento para la generación distribuida con fuentes renovables bajo el modelo de contratación medición neta sencilla*”**

Minuto 205:47 Se conoce el oficio GG-ME-1380-2021 del 23 de setiembre de 2021, mediante el cual, atendiendo lo requerido en el acuerdo N° 14 de la sesión 36-2021, del pasado 18 de mayo, la Gerencia General informa a esta Junta Directiva, que el “*Reglamento para la generación distribuida con fuentes renovables bajo el modelo de contratación medición neta sencilla*”, no va a afectar el proceder del BANHVI en esta materia, manteniendo su referencia en una de las 4 figuras de implementación de dicho Reglamento.

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

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

Minuto 206:08 Siendo las veinte horas con cuarenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 71-2021**

**DEL 27 DE SETIEMBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1384-2021 del 24 de setiembre de 2021 y en cumplimiento de la normativa correspondiente, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta del Plan Operativo Institucional para el año 2022.

**Segundo:** Que, complementariamente, se adjunta a dicho documento la *Guía interna para la verificación de requisitos que deben cumplir los entes y órganos públicos sujetos a la aprobación presupuestaria de la Contraloría General de la República en el plan anual*.

**Tercero:** Que conocidos y analizados los citados documentos, lo que corresponde, según lo establece el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, es aprobarlo en todos sus extremos y autorizar a la Gerencia General para proceder con el trámite correspondiente ante la Contraloría General de la República.

**Por tanto,** con base en lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

**1)** Aprobar el Plan Operativo Institucional del Banco Hipotecario de la Vivienda para el año 2022, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio GG-ME-1384-2021 de la Gerencia General.

**2)** Se autoriza a la Administración, para que de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta dicho documento a la consideración de ese Órgano Contralor.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1377-2021 del 23 de setiembre de 2021 y en cumplimiento de la normativa correspondiente, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta del Presupuesto Ordinario del BANHVI para el año 2022.

**Segundo:** Que complementariamente y conforme lo dispuesto en la norma 4.2.4 inciso C) ii de las Normas Técnicas sobre Presupuestos Públicos, N-1-2012-DC-DFOE, se ha conocido y verificado la “Certificación de verificación de requisitos del bloque de legalidad presupuestario que deben cumplir el presupuesto inicial y sus variaciones de los entes y órganos públicos sujetos a la aprobación presupuestaria de la Contraloría General de la República”, suscrita por el Jefe del Departamento Financiero Contable, de conformidad con la responsabilidad asignada como titular del área encargada de coordinar la formulación presupuestaria del Banco; documento que se adjunta al citado oficio GG-ME-1377-2021.

**Tercero:** Que analizados los citados documentos y no encontrándose objeciones al respecto, lo que corresponde, según lo establece el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, es aprobarlos en todos sus extremos y autorizar a la Gerencia General, para proceder con el trámite correspondiente ante la Contraloría General de la República.

**Por tanto,** con base en lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

**1)** Aprobar el Presupuesto Ordinario del Banco Hipotecario de la Vivienda para el año 2022, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio GG-ME-1377-2021 de la Gerencia General, los cuales se incorporan al expediente de la presente sesión.

**2)** Se autoriza a la Administración para que, de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta dichos documentos a la consideración de ese Órgano Contralor.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1385-2021 del 24 de setiembre de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1361-2021/SO-OF-0071-2021 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, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L., Coopesparta R.L., Coopealianza R.L., Coopeande N° 1 R.L. y Banco de Costa Rica, para financiar diecisiete 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 y la Subgerencia de Operaciones, 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-1361-2021/SO-OF-0071-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diecisiete 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-1361-2021/SO-OF-0071-2021 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 (¢)** |
| López Zúñiga José Eliseo Graciano | 5-0240-0202 | 6-237877 | Golfito | CLC | 9.899.903,00 | 11.018.436,19 | 132.918,75 | 443.062,50 | 21.228.482,94 |
| Valencia Pérez Tony | 1-1544-0520 | 6-244115 | Coto Brus | CLC | 3.726.400,00 | 10.803.750,00 | 145.000,00 | 496.228,51 | 14.881.378,51 |
| Corea Chavarría Luis Carlos | 2-0470-0722 | 2-476060 | Guatuso | CLC | 4.000.000,00 | 12.150.000,00 | 37.109,00 | 371.090,00 | 16.483.981,00 |
| Cuendiz Andrea Melisa | 155830-458209 | 7-80501 | Pococí | CVE | No aplica | 25.000.000,00 | 310.000,00 | 619.529,06 | 25.309.529,06 |
| **Entidad Autorizada: Coopenae R.L.**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Apu Centeno Juan Miguel | 2-0501-0525 | 6-205814 | Coto Brus | CLC | 4.700.000,00 | 9.030.000,00 | 39.028,14 | 390.281,42 | 14.081.253,28 |
| Madriz Acuña Sandra María | 6-0265-0958 | 6-239228 | Coto Brus | CLC | 10.246.500,00 | 9.030.000,00 | 138.280,40 | 460.934,67 | 19.599.154,27 |
| **Entidad Autorizada: Coopesparta R.L.**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Gutiérrez Salazar Irma Milena  | 3-0442-0623 | 3-253258 | Turrial-ba | CLC | 6.000.000,00 | 9.030.000,00 | 100.044,35 | 333.481,16 | 15.263.436,81 |
| **Entidad Autorizada: Coopeande N° 1 R.L.**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Castillo Fonseca Iris Johanna | 3-0373-0382 | 3-250123 | Paraíso | CLC | 9.550.000,00 | 8.913.565,47 | 185.403,35 | 618.011,18 | 18.896.173,30 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Sánchez Pérez Oven Alfonso | 6-0357-0471 | 6-228317 | Parrita | CLC | 6.750.000,00 | 10.641.368,33 | 50.594,67 | 505.946,73 | 17.846.720,39 |
| Céspedes Chaves Rafael Antonio | 6-0401-0017 | 6-228312 | Parrita | CLC | 7.950.000,00 | 10.641.368,33 | 52.798,17 | 527.981,73 | 19.066.551,89 |
| **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 (¢)** |
| Sánchez Carpio Ángela María  | 3-0317-0853 | 3-257691 | Orea-muno |  CPySE | No aplica | 13.714.106,79 | 40.500,00 | 405.000,00 | 14.078.606,79 |
| Sánchez Carpio Vera María | 3-0368-0688 | 3-257691 | Orea- muno |  CPySE | No aplica | 13.714.106,79 | 40.500,00 | 405.000,00 | 14.078.606,79 |
| Corrales Diaz Vilma Cecilia | 3-0359-0577 | 3-261863 | Turrial-ba | CLC | 8.000.000,00 | 8.000.000,00 | 76.403,63 | 254.678,75 | 16.178.275,13 |
| **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 (¢)** |
| Porras Jiménez Yeison Andrey | 2-0696-0671 | 1-626228 | Pérez Zeledón | CLC | 5.500.000,00 | 9.028.455,28 | 139.391,45 | 464.638,18 | 14.853.702,01 |
| Nájares Ortega Martha Iris  | 155811-065320 | 7-161865 | Guáci-mo | CLC | 10.000.000,00 | 10.750.000,00 | 177.405,98 | 591.353,25 | 21.163.947,28 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Cabrera Cerdas Marjorie | 6-0337-0360 | 2-567414 | Upala | CLC | 3.500.000,00 | 9.030.000,00 | 14.867,90 | 148.678,95 | 12.663.811,06 |
| Monestel Muñoz Missy Johaidy | 5-0345-0036 | 5-237445 | Tilarán | CLC | 9.000.000,00 | 7.853.169,81 | 38.790,73 | 129.302,43 | 16.943.681,51 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |
| CLP: Construcción en lote propio | CPySE: Construcción en primera edificación y segunda edificación |

**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)** En el caso del señor José Eliseo Graciano López Zúñiga, tramitado con el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, deberá gestionarse con la Municipalidad de Golfito, tomar las acciones que correspondan para que en el lote que ha sido declarado inhabitable, no se permita dar el uso de suelo.

**6)** 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-1386-2021, del 24 de setiembre de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1363-2021/SO-OF-0073-2021 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, 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 Arnoldo Castillo Jiménez, cédula N° 2-0237-0385.

**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-1363-2021/SO-OF-0073-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, según las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1363-2021/SO-OF-0073-2021 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 (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Arnoldo Castillo Jiménez | 2-0237-0385 | 6-237879 | Golfito | CLCV | 7.996.074,66 | 9.141.480,55 | 131.418,75 | 438.062,50 | 17.444.198,96 |
| (\*) 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 y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la familia beneficiaria.

|  |
| --- |
|  |

**4)** Previo a la formalización, la familia deberá entregar el lote declarado inhabitable a la Municipalidad o bien, en caso de que la Municipalidad no lo acepte, deberá hacerse el trámite para cambiarle el uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en esa propiedad. En caso de que la Municipalidad no acepte estas opciones, la familia deberá comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el registro.

**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.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019, esta Junta Directiva otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 160 soluciones habitacionales, en el condominio residencial vertical Torres de la Montaña, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José.

**Segundo:** Que la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir seis núcleos familiares como consecuencia del desinterés o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente; y b) otorgar un financiamiento adicional para completar el pago de los gastos de formalización de tres de las nuevas familias a incluir en el proyecto.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1338-2021 del 17 de setiembre de 2021 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0064-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar los ajustes al financiamiento del proyecto y los cambios de beneficiarios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los términos planteados en el informe DF-OF-1338-2021 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes seis beneficiarios del proyecto Torres de la Montaña:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| María Eugenia Valverde Morales | 1-1504-0858 | Andrea Fernández Rivera | 1-1102-0349 |
| Hugo Castro Hernández | 1-0492-0268 | Adilcia Picado Blandón | 155825736224 |
| Jairo Ricardo Zamora Corrales | 1-1393-0474 | Luis Alberto Castro Luna | 1-1216-0169 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes seis beneficiarios del proyecto Torres de la Montaña:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Freddy Valverde Morales | 1-0963-0273 | Raquel del Carmen Castro | 155821400221 |
| Katherine Delgado Orozco | 1-1080-0254 | Fresy Jiménez Araya | 1-1075-0030 |
| Joselyn Vargas Bolaños | 1-1338-0924 | Karol Martínez Obando | 1-1434-0355 |

**3)** Aprobar para dicho proyecto, un financiamiento adicional por la suma total de ¢642.854,34 (seiscientos cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta y cuatro colones con 34/100), para completar el monto de los gastos de formalización de tres familias sustitutas, según el detalle que se indica en el oficio DF-OF-1338-2021 de la Dirección FOSUVI.

**4)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos del proyecto, con el monto autorizado en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1378-2021 del 23 de setiembre de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1346-2021/SO-OF-0067-2021 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 (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 31-2021, del 26 de abril de 2021, a favor de la señora Alice Teresa Rodríguez Núñez, cédula de identidad N° 6-0103-1131.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones recomiendan acoger la solicitud de Grupo Mutual, señalando, en resumen, que el bono no se puede formalizar, porque el lote que pretendía adquirir la señora Rodríguez Núñez, está afectado por una naciente o manto acuífero que impide la construcción de la vivienda.

**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-1346-2021/SO-OF-0067-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la anulación de la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1038004093, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 31-2021, del 26 de abril de 2021, por un monto de ¢20.024.437,57 a favor de la señora Alice Teresa Rodríguez Núñez, cédula de identidad N° 6-0103-1131.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que determine e implemente un procedimiento viable, para que las familias cuyas operaciones de bono han sido anuladas por situaciones ajenas a la familia, cuenten con la posibilidad de realizar un trámite más expedito para postularse nuevamente al bono de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coocique R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para prorrogar el plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos, correspondiente al proyecto habitacional Loma Linda, ubicado en el distrito 27 de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 7 de la sesión 42-2019, del 03 de junio de 2019.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1306-2021/SO-OF-0052-2021 del 15 de setiembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1345-2021, del 17 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan autorizar las siguientes prórrogas: a) hasta el 16 de enero de 2021 para la finalización del plazo constructivo inicial del proyecto sin cobro de multas; b) hasta el 31 de octubre de 2021 para la finalización de las obras; c) hasta el 06 de diciembre de 2021 para la construcción de las obras potables externas sin cobro de multas; d) hasta el 31 de octubre de 2021 para la finalización de las viviendas de 18 lotes, sin cobro de multas; hasta el 06 de octubre de 2022 para la formalización de las operaciones; y e) hasta el 06 de enero de 2023 para 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 y la Subgerencia de Operaciones, en el informe DF-OF-1306-2021/SO-OF-0052-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Autorizar a Coocique R.L., una ampliación al plazo del proyecto habitacional Loma Linda, según el siguiente detalle:

1. a) Establecer el **16 de enero de 2021**, como fecha de finalización del plazo constructivo inicial del proyecto sin cobro de multas, ya que se ha aprobado una ampliación de plazo de 94 días naturales por atrasos que no son imputables al constructor.
2. b) El plazo total para la finalización de las obras al **31 de octubre de 2021**, improrrogables, para lo cual la Entidad deberá realizar el cobro de multas respectivas desde **16 de enero de 2021**,por cuanto los atrasos son imputables al desarrollador.
3. c) Ampliar el plazo para la construcción de las **obras potables externas hasta** el **6 de diciembre de 2021,** sincobro de multas. Este plazo es de 8 meses, y se empieza a contabilizar a partir del 6 de abril de 2021, fecha en que el AyA emitió el informe sobre la visita realizada al proyecto. Se constituye por 3 meses para tramitología de aprobación de las modificaciones y 5 meses para la construcción. De no cumplirse dicho plazo, a partir de su vencimiento se deberán cobrar las multas según se ha establecido en el contrato.
4. d) Establecer fecha para **finalización de las viviendas de los lotes** 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 47, 48, 49, 50, 51 y 52 (18 en total) y las obras imprevistas aprobadas mediante informe DF-DT-IN-0168-2021, hasta el **31 de octubre de 2021** sin cobro de multas. De no cumplirse dicho plazo, se deberán cobrar las multas según se ha establecido en el contrato.
5. e) Diez meses para la formalización de las operaciones, hasta el **06 de octubre de 2022,** incluyendo el trámite de segregación e inscripción registral.
6. f) Tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero, hasta el **06 de enero de 2023.**
7. **2.-** Instruir a la Entidad Autorizada, para que aplique las sanciones que establece el contrato del proyecto en relación con el cobro de multas, haciendo llegar al BANHVI, a más tardar el 30 de setiembre de 2021, los cálculos y pago respectivos hasta esa fecha.
8. **3.-** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos del proyecto Loma Linda, con los plazos aprobados en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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