**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 75-2021**

**DEL 11 DE OCTUBRE 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; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; y Jorge Carranza González, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 09:29 y 51:58 respectivamente.

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° 70-2021 del 23/09/2021, N° 72-2021 del 30/09/2021 y N° 73-2021 del 04/10/2021.
2. Solicitud de aprobación de ciento veinte bonos extraordinarios en el proyecto La Alegría 28 Millas.
3. Solicitud de aprobación de trece bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de dos casos individuales de segundo Bono, por situación de emergencia.
5. Solicitud de no objeción a la declaratoria de infructuosidad de la licitación para las obras del proyecto Corales Bambú.
6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Agujas.
7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Caña Real.
8. Solicitud de cambio de lote y tipo de vivienda en dos casos del proyecto Caña Real.
9. Informe de la Auditoría Interna, denominado “Denuncia sobre posibles irregularidades en la formalización del Bono Familiar de Vivienda”.
10. Consultas sobre el ingreso de recursos del FODESAF, los proyectos que se consideran en el superávit específico del FOSUVI y la aplicación del IVA en los proyectos de vivienda.
11. Consultas sobre la situación del proyecto Vistas del Miravalles y la contratación de la auditoría externa de los proyectos de vivienda.
12. Información sobre las gestiones realizadas con respecto al proyecto de Presupuesto de la República para el año 2022.
13. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las jefaturas del Banco, reiterando instrucciones sobre el plazo para entregar documentos que deben ser conocidos por la Junta Directiva.
14. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministro de Hacienda, reiterando la solicitud de los estudios que dieron como resultado, la propuesta de recorte presupuestario para el FOSUVI en el Presupuesto de la República para el año 2022.
15. Oficio de José Martín Fallas Monge, solicitando información sobre las aparentes irregularidades que se dieron en torno al otorgamiento de bonos en terrenos de su propiedad.
16. Oficio de la Defensoría de los Habitantes, solicitando investigar y resolver la situación que ha impedido la construcción de una vivienda, para una familia indígena en el territorio Bribrí.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Auditoría Interna, solicitando el estudio que le permitió alegar a esa Auditoría, la falta de oportunidad en la entrega de los documentos que deben ser conocidos por la Junta Directiva.
18. Informe sobre la atención satisfactoria del cuestionamiento presentado por la señora Rosibel Morera, con respecto al trámite de su operación de bono.
19. Copia de oficio enviado por la Secretaría de Junta Directiva a la Procuraduría General de la República, remitiendo copia del expediente del procedimiento administrativo N° 1-2021.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 70-2021 del 23/09/2021, N° 72-2021 del 30/09/2021 y N° 73-2021 del 04/10/2021**

Minuto 02:01 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 70-2021, celebrada el 23 de setiembre de 2021.

Minuto 06:40 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 07:03 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 72-2021, celebrada el 30 de setiembre de 2021.

Minuto 10:48 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 11:14 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 73-2021, celebrada el 04 de octubre de 2021.

Minuto 19:00 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 ciento veinte bonos extraordinarios en el proyecto La Alegría 28 Millas**

Minuto 19:24 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio SO-ME-0088-2021 del 08 de octubre de 2021, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-1443-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 120 viviendas, en el proyecto habitacional 28 Millas, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, dando solución habitacional a 120 familias que habitan en situación de extrema necesidad. 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 seis temas, se incorporan a la sesión la licenciada Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, así como la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico y el Ing. Claudio Quirós Martínez, funcionario de dicho Departamento.

La arquitecta Salas Rodríguez 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 ¢3.190,4 millones, que incluye la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de las 120 viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las operaciones.

Minuto 43:37 Tanto la licenciada Camacho Murillo como la arquitecta Salas Rodríguez atienden una serie de consultas e inquietudes de los señores Directores sobre las condiciones y el cumplimiento de los requisitos vigentes para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la condición registral de los terrenos aledaños al proyecto, los lotes con áreas superiores a los 210 m², el monto de la garantía que debe aportar la entidad autorizada, la procedencia de las familias beneficiarias, la demanda habitacional de la comunidad y la disponibilidad de servicios públicos,

Minuto 91:28 De conformidad con el análisis realizado a la información presentada, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar según lo remendado por la Administración y, consecuente, autorizar el financiamiento requerido por la MUCAP para el desarrollo del referido proyecto de vivienda. No obstante, también se estima oportuno solicitar a la Dirección FOSUVI, que remita a esta Junta Directiva el detalle de los proyectos que están exentos de las disposiciones establecidas en el acuerdo N° 15 de la sesión 52-2018, sobre el área máxima financiable de los lotes para los proyectos tramitados al amparo del artículo 59. Y adicionalmente, se resuelve girar instrucciones a la Administración, para que, tomando en consideración lo dispuesto en la Política Nacional del Hábitat, así como en el proyecto de “Reglamento de la metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley N° 7052”, elabore y someta a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de política o lineamiento dirigido a favorecer que la ubicación, los beneficiarios y el número de soluciones habitacionales de los proyectos de vivienda que se soliciten financiar con recursos del FOSUVI, sean congruentes con la demanda habitacional, con la disposición de los servicios públicos de la respectiva comunidad y, consecuentemente, con la promoción del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano. Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 1, N° 2 y N° 3** que se anexan a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Quirós Martínez.

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

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

Minuto 103:46 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-1450-2021 del 13 de octubre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1436-2021/SO-OF-0083-2021 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, Coopealianza R.L., Coopenae R.L. y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar trece operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y 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 107:16 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° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de dos casos individuales de segundo Bono, por situación de emergencia**

Minuto 107:47 Se conoce el oficio GG-ME-1451-2021 del 07 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1435-2021/SO-OF-0082-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica, para financiar –al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos operaciones de segundo Bono Familiar de Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y 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 109:00 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 autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de no objeción a la declaratoria de infructuosidad de la licitación para las obras del proyecto Corales Bambú**

Minuto 111:01 Se conoce el oficio GG-ME-1447-2021 del 07 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1438-2021/SO-OF-0084-2021 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 (Fundación CR-Canadá), para emitir la no objeción del BANHVI a la declaratoria de infructuosidad del concurso para el desarrollo de obras en el proyecto de Bono Colectivo Corales de Bambú, ubicado en el cantón de Limón, y proceder con el proceso de licitación pública para obtener la mejor oferta que satisfaga el interés público del proyecto. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, concluyendo que la Administración recomienda lo siguiente:

a) Declarar la no objeción a la declaración de infructuosidad del concurso realizado para el desarrollo de las obras del citado proyecto de Bono Colectivo.

b) Autorizar la realización del proceso de licitación pública, que permita obtener la mejor oferta para satisfacer el interés público de dicho proyecto de Bono Colectivo.

c) Solicitar a la entidad autorizada, presentar una propuesta de cronograma del nuevo proceso.

Minuto 129:25 Conocido y suficientemente discutido 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, pero dejando claramente señalado, según lo indicado por la licenciada Masís Calderón, que la no objeción del BANHVI es a la declaración de infructuosidad realizada por entidad autorizada. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Agujas**

Minuto 150:26 Se conoce el oficio GG-ME-1446-2021 del 07 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1439-2021/SO-OF-0085-2021 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 habitacional Las Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas, 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 79-2016 del 07 de noviembre de 2016. 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 tres meses al respectivo contrato de administración de recursos.

Minuto 155:58 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-1439-2021/SO-OF-0085-2021, pero adicionando, según lo indicado por la licenciada Masís Calderón, que deberá ampliarse también el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora, en el entendido que es exclusivo para el traspaso de las áreas públicas a la Municipalidad y que no implica ningún pago de recursos adicionales. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Caña Real**

Minuto 157:03 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1445-2021 del 07 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1434-2021/SO-OF-0081-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos 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 los aspectos más relevantes de la solicitud de prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto habitacional, recomendando ampliar el plazo hasta el 30 de diciembre de 2022, según el siguiente detalle que se indica en el informe presentado y conforme procede a explicar.

Minuto 162:33 Conocida y discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI en el referido informe técnico, y hacer los ajustes indicados por la Directora del FOSUVI y la Asesoría Legal, según se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de cambio de lote y tipo de vivienda en dos casos del proyecto Caña Real**

Minuto 164:11 Se conoce el oficio GG-ME-1444-2021 del 07 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1440-2021/SO-OF-0086-2021 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 cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a dos familias 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 a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a dos familias del proyecto, debido a las modificaciones a la conformación de los núcleos familiares.

Concluye afirmando que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se considera pertinente según la normativa establecida para estos casos, por lo que recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Minuto 165:11 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, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**9° Informe de la Auditoría Interna, denominado “Denuncia sobre posibles irregularidades en la formalización del Bono Familiar de Vivienda”**

Minuto 166:18 Se conoce el oficio AI-OF-200-2020 del 05 de octubre de 2021, mediante el cual, la Auditoría Interna somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el estudio DE-ESP-003-2021, denominado “Denuncia sobre posibles irregularidades en la formalización del bono familiar de vivienda”, el cual contiene los hallazgos y conclusiones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el citado informe, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Miranda Chacón, funcionario de la Auditoría Interna, quien expone el contenido del estudio, presentando los antecedentes, hallazgos y resultados del mencionado informe de auditoría, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, y sobre lo cual concluye, en resumen, que de los resultados del estudio no se derivan sugerencias ni recomendaciones para ejecutar contra los denunciados o participantes durante el proceso de estudio y aprobación, y por ser una denuncia anónima, no hay ciudadano o institución a la cual comunicar el resultado.

Minuto 178:40 La Junta Directiva da por conocido y suficientemente discutido el referido informe. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Miranda Chacón.

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

**10° Consultas sobre el ingreso de recursos del FODESAF, los proyectos que se consideran en el superávit específico del FOSUVI y la aplicación del IVA en los proyectos de vivienda**

Minuto 179:08 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús sobre el ingreso de los recursos por parte del FODESAF y, adicionalmente, toma nota de una solicitud para presentar a este Órgano Colegiado, un detalle de los proyectos que se encuentran pendientes de liquidar y que mantienen recursos en el Superávit Específico del FOSUVI.

Por otra parte, y a raíz de una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús sobre la validez del modelo que está aplicando el Banco para calcular el Impuesto al Valor Agregado a los proyectos de vivienda, se resuelve solicitar a la Administración que solicite el criterio del consultor experto en este tema y lo presente al conocimiento de esta Junta Directiva.

Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Consultas sobre la situación del proyecto Vistas del Miravalles y la contratación de la auditoría externa de los proyectos de vivienda**

Minuto 193:58 El señor Subgerente de Operaciones atiende una consulta del Director Carranza González, sobre la situación actual del proyecto Vistas del Miravalles y las gestiones que se están realizando para lograr su más pronta ejecución.

Minuto 200:11 Respondiendo otra consulta del Director Carranza González acerca del estado del proceso de contratación de la auditoría operativa de los proyectos de vivienda, el señor Gerente General indica que los términos de referencia se estarán sometiendo a la consideración de este Órgano Colegiado en la próxima sesión.

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

**12° Información sobre las gestiones realizadas con respecto al proyecto de Presupuesto de la República para el año 2022**

Minuto 201:55 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 a partir del trabajo de reuniones personales con los diputados la Comisión Permanente de Asunto Hacendarios, se está gestionando la redacción de una moción al respecto.

La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**13° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las jefaturas del Banco, reiterando instrucciones sobre el plazo para entregar documentos que deben ser conocidos por la Junta Directiva**

Minuto 203:19 Se conoce copia del oficio GG-ME-1425-2021 del 04 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le reitera instrucciones a las jefaturas del Banco, sobre la presentación oportuna de los documentos que serán conocidos por la Junta Directiva.

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

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

**14° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministro de Hacienda, reiterando la solicitud de los estudios que dieron como resultado, la propuesta de recorte presupuestario para el FOSUVI en el Presupuesto de la República para el año 2022**

Minuto 203:28 Se conoce copia del oficio GG-OF-1430-2021 del 04 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le reitera al señor Ministro de Hacienda, la solicitud planteada con el oficio GG-OF-1301-2021, en relación con los estudios que dieron como resultado, la propuesta de recorte presupuestario para el FOSUVI en el Presupuesto de la República para el año 2022.

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

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

**15° Oficio de José Martín Fallas Monge, solicitando información sobre las aparentes irregularidades que se dieron en torno al otorgamiento de bonos en terrenos de su propiedad**

Minuto 203:39 Se conoce oficio del 27 de setiembre de 2021, mediante el cual, el señor José Martín Fallas Monge solicita información sobre las aparentes irregularidades que se dieron en torno al otorgamiento de bonos en terrenos de su propiedad.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Oficio de la Defensoría de los Habitantes, solicitando investigar y resolver la situación que ha impedido la construcción de una vivienda, para una familia indígena en el territorio Bribrí**

Minuto 203:57 Se conoce el oficio N° 11119-2021-DHR del 04 de octubre de 2021, mediante el cual, la señora Catalina Crespo Sancho, Defensora de los Habitantes, solicita investigar y resolver la situación que ha impedido construirle una vivienda a una familia indígena en el territorio Bribrí.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Auditoría Interna, solicitando el estudio que le permitió alegar a esa Auditoría, la falta de oportunidad en la entrega de los documentos que deben ser conocidos por la Junta Directiva**

Minuto 204:16 Se conoce copia del oficio GG-OF-1431-2021 del 04 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le solicita a la Auditoría Interna que le remita el estudio que le permitió a esa Auditoría, alegar en el oficio AI-OF-AD-003-2021, que la Gerencia General no entrega de forma oportuna los documentos que deben ser conocidos por la Junta Directiva.

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

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

**18° Informe sobre la atención satisfactoria del cuestionamiento presentado por la señora Rosibel Morera, con respecto al trámite de su operación de bono**

Minuto 204:29 Se conoce el oficio GG-ME-1443-2021 del 07 de octubre de 2021, mediante el cual, atendiendo lo requerido en el acuerdo N° 9 de la sesión 57-2021, del 05 de agosto de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1421-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene el detalle sobre la atención, con resultados satisfactorios, de denuncia recibida de la señora Rosibel Morera Esquivel en relación con las aparentes irregularidades en el trámite de su solicitud de bono familiar de vivienda.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por la Secretaría de Junta Directiva a la Procuraduría General de la República, remitiendo copia del expediente del procedimiento administrativo N° 1-2021**

Minuto 204:38 Se conoce copia del oficio JD-666-2021 del 07 de octubre de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 72-2021, del pasado 30 de setiembre, la Secretaría de esta Junta Directiva remite a la Procuraduría General de la República, copia certificada del expediente del procedimiento administrativo N° 1-2021.

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

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

Minuto 205:00 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 75-2021**

**DEL 11 DE OCTUBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 120 viviendas, en el proyecto habitacional 28 Millas, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, dando solución habitacional a 120 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0675-2021, DF-DT-IN-0776-2021 y DF-DT-ME-0777-2021, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor 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 mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la vigencia de los permisos de construcción, la actualización del formulario S-001-18, las características de los planos constructivos presentados a la Municipalidad, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la capacitación a las familias sobre el uso de las viviendas, las consideraciones ante un eventual desarrollo habitacional en los terrenos contiguos, la autorización municipal para la intervención de áreas y calles públicas, y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1443-2021 del 07 de octubre de 2021 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0088-2021, del 08 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por MUCAP, 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, el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 120 viviendas, en el proyecto habitacional 28 Millas, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, dando solución habitacional a 120 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa Ajip Ingeniería Limitada, cédula jurídica 3-102-341088, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de **¢3.190.420.190,59** (tres mil ciento noventa millones cuatrocientos veinte mil ciento noventa colones con 59/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde, por un monto total de ¢152.401.018,00.

b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de ¢1.574.035.839,16.

c) Construcción de 120 viviendas por un monto total de ¢1.329.247.931,48.

d) Fiscalización de las obras de infraestructura y viviendas, por un monto total de ¢10.368.133,87. Los gastos de fiscalización de inversiones son liquidables.

e) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto para las 120 viviendas como en la infraestructura, por un monto total de ¢87.240.000,00 distribuido de la siguiente forma: ¢47.280.000,00 para las obras de infraestructura y ¢39.960.000,00 para la construcción de las 120 viviendas.

f) Gastos de formalización de las 120 soluciones habitacionales, para un total de ¢37.127.268,09.

**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** | **Cédula** | **Lote** | **Monto del terreno (¢)** | **Monto de Infraestruc-tura (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscaliza-ción (¢)** | **Previsión por Inflación Infra. y Viviendas (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto Bono (¢)** | **Aporte familiar (¢)** |
| Umaña Pérez Belmar | 5-0299-0908 | A1 | 1.057.132,51 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 177.169,48 | 25.468.184,22 | 177.169,48 |
| Vallejo Castillo María del Carmen | 134000-208005 | A2 | 1.062.732,09 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 319.011,84 | 25.615.626,17 | 35.445,76 |
| Jiménez Delgado Gregg Alberto | 7-0236-0550 | A3 | 1.068.961,64 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 319.118,63 | 25.621.962,50 | 35.457,63 |
| González Jiménez Vicente | 155807-556426 | A4 | 941.920,95 | 13.116.965,33 | 13.111.690,34 | 102.271,18 | 727.000,00 | 343.296,38 | 28.343.144,18 | 38.144,04 |
| Ulloa Núñez Yoryanela | 7-0229-0653 | A5 | 890.124,75 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 315.909,99 | 25.439.916,97 | 35.101,11 |
| Salguera Moya Blanca Rosa | 7-0155-0860 | A6 | 908.673,39 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 245.970,78 | 25.388.526,40 | 105.416,05 |
| García Arley Susan Suheily | 7-0189-0666 | A7 | 927.362,02 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 316.576,13 | 25.477.820,38 | 35.175,13 |
| López Herrera Rosario Virginia | 7-0206-0332 | A8 | 946.120,64 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 316.914,28 | 25.496.917,16 | 35.212,70 |
| Monge Granados Jeika Melania | 7-0268-0016 | A9 | 964.879,27 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 317.252,43 | 25.516.013,93 | 35.250,27 |
| Ulloa Flores Stacy Jazmín | 7-0257-0591 | A10 | 983.637,89 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 317.590,59 | 25.535.110,71 | 35.287,84 |
| Castillo Solís Nancy | 7-0128-0228 | A11 | 1.002.326,52 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 247.270,00 | 25.483.478,75 | 105.972,86 |
| Martínez Pomares Neila | 2-0763-0919 | A12 | 1.020.105,22 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 318.238,92 | 25.572.226,38 | 35.359,88 |
| López Briones Jeniffer Melina | 7-0234-0993 | A13 | 1.011.285,87 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 318.078,75 | 25.563.246,85 | 35.342,08 |
| Salazar Hernández Keylin | 1-1623-0471 | A14 | 990.777,37 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 317.715,17 | 25.542.374,77 | 35.301,69 |
| Ramírez Cascante Kimberly Yaritza | 7-0247-0865 | A15 | 970.198,88 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 317.341,42 | 25.521.422,53 | 35.260,16 |
| Martínez Leiva Karen Susana | 7-0203-0882 | A16 | 949.690,38 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 316.977,84 | 25.500.550,46 | 35.219,76 |
| Garita Céspedes María Elena | 1-1089-0989 | A17 | 929.111,89 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 316.604,10 | 25.479.598,22 | 35.178,23 |
| Sambola Hodson Juanita | 1558179-47418 | A18 | 908.603,39 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 316.240,52 | 25.458.726,15 | 35.137,84 |
| Diaz Reynolds Raysha Tashara | 7-0203-0183 | A19 | 888.024,90 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 315.866,77 | 25.437.773,91 | 35.096,31 |
| Cordero Hernández Michelle Naomi | 7-0278-0515 | A20 | 867.516,41 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 315.510,82 | 25.416.909,46 | 35.056,76 |
| Chacón Delgado Natalie Yirleny | 7-0266-0890 | A21 | 846.937,91 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 315.137,07 | 25.395.957,22 | 35.015,23 |
| Chavarría Pilarte Karen | 1-1621-0133 | A22 | 857.717,12 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 315.332,85 | 25.406.932,20 | 35.036,98 |
| Flores Chaves Carol Viviana | 7-0204-0207 | A23 | 913.083,06 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 246.026,15 | 25.392.991,45 | 105.439,78 |
| Ovares Leal Dayane Roxana | 7-0278-0970 | A24 | 968.868,98 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 317.323,62 | 25.520.074,83 | 35.258,18 |
| López Víctor Shantal | 7-0305-0948 | A25 | 1.024.584,89 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 318.327,91 | 25.576.795,04 | 35.369,77 |
| Rostran Mena Rafael | 7-0256-0815 | A26 | 1.080.300,81 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 248.361,58 | 25.562.544,62 | 106.440,68 |
| Henríquez Miranda María del Rosario | 1558150-19527 | A27 | 1.535.617,43 | 13.116.965,33 | 16.048.895,50 | 125.181,38 | 727.000,00 | 381.692,04 | 31.935.351,68 | 42.410,23 |
| Fajardo Castro Lizeth | 7-0161-0453 | B1 | 1.613.521,72 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 348.795,41 | 28.319.705,92 | 38.755,05 |
| Angulo Angulo Leonardo | 7-0150-0467 | B2 | 1.119.917,90 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 248.915,28 | 25.602.715,41 | 106.677,98 |
| Angulo Riotte Carmen Judith | 1-1333-0368 | B3 | 1.119.917,90 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 320.033,93 | 25.673.834,06 | 35.559,33 |
| Grant Grant Jason Arturo | 1-1251-0470 | B4 | 1.119.917,90 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 248.915,28 | 25.602.715,41 | 106.677,98 |
| Cerdas Castillo Axcel Daymond | 7-0228-0124 | B5 | 1.119.917,90 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 248.915,28 | 25.602.715,41 | 106.677,98 |
| Soto Cubillo Rafael Gilberto | 7-0112-0933 | B6 | 1.445.744,02 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 253.463,53 | 25.933.089,78 | 108.627,23 |
| Martínez Rocha Hillary Shanella | 7-0260-0386 | B7 | 1.239.259,15 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 322.174,71 | 25.795.316,10 | 35.797,19 |
| Zamora Alvarado Adiel Roberto | 6-0220-0695 | B8 | 1.091.919,96 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 177.515,54 | 25.503.317,73 | 177.515,54 |
| Acuña Carranza Tatiana Francela | 6-0383-0972 | B9 | 1.189.912,77 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 321.287,38 | 25.745.082,39 | 35.698,60 |
| López García Virginia de los Ángeles | 5-0293-0951 | B10 | 1.189.912,77 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 321.287,38 | 25.745.082,39 | 35.698,60 |
| Martínez Guevara Kattia María | 1-0884-0553 | B11 | 1.215.740,88 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 321.757,74 | 25.771.380,86 | 35.750,86 |
| Meléndez Paniagua Mayra Alejandra | 7-0212-0259 | C1 | 951.930,22 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 317.021,07 | 25.502.833,52 | 35.224,56 |
| Russell Fernández Adriana | 7-0243-0226 | C2 | 979.928,16 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 317.519,40 | 25.531.329,79 | 35.279,93 |
| Gazo Jirón Maritza | 7-0219-0140 | C3 | 979.928,16 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 317.519,40 | 25.531.329,79 | 35.279,93 |
| Torres Gibson Yendry Daniela | 7-0213-0677 | C4 | 979.928,16 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 317.519,40 | 25.531.329,79 | 35.279,93 |
| Ávila Sánchez Freydi | 155816-748511 | C5 | 979.928,16 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 246.959,53 | 25.460.769,93 | 105.839,80 |
| Mena Ovares Yamileth | 7-0123-0494 | C6 | 951.930,22 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 317.021,07 | 25.502.833,52 | 35.224,56 |
| Ramírez Fallas Alexandra | 6-0375-0904 | C7 | 1.073.021,34 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 248.258,75 | 25.555.162,32 | 106.396,61 |
| Badilla Fernández Priscilla | 1-1138-0424 | C8 | 1.073.021,34 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 319.189,82 | 25.626.093,39 | 35.465,54 |
| Vargas Solano Lizeth Melania | 7-0164-0621 | C9 | 1.073.021,34 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 319.189,82 | 25.626.093,39 | 35.465,54 |
| Cambronero Pérez Yazmin Paola | 7-0226-0711 | C10 | 1.000.926,63 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 317.900,77 | 25.552.709,63 | 35.322,31 |
| Enrique Alemán Ericka | 7-0210-0111 | C11 | 1.028.924,57 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 318.399,10 | 25.581.205,91 | 35.377,68 |
| Corrales Pérez Lesmes David | 3-0449-0100 | C12 | 1.028.924,57 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 176.888,39 | 25.439.695,20 | 176.888,39 |
| Martínez Santana Ingrid Estefania | 7-0202-0197 | C13 | 1.028.924,57 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 318.399,10 | 25.581.205,91 | 35.377,68 |
| Alvarado Hernández Cynthia Jacqueline | 7-0153-0796 | D1 | 998.826,78 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 176.587,53 | 25.409.296,54 | 176.587,53 |
| Badilla Fernández Saray María | 7-0218-0006 | D2 | 999.526,73 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 317.875,35 | 25.551.284,31 | 35.319,48 |
| Viva Vásquez Guiselle | 7-0114-0388 | D3 | 1.089.470,13 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 319.482,21 | 25.642.834,57 | 35.498,02 |
| Juárez Pastrano Greivin Manuel | 2-0574-0184 | D4 | 1.871.872,78 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 353.425,30 | 28.582.686,87 | 39.269,48 |
| Jenkins Scott Charlotte Annette | 7-0185-0204 | D5 | 1.680.716,79 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 349.995,47 | 28.388.101,05 | 38.888,39 |
| Hernández Villalobos Delia Emilia | 7-0193-0326 | D6 | 1.489.630,80 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 346.565,64 | 28.193.585,23 | 38.507,29 |
| Ramírez López Rodolfo Francisco | 155815-447204 | D7 | 1.298.544,81 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 343.135,81 | 27.999.069,41 | 38.126,20 |
| Jiménez Badilla Daniel | 1-0319-0293 | D8 | 1.340.331,74 | 13.116.965,33 | 13.111.690,34 | 102.271,18 | 727.000,00 | 272.565,07 | 28.670.823,66 | 116.813,60 |
| Sequeira Castilla Leonel de Jesús | 155814-278804 | D9 | 1.409.836,65 | 13.116.965,33 | 13.111.690,34 | 102.271,18 | 727.000,00 | 273.539,98 | 28.741.303,48 | 117.231,42 |
| García Arley Alisson Maritza | 7-0241-0186 | E1 | 1.175.633,82 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 340.931,46 | 27.873.954,07 | 37.881,27 |
| Martínez Pérez Erlinda | 155824-360626 | E2 | 1.690.726,06 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 272.357,12 | 28.320.471,98 | 116.724,48 |
| Blanco Vargas Ana Graciela | 7-0163-0385 | E3 | 1.571.664,79 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 270.698,00 | 28.199.751,58 | 116.013,43 |
| Espinoza Obando Blanca Stephannie | 7-0188-0094 | E4 | 1.600.082,70 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 348.546,25 | 28.306.017,74 | 38.727,36 |
| Flores Duarte Gina Yulieth | 7-0219-0410 | E5 | 1.628.500,62 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 349.062,37 | 28.334.951,79 | 38.784,71 |
| García Arley Jessica Tatiana | 7-0169-0788 | E6 | 1.656.918,54 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 349.568,33 | 28.363.875,66 | 38.840,93 |
| López Martínez Yesenia del Carmen | 5-0378-0330 | E7 | 1.685.336,45 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 350.074,29 | 28.392.799,53 | 38.897,14 |
| Ramírez Soto Maricela María | 3-0461-0662 | E8 | 1.713.754,37 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 350.590,42 | 28.421.733,58 | 38.954,49 |
| Robles Potoy Ana Cristina | 7-0144-0888 | E9 | 1.742.172,29 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 351.096,37 | 28.450.657,45 | 39.010,71 |
| Salguero Moya Grace | 7-0236-0679 | E10 | 1.765.760,56 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 273.407,18 | 28.396.556,53 | 117.174,50 |
| Sandoval Domínguez Avelina | 7-0139-0356 | E11 | 1.768.210,38 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 351.559,11 | 28.477.158,28 | 39.062,12 |
| Morales Swaby Jerling | 1-1263-0408 | E12 | 1.768.210,38 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 351.559,11 | 28.477.158,28 | 39.062,12 |
| Ulloa Flores Viviana Manuela | 7-0133-0325 | E13 | 1.768.210,38 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 351.559,11 | 28.477.158,28 | 39.062,12 |
| Ulloa Vindas Ana Isabel | 7-0131-0836 | E14 | 1.768.210,38 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 351.559,11 | 28.477.158,28 | 39.062,12 |
| Vallejo Cascante Yesenia | 7-0193-0482 | E15 | 1.768.210,38 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 351.559,11 | 28.477.158,28 | 39.062,12 |
| Calderón Guido Herica | 2-0667-0217 | E16 | 1.768.210,38 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 351.559,11 | 28.477.158,28 | 39.062,12 |
| Villalobos Pérez Ericka Yohanna | 7-0141-0618 | E17 | 1.768.210,38 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 351.559,11 | 28.477.158,28 | 39.062,12 |
| Zuñiga Fernández Moisés | 6-0341-0250 | E18 | 1.768.280,37 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 273.434,86 | 28.399.104,03 | 117.186,37 |
| Araya Jiménez Rafael | 7-0137-0272 | E19 | 1.768.280,37 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 273.434,86 | 28.399.104,03 | 117.186,37 |
| Arley Landez Ana Ruth | 7-0108-0016 | E20 | 1.768.280,37 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 351.559,11 | 28.477.228,27 | 39.062,12 |
| Cambronero Tijerino Justo Jesús | 2-0374-0598 | E21 | 1.768.280,37 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 351.559,11 | 28.477.228,27 | 39.062,12 |
| Mendoza Valverde Yahaira Vanessa | 7-0155-0350 | E22 | 1.768.280,37 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 351.559,11 | 28.477.228,27 | 39.062,12 |
| Meza Quirós Maryorie Patricia | 7-0194-0764 | E23 | 1.768.280,37 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 351.559,11 | 28.477.228,27 | 39.062,12 |
| Olivas Castro Karla Rosseth | 7-0215-0110 | E24 | 1.768.280,37 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 351.559,11 | 28.477.228,27 | 39.062,12 |
| Aguilar Alvarado Sayce Lorena | 1-1128-0230 | E25 | 1.768.280,37 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 351.559,11 | 28.477.228,27 | 39.062,12 |
| González García Franklin | 2-0573-0837 | E26 | 1.675.747,16 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 272.149,49 | 28.305.285,44 | 116.635,49 |
| Montezuma Bejarano Emilio | 6-0294-0669 | E27 | 2.062.888,78 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 356.855,14 | 28.777.132,70 | 39.650,57 |
| Rodríguez Padilla Yaritza | 7-0213-0430 | F1 | 1.373.789,29 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 324.592,63 | 25.932.264,16 | 36.065,85 |
| Retana Cabezas Eliana | 7-0173-0472 | F2 | 1.358.950,38 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 252.253,30 | 25.845.085,91 | 108.108,56 |
| Jiménez Saldaña Patricia | 6-0317-0565 | F3 | 1.119.917,90 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 320.033,93 | 25.673.834,06 | 35.559,33 |
| Cortés Sandoval Hellen Jeannette | 7-0157-0150 | F4 | 1.119.917,90 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 248.915,28 | 25.602.715,41 | 106.677,98 |
| Rodríguez Quirós Noelia del Carmen | 7-0167-0539 | F5 | 1.119.917,90 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 320.033,93 | 25.673.834,06 | 35.559,33 |
| Altamirano Maribel | 155814-580536 | F6 | 998.546,80 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 317.857,55 | 25.550.286,58 | 35.317,51 |
| Mora Veliz Jenny | 5-0262-0056 | F7 | 967.679,06 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 317.305,83 | 25.518.867,12 | 35.256,20 |
| Spencer Flores Katherine Lizeth | 7-0188-0665 | G1 | 1.476.751,74 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 326.441,03 | 26.037.075,01 | 36.271,23 |
| Martínez Víctor Marielos | 7-0182-0259 | G2 | 1.275.446,50 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 251.084,60 | 25.760.413,33 | 107.607,68 |
| Mena Ovares Elisa del Carmen | 7-0138-0378 | G3 | 1.275.446,50 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 322.823,05 | 25.832.151,79 | 35.869,23 |
| Mora Betanco Karol Vanessa | 7-0211-0844 | G4 | 1.275.446,50 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 322.823,05 | 25.832.151,79 | 35.869,23 |
| Morales Ruiz Alejandro Yovam | 2-0437-0181 | G5 | 1.275.446,50 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 251.084,60 | 25.760.413,33 | 107.607,68 |
| Escobar Aguilera Lissete Azucena | 155805-860228 | G6 | 1.007.506,14 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 247.347,12 | 25.488.735,50 | 106.005,91 |
| Medina Cruz Ana Liliam | 8-0121-0489 | G7 | 1.045.513,36 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 247.879,07 | 25.527.274,66 | 106.233,89 |
| Otárola Mora Kimberly Judith | 7-0259-0415 | G8 | 1.054.752,68 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 318.869,46 | 25.607.504,38 | 35.429,94 |
| Borge Arce Cindy | 7-0202-0825 | G9 | 1.063.992,00 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 319.029,64 | 25.616.903,88 | 35.447,74 |
| Rosales Jara Xinia María | 6-0265-0024 | G10 | 1.073.301,32 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 319.189,82 | 25.626.373,37 | 35.465,54 |
| Abarca Castillo Ilandra | 7-0262-0573 | G11 | 1.049.923,03 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 247.940,37 | 25.531.745,64 | 106.260,16 |
| Guillén Arce Meilyn Odilie | 7-0205-0110 | G12 | 1.175.913,80 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 321.038,22 | 25.730.834,25 | 35.670,91 |
| Hernández Cerdas Lisbeth Katiana | 7-0192-0042 | G13 | 1.175.913,80 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 321.038,22 | 25.730.834,25 | 35.670,91 |
| Hernández Reyes Sandra | 7-0245-0755 | G14 | 1.175.913,80 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 249.696,39 | 25.659.492,42 | 107.012,74 |
| Villalobos Alemán Angui Guiselle | 7-0169-0341 | G15 | 1.175.913,80 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 321.038,22 | 25.730.834,25 | 35.670,91 |
| Sorio Solano Jennifer | 7-0201-0010 | G16 | 1.175.913,80 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 321.038,22 | 25.730.834,25 | 35.670,91 |
| Espinoza Santana Karla | 4-0233-0675 | G17 | 1.165.484,56 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 320.842,44 | 25.720.209,24 | 35.649,16 |
| Piedra Campos Tachira Pamela | 7-0263-0280 | H1 | 1.061.402,19 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 318.976,25 | 25.614.260,67 | 35.441,81 |
| Chacon Delgado Geison | 7-0238-0797 | H2 | 1.182.913,28 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 341.056,04 | 27.881.358,12 | 37.895,12 |
| Durán Espinoza Luz María | 7-0131-0818 | H3 | 1.402.207,21 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 344.991,83 | 28.104.587,83 | 38.332,43 |
| Barquero Alvarado Ana Cristina | 3-0376-0614 | H4 | 1.541.706,98 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 347.498,74 | 28.246.594,51 | 38.610,97 |
| Juárez Gazo Nicodemo | 7-0160-0266 | H5 | 1.681.206,76 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 350.003,10 | 28.388.598,65 | 38.889,23 |
| Juárez Gazo Mayco Patricio | 7-0173-0809 | H6 | 1.820.706,53 | 13.116.965,33 | 12.416.574,19 | 96.849,28 | 727.000,00 | 352.510,00 | 28.530.605,33 | 39.167,78 |
| Ortiz Barahona María Elena | 7-0147-0936 | H7 | 1.335.082,13 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 323.890,90 | 25.892.855,26 | 35.987,88 |
| Pérez Castro Ester Yadira | 7-0136-0204 | H8 | 1.300.994,63 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 323.285,79 | 25.858.162,65 | 35.920,64 |
| Ortiz Barahona Hannia Vanessa | 7-0162-0228 | H9 | 1.313.523,71 | 13.116.965,33 | 10.309.502,79 | 80.414,12 | 727.000,00 | 323.509,53 | 25.870.915,47 | 35.945,50 |

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

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

**3.2** **Constructor**: Ajip Ingeniería Limitada, cédula jurídica 3-102-341088, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**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 6% del monto total de los recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual MUCAP, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**3.6 Plazo:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de treinta y nueve meses en total, una vez que se firmen los contratos respectivos, compuesto de: a) doce meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; b) seis meses para la formalización, entrega y segregación de las fincas; c) dieciocho meses para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR); y d) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de doce meses para la construcción de las obras; seis meses para la entrega, segregación de las fincas y formalización de las operaciones; y dieciocho meses para la operación y mantenimiento de la PTAR. La vigilancia de las obras ejecutadas, deberá realizarse proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

**3.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras, la total formalización de las 120operaciones en escritura pública, por el monto individual que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo, y la presentación del cierre técnico y financiero.

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

**5.** El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregarán los inmuebles de folio detallado en el informe DF-DT-IN-0776-2021 del Departamento Técnico, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Fidelex Fidex Limitada.

b) Fideicomitente: Ajip Ingeniería Limitada, cédula jurídica 3-102-341088.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario para la Vivienda.

|  |
| --- |
| d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el bono familiar de vivienda al momento de la formalización.  e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI. |

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

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

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

**9.** El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compraventa deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según el detalle indicado en el punto 2 anterior.

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

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

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

**13.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá verificarse que se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la Municipalidad local.

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

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

**16.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, cumplir con lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 11 de la sesión 100-2019, del 16 de diciembre de 2019, el cual establece, en lo conducente, lo siguiente:

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

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

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

**17.** Deberán acatarse todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0776-2021, del 06 de octubre de 2021.

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

**19.** Deberá considerarse lo recomendado por la entidad autorizada en los informes legales realizados por el Lic. Carlos Quesada Román, mediante oficios AL-27-2020 del 16 de junio de 2020 y AL-046-2020 del 24 de setiembre de 2020.

**20.** El Banco Hipotecario de la Vivienda no reconocerá financiamientos adicionales por cualquier error u omisión de diseño incluido en los planos y presupuestos y será responsabilidad de desarrollador, con cargo a su patrimonio, la ejecución de las obras necesarias para llevar a mejor término la ejecución del proyecto.

**21.** Si por cualquier razón en un futuro, sobre el o los inmuebles que se ubican entre los sectores norte, sur y este del proyecto La Alegría 28 Millas, se realizara un desarrollo inmobiliario con financiamiento del subsidio del bono familiar de vivienda (total o parcial) al amparo de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y se aprovechare parte o la totalidad de la infraestructura del proyecto que ahora se está financiando, al valor de los inmuebles que se desarrollarían en su momento, se le harán las deducciones de los costos de las obras de infraestructura de las que se estarían beneficiando los inmuebles resultantes, de conformidad con la metodología técnica que al efecto establezca el BANHVI. Esta disposición se aplicará a cualquier desarrollo inmobiliario que se llegue a realizar en dicho o dichos inmuebles y con financiamiento (total o parcial) del bono familiar de vivienda y con independencia de quien sea o llegue a ser en su momento el propietario de los inmuebles antes indicados, el desarrollador del proyecto. Estos compromisos y obligaciones se incluirán en los contratos de financiamiento que al efecto deberán firmarse.

**22.** Previo al inicio de las obras constructivas, se debe contar con la nota de autorización de la Municipalidad de Matina para la intervención de áreas y calles públicas. No se girarán recursos hasta que este requisito no sea cumplido.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que, a más tardar el próximo 18 de octubre, remita a esta Junta Directiva el detalle de los proyectos de vivienda, que están exentos de las disposiciones establecidas en el acuerdo N° 15 de la sesión 52-2018, del 17 de setiembre de 2018, sobre el área máxima financiable de los lotes para los proyectos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Instruir a la Administración para que, tomando en consideración lo dispuesto en la Política Nacional del Hábitat, así como en el proyecto de “Reglamento de la metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley N° 7052”, elabore y someta a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de política o lineamiento dirigido a favorecer que la ubicación, los beneficiarios y el número de soluciones habitacionales de los proyectos de vivienda que se soliciten financiar con recursos del FOSUVI, sean congruentes con la demanda habitacional, con la disposición de los servicios públicos de la respectiva comunidad y, consecuentemente, con la promoción del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1450-2021 del 13 de octubre de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1436-2021/SO-OF-0083-2021 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, Coopealianza R.L., Coopenae R.L. y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar trece 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-1436-2021/SO-OF-0083-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de trece 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-1436-2021/SO-OF-0083-2021 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 (¢)** |
| Alvarado Delgado Cinthia de los Ángeles | 6-0327-0016 | 6-224166 | Osa | CLC | 5.140.000,00 | 9.030.000,00 | 152.430,60 | 453.081,02 | 14.470.650,42 |
| Obando Matarrita Allan Argenio | 6-0325-0970 | 6-234007 | Puntarenas | CLC | 5.850.000,00 | 10.206.000,00 | 52.199,41 | 521.994,06 | 16.525.794,65 |
| Rodriguez Silva Erika Ivonne | 6-0208-0391 | 2-594986 | Grecia | CLC | 13.000.000,00 | 14.020.000,00 | 262.000,00 | 712.654,12 | 27.470.654,12 |
| **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 (¢)** |
| Ortiz Ortiz Maritza | 6-0414-0251 | 1-688230 | Pérez Zeledón | CLC | 5.130.057,00 | 10.206.000,00 | 46.411,22 | 464.112,19 | 15.753.757,97 |
| Ureña Sancho William Javier | 1-1586-0348 | 1-589323 | Pérez Zeledón | CLC | 5.883.877,83 | 9.010.235,54 | 134.593,26 | 448.664,19 | 15.208.164,30 |
| Duarte Céspedes Yeimi Lucrecia | 6-0347-0110 | 6-164806 | Buenos Aires | CLC | 7.500.000,00 | 8.245.861,00 | 230.593,18 | 461.186,36 | 15.976.454,18 |
| Duarte Cordero Magaly María | 1-1545-0769 | 1-625358 | Pérez Zeledón | CLC | 3.242.709,00 | 9.030.000,00 | 119.075,14 | 396.917,13 | 12.550.550,99 |
| Padilla Cabrera Joselyn | 6-0364-0858 | 6-234871 | Osa | CLC | 4.680.000,00 | 9.029.055,54 | 42.531,56 | 425.315,58 | 14.091.839,56 |
| Encarnación Tineo Wendy Natividad | 8-0086-0768 | 1-708390 | Pérez Zeledón | CLC | 5.695.000,00 | 9.028.604,77 | 44.537,58 | 445.375,75 | 15.124.442,95 |
| **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 (¢)** |
| Azofeifa Arias Manuelita | 7-0213-0518 | 3-262068 | Turrialba | CLC | 9.000.000,00 | 9.030.000,00 | 158.956,50 | 529.855,00 | 18.400.898,50 |
| Saslim Amanda Arguedas Araya | 3-0468-0332 | 3-262069 | Turrialba | CLC | 9.000.000,00 | 9.030.000,00 | 158.956,50 | 529.855,00 | 18.400.898,50 |
| **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 (¢)** |
| Vega Prendas Vannessa | 6-0387-0131 | 6-217095 | Coto Brus | CLC | 6.500.000,00 | 9.030.000,00 | 42.138,47 | 421.384,67 | 15.909.246,20 |
| Mora Mesén Franciny Tatiana | 1-1676-0874 | 7-154983 | Pococí | CLC | 4.140.000,00 | 9.555.000,00 | 35.910,00 | 359.099,99 | 14.018.189,99 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | |  | | | | |

**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 de la señora Vannessa Vega Prendas, tramitado por Coopenae R.L., previo a la formalización deberá entregarse a la Municipalidad el lote declarado inhabitable o, bien, deberá hacerse el trámite para cambiarle el uso del suelo, con el fin de que en el mismo no se pueda volver a construir ninguna edificación. 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.

**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°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1451-2021 del 07 de octubre de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1435-2021/SO-OF-0082-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos operaciones de segundo Bono Familiar de Vivienda por situación de emergencia.

**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 los subsidios, recomiendan autorizar la emisión de los respectivos bonos 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 subsidios de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1435-2021/SO-OF-0082-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1435-2021/SO-OF-0082-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, 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 (¢)** |
| Eulalio Ángel del Carmen Alvarado Arias | 6-0096-0202 | 6-238595 | Montes de Oro | CLCV | 10.000.000,00 | 8.752.334,39 | 165.290,30 | 550.967,67 | 19.138.011,76 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Aurora Viviana Abarca Rodríguez | 1-1021-0257 | 1-704814 | Acosta | CLCV | 6.300.000,00 | 9.055.724,74 | 268.783,10 | 537.566,20 | 15.624.507,84 |
| (\*) CVLP: Construcción de vivienda en lote propio | | | | | 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 entre el vendedor y la familia beneficiaria.

**4)** Previo a la formalización, la familia deberá entregar el lote declarado inhabitable a la Municipalidad o deberá realizarse 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 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°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DF-OF-1438-2021/SO-OF-0084-2021 del 07 de octubre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1447-2021 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del análisis realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para emitir la no objeción del BANHVI a la declaratoria de infructuosidad del concurso para el desarrollo de obras en el proyecto de Bono Colectivo Corales de Bambú, ubicado en el cantón de Limón, y proceder con el proceso de licitación pública para obtener la mejor oferta que satisfaga el interés público del proyecto.

**Segundo:** Que de conformidad con el análisis realizado por el Departamento Técnico a la información remitida por la entidad autorizada, según consta en el oficio DF-DT-OF-0653-2021, la Administración recomienda lo siguiente:

a) Declarar la no objeción a la declaración de infructuosidad del concurso realizado para el desarrollo de las obras del citado proyecto de Bono Colectivo.

b) Autorizar la realización del proceso de licitación pública, que permita obtener la mejor oferta para satisfacer el interés público de dicho proyecto de Bono Colectivo.

c) Solicitar a la entidad autorizada, presentar una propuesta de cronograma del nuevo proceso.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los términos y con base en las justificaciones planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en el informe DF-OF-1438-2021/SO-OF-0084-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**a)** Emitir la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la declaración de infructuosidad realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, del concurso para el desarrollo de las obras del proyecto de Bono Colectivo Corales Bambú.

**b)** Autorizar la realización del proceso de licitación pública, que permita obtener la mejor oferta para satisfacer el interés público de dicho proyecto de Bono Colectivo.

**c)** Solicitar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, que presente a este Banco una propuesta de cronograma para el nuevo proceso.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-519-DC-2021 del 21 de abril 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 habitacional Las Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas, 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 79-2016 del 07 de noviembre de 2016.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1439-2021/SO-OF-0085-2021 del 07 de octubre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1446-2021, 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, recomienda aprobar una prórroga de tres meses al respectivo contrato de administración de recursos.

**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-1439-2021/SO-OF-0085-2021, pero adicionando, según lo indicado por la Asesoría Legal, que también deberá ampliarse el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora, en el entendido que es exclusivo para el traspaso de las áreas públicas a la Municipalidad y que no implica ningún pago de recursos adicionales.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación de tres meses al plazo del proyecto habitacional Las Agujas, a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos. Este plazo incluye la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Adicionalmente, deberá ampliarse en tres meses el plazo del contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora, en el entendido que es exclusivo para el traspaso de las áreas públicas a la Municipalidad y que no implica ningún pago de recursos adicionales.

**3)** Deberá elaborarse una adenda al contrato de administración de recursos, donde se establezca el plazo autorizado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1445-2021 del 07 de octubre de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1434-2021/SO-OF-0081-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos 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.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a prorrogar hasta el 30 de diciembre de 2022 el contrato de administración de recursos, según el desglose de actividades y fechas que se indica en el citado informe y conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, con lo ajustes planteados por la Directora del FOSUVI y la Asesoría Legal en la discusión del tema, y en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Administración y la Asesoría Legal.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Caña Real, una ampliación al contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle:

1. Hasta el 20 de enero de 2022, para la formalización de las operaciones.
2. Hasta el 30 de setiembre de 2022, para la operación, mantenimiento y entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
3. Hasta el 30 de diciembre de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

En lo referido a los plazos indicados en los incisos a y b anteriores, deberá ampliarse también el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora.

**2.-** 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 acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago.

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la aprobación de este Banco para cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a dos familias del citado proyecto, debido a las modificaciones que se han dado en la conformación de los núcleos familiares.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1440-2021/SO-OF-0086-2021 del 07 de octubre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1444-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha mutual, 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 mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1440-2021/SO-OF-0086-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar el cambio de lotes y la modificación al tipo de vivienda, para las dos familias que encabezan los señores Franklin Rodríguez Ureña y Luis Alejandro Badilla Chacón, en el proyecto Caña Real, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-1440-2021/SO-OF-0086-2021, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**A)** Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva, un detalle sobre los proyectos de vivienda que se encuentran pendientes de liquidar y que, consecuentemente, mantienen recursos en el Superávit Específico del FOSUVI.

**B)** Instruir a la Administración, para que le solicite al consultor experto en materia tributaria, su criterio sobre la validez del modelo que está aplicando el BANHVI para calcular el Impuesto al Valor Agregado a los proyectos de vivienda, y presente dicho criterio al conocimiento de esta Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que investigue los hechos expuestos y remita la información correspondiente, con respecto a lo indicado en el oficio del 27 de setiembre de 2021, mediante el cual, el señor José Martín Fallas Monge solicita información sobre las aparentes irregularidades que se dieron en torno al otorgamiento de bonos en terrenos de su propiedad.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que, dentro del plazo de ley, remita la información requerida y tome las acciones pertinentes, con respecto a lo indicado en el oficio N° 11119-2021-DHR del 04 de octubre de 2021, mediante el cual, la señora Catalina Crespo Sancho, Defensora de los Habitantes, solicita investigar y resolver la situación que ha impedido construirle una vivienda a una familia indígena en el territorio Bribrí.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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