BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 79-2021**

**DEL 25 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; 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 32:53.

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° 76-2021 del 14/10/2021 y N° 77-2021 del 18/10/2021.
2. Solicitud de aprobación de treinta y dos bonos extraordinarios individuales, en el territorio indígena Conte – Burica.
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 al financiamiento de obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística, en la modalidad de Bono Colectivo, del proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo.
6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Joya.
7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II.
8. Solicitud de cambio de lote y tipo de vivienda, en ocho casos del proyecto Caña Real.
9. Solicitud para actualizar los precios de viviendas ubicadas en los territorios indígenas La Casona V y Salitre III.
10. Tema confidencial con la Auditoría Interna.
11. Informe sobre el estado de los proyectos en terrenos del BANHVI, con corte a setiembre de 2021.
12. Seguimiento de la situación de la asignación de recursos al FOSUVI, en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022”.
13. Consulta sobre el criterio del consultor externo, en cuanto al modelo que está aplicando el Banco para calcular el IVA.
14. Escrito de la Constructora León Aguilar, cuestionando la explicación dada por la Gerencia General, con respecto al plazo para entregarle la información sobre las acciones correctivas que el BANHVI ha gestionado por reprocesos, omisiones y faltas cometidas por las entidades autorizadas.
15. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte a setiembre de 2021.
16. Oficio de la Consultoría Mar Azul, reiterando solicitud para resolver el reclamo administrativo relacionado con el financiamiento adicional para la Planta de Tratamiento del proyecto Villa Bonita.
17. Oficio de ACENVI, comunicando la conformación de su junta directiva para el periodo 2021-2023.
18. Copia de oficios de la Auditoría Interna y la Gerencia General, en relación con las acciones adoptadas para atender cuatro Relaciones de Hechos elaboradas por la Auditoría Interna.
19. Copia de oficio remitido por la Auditoría Interna a la Gerencia General, respondiendo consulta sobre oportunidad con la que se remiten algunos documentos a la Junta Directiva.
20. Escrito de la Constructora León Aguilar, solicitando información técnica y legal sobre el proyecto 28 Millas.
21. Copia de oficios enviados por la Gerencia General a los Diputados Gustavo Viales y Ana Lucía Delgado, complementando información sobre la posición del BANHVI en torno al proyecto de Presupuesto de la República para el 2022 y solicitando audiencia para ampliar el tema.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, presentando el criterio del BANHVI sobre el proyecto de **“***Ley para la gestión y regularización del patrimonio natural del Estado y del derecho de utilidad ambiental-LEY DUA*”.
23. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, presentando el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley *“Fortalecimiento del proceso de titulación mediante financiamiento para la venta de terrenos del INVU a las familias ocupantes en condición de pobreza y pobreza extrema”.*
24. Informe sobre las actividades de capacitación que se han programado para el personal, en materia de ética, valores, cultura organizacional y prevención de la corrupción.
25. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, presentando el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley que autoriza a la Municipalidad de Matina, a segregar y donar terrenos de su propiedad a familias que residen en ese cantón.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 76-2021 del 14/10/2021 y N° 77-2021 del 18/10/2021**

Minuto 06:32 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° 76-2021, celebrada el 14 de octubre de 2021.

Minuto 12:24 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 12:40 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 77-2021, celebrada el 18 de octubre de 2021.

Minuto 20:44 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 treinta y dos bonos extraordinarios individuales, en el territorio indígena Conte – Burica**

Minuto 21:02 Se conoce el oficio GG-ME-1540-2021 del 22 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1513-2021/SO-OF-0101-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, treinta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Conte Burica, ubicado en el cantón de Corredores, provincia de Puntarenas. 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 siete temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, así como la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria del Departamento Técnico.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢494,0 millones, incluyendo los gastos de formalización y el transporte extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por lo tanto se recomienda su aprobación, siendo que también se ha verificado el cumplimiento de los requisitos vigentes por parte de las familias.

Minuto 31:37 Tanto la licenciada Camacho Murillo como la ingeniera Segura Fernández atienden varias consultas y observaciones de la Directora Ulibarri Pernús sobre el contenido de los informes presentados, particularmente sobre los costos de las soluciones habitaciones y el diseño de las viviendas.

Minuto 39:38 Conocido el informe presentado sobre la referida solicitud de financiamiento y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la ingeniera Segura Fernández.

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

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

Minuto 41:36 Se conoce el oficio GG-ME-1542-2021 del 22 de octubre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1511-2021/SO-OF-0099-2021 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., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coocique R.L. y Banco de Costa Rica, 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 46:11 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 46:58 Se conoce el oficio GG-ME-1541-2021 del 07 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1512-2021/SO-OF-0100-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopenae R.L. y 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– dos operaciones de segundo Bono Familiar de Vivienda por situación de emergencia. 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 48:09 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° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de no objeción al financiamiento de obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística, en la modalidad de Bono Colectivo, del proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo**

Minuto 48:57 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y los siguientes dos asuntos; conoce el oficio SO-ME-0103-2021 del 22 de octubre de 2021, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-1515-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para declarar la no objeción al financiamiento de las obras del proyecto de Bono Colectivo Parque Recreativo Jorge Debravo, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el ingeniero Arturo Rojas Chacón, funcionario del Departamento Técnico.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando los antecedentes y las características del trámite de las obras de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la MUCAP y los resultados del proceso de adjudicación realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual destaca que las obras tienen un costo total aproximado de ¢594,3 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería Molina Arce Construcción y Consultoría S.A, la cual está debidamente inscrita y cumplió con todos los requisitos del proceso, quedando como adjudicataria del concurso.

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

Minuto 65:47 Conocido y 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, adicionando una instrucción para que se presente a este Órgano Colegiado, un diagrama de flujo sobre los tiempos que hasta la fecha han tomado todas las etapas del trámite de este proyecto, partiendo desde la realización de la primera licitación pública. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Rojas Chacón.

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

**6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Joya**

Minuto 67:30 Se conoce el oficio SO-ME-0097-2021, del 21 de octubre de 2021, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-1507-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio La Joya, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el detalle 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 respectivo contrato de administración de recursos, el cual la Dirección FOSUVI se considera razonable.

Minuto 71:01 Conocido y discutido el informe 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-1507-2021 de la Dirección FOSUVI y según consta en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II**

Minuto 71:56 Se conoce el oficio SO-ME-0098-2021 del 21 de octubre de 2021, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-1509-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, y financiada al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo N° 8 de la sesión 40-2020 del 1° de junio de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga de 131 días hábiles al respectivo contrato de administración de recursos.

Minuto 92:01 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-1509-2021 y adicionando una instrucción para que se analice colocar el tanque de abastecimiento de agua potable en el terreno del proyecto Juan Pablo II, ante la eventualidad de que no se pueda utilizar el terreno previsto originalmente para este propósito. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 93:30 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-1539-2021 del 22 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1518-2021/SO-OF-0096-2021 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 ocho 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 ocho 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 97:05 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° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud para actualizar los precios de viviendas ubicadas en los territorios indígenas La Casona V y Salitre III**

Minuto 98:11 Se conoce el oficio GG-ME-1549-2021 del 22 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1516-2021/SO-OF-0102-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, gastos adicionales no contemplados en el financiamiento original de 54 casos de extrema necesidad, correspondientes a familias que habitan en el territorio indígena Salitre, localizado en Buenos Aires de Puntarenas, y en el territorio indígena Guaymí, ubicado en Coto Brus de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que la propuesta de la entidad autorizada y que avala la Administración, consiste en financiar la suma total de ¢96.104.422,66, que comprende, por un lado, los costos del aumento de precios e inclusión de Impuesto al Valor Agregado (IVA) en los presupuestos de obra; y por otro lado, el ajuste de honorarios por fiscalización y su respectivo IVA, y el ajuste de gastos de formalización. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 103:44 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, sobre los alcances del informe presentado y, particularmente, con respecto a la valoración de acciones ante el aumento de costos de varios insumos constructivos a nivel mundial, la razonabilidad y el procedimiento para efectuar ajustes a los costos en casos individuales ordinarios y del artículo 59.

Minuto 123:55 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, pero adicionalmente, se estima oportuno girar instrucciones a la Administración, para que realice un análisis y proyecciones sobre los recursos del FOSUVI que eventualmente podrían requerirse ante el eventual ajuste de precios a las soluciones de vivienda, tanto de bono ordinario como individuales del artículo 59, en razón del incremento en los costos de la construcción. Lo anterior, según se indica en los **acuerdos N° 8 y N° 9** que se anexan a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**10° Tema confidencial con la Auditoría Interna**

Minuto 126:14 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y a solicitud del señor Auditor Interno, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el señor Auditor Interno, con el propósito de conocer un tema considerado confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Alpízar Mora, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

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

**11° Informe sobre el estado de los proyectos en terrenos del BANHVI, con corte a setiembre de 2021**

Minuto 00:30 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1493-2021 del 15 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-406-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene un detalle del estado de los proyectos habitacionales ubicados en terrenos propiedad del BANHVI, con corte a setiembre de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere en detalle a lo actuado y a las condiciones actuales de los siguientes proyectos: El Portillo en Alajuela, Potrerillos en San Rafael, Calle Ronda/Aprocaro en Santo Domingo, Cobasur en Osa, Juan Pablo II en Turrialba, San Martín II en Coronado y Villas Paraíso Dorado en Alajuela, al tiempo que va atendiendo las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 44:23 (grabación B) La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Administración y se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**12° Seguimiento de la situación de la asignación de recursos al FOSUVI, en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022”**

Minuto 44:46 (grabación B) 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 según el cronograma establecido para la discusión del referido proyecto de ley, se ha logrado que la Comisión de Hacendarios incorpore la restitución de ¢15.500 millones al presupuesto 2022 del FOSUVI y se estarán formalizando gestiones adicionales para promover que esta propuesta sea aprobada en el Plenario Legislativo.

Minuto 48:24 (grabación B) La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**13° Consulta sobre el criterio del consultor externo, en cuanto al modelo que está aplicando el Banco para calcular el IVA**

Minuto 48:39 (grabación B) El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el estado de las gestiones que se han venido realizando para aclarar, con el apoyo del asesor tributario, el modelo que está aplicando el Banco para calcular el IVA (según lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 75-2021 del pasado 11 de octubre).

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

**14° Escrito de la Constructora León Aguilar, cuestionando la explicación dada por la Gerencia General, con respecto al plazo para entregarle la información sobre las acciones correctivas que el BANHVI ha gestionado por reprocesos, omisiones y faltas cometidas por las entidades autorizadas**

Minuto 53:35 (grabación B) Se conoce escrito recibido el 18 de octubre de 2021, mediante el cual, el ingeniero Diego Leon Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, cuestiona la explicación dada por la Gerencia General de este Banco, con respecto al plazo para entregarle la información sobre las acciones correctivas que el BANHVI ha gestionado por reprocesos, omisiones y faltas cometidas por las entidades autorizadas.

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

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

**15° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte a setiembre de 2021**

Minuto 53:51 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1498-2021 del 15 de octubre 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 setiembre 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° Oficio de la Consultoría Mar Azul, reiterando solicitud para resolver el reclamo administrativo relacionado con el financiamiento adicional para la Planta de Tratamiento del proyecto Villa Bonita**

Minuto 54:00 (grabación B) Se conoce oficio del 18 de octubre de 2021, mediante el cual, el señor Carlos Calvo Quesada, representante de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., reitera la solicitud para que se resuelva el reclamo administrativo presentado por esa empresa en setiembre de 2018, con respecto al financiamiento adicional para los costos operativos de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, del proyecto Villa Bonita en Siquirres.

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

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

**17° Oficio de ACENVI, comunicando la conformación de su junta directiva para el periodo 2021-2023**

Minuto 55:25 (grabación B) Se conoce el oficio ACV-19-10-21 del 19 de octubre de 2021, mediante el cual, la señora Marisol Castro González, Directora Ejecutiva de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), comunica la conformación de la junta directiva de esa organización para el periodo 2021-2023.

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

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

**18° Copia de oficios de la Auditoría Interna y la Gerencia General, en relación con las acciones adoptadas para atender cuatro Relaciones de Hechos elaboradas por la Auditoría Interna**

Minuto 55:32 (grabación B) Se conoce copia del oficio AI-OF-212-2021 del 20 de octubre de 2021, mediante el cual, la Auditoría Interna le solicita información a la Gerencia General, sobre las acciones adoptadas para cumplir dos disposiciones de la Junta Directiva, relacionadas con la atención de cuatro Relaciones de Hechos elaboradas por esa Auditoría.

En razón de la materia, se conoce también copia del oficio GG-OF-1553-2021 del 25 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General atiende lo indicado por la Auditoría Interna en el citado oficio AI-OF-212-2021, indicando las acciones adoptadas para atender las Relaciones de Hechos y, además, solicitando información sobre el estado de otros estudios requeridos a esa Auditoría por la Administración.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas.

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

**19° Copia de oficio remitido por la Auditoría Interna a la Gerencia General, respondiendo consulta sobre oportunidad con la que se remiten algunos documentos a la Junta Directiva**

Minuto 56:01 (grabación B) Se conoce copia del oficio AI-OF-213-2021 del 20 de octubre de 2021, mediante el cual, la Auditoría Interna le responde a la Gerencia General el oficio GG-OF-1431-2021, en cuanto a la información que le permitió a esa Auditoría, fundamentar el criterio sobre la falta de oportunidad en la entrega de algunos documentos que se incluyen en las agendas de las sesiones de la Junta Directiva.

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

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

**20° Escrito de la Constructora León Aguilar, solicitando información técnica y legal sobre el proyecto 28 Millas**

Minuto 56:15 (grabación B) Se conoce escrito del 21 de octubre de 2021, mediante el cual, el Ing. Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, solicita, en resumen, información técnica, financiera, social y legal, sobre el financiamiento aprobado para desarrollar el proyecto de vivienda 28 Millas, ubicado en Batán de Matina.

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

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

**21° Copia de oficios enviados por la Gerencia General a los Diputados Gustavo Viales y Ana Lucía Delgado, complementando información sobre la posición del BANHVI en torno al proyecto de Presupuesto de la República para el 2022 y solicitando audiencia para ampliar el tema**

Minuto 56:32 (grabación B) Se conoce copia de los oficios GG-OF-1502-2021 y GG-OF-1503-2021, ambos del 18 de octubre de 2021, por medio de los cuales, la Gerencia General le remite a los Diputados Ana Lucía Delgado y Gustavo Viales, información complementaria sobre la posición del BANHVI, con respecto al proyecto de Presupuesto de la República para el 2022 y solicita una audiencia para ampliar el tema.

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

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

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, presentando el criterio del BANHVI sobre el proyecto de “*Ley para la gestión y regularización del patrimonio natural del Estado y del derecho de utilidad ambiental-LEY DUA*”**

Minuto 61:22 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1534-2021 del 20 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la “Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan Terrenos de Dominio Público y lo Relativo a Terrenos Pertenecientes al Patrimonio Natural del Estado en situación de Conflicto”, de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre el proyecto de **“***Ley para la gestión y regularización del patrimonio natural del Estado y del derecho de utilidad ambiental-LEY DUA*”.

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

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

**23° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, presentando el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley *“Fortalecimiento del proceso de titulación mediante financiamiento para la venta de terrenos del INVU a las familias ocupantes en condición de pobreza y pobreza extrema”***

Minuto 61:31 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1538-2021 del 20 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Comisión Especial Investigadora de la Provincia de Limón, de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley *“Fortalecimiento del proceso de titulación mediante financiamiento para la venta de terrenos del INVU a las familias ocupantes en condición de pobreza y pobreza extrema”.*

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

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

**24° Informe sobre las actividades de capacitación que se han programado para el personal, en materia de ética, valores, cultura organizacional y prevención de la corrupción**

Minuto 61:45 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1537-2021 del 20 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el oficio DAD-OF-547-2021 de la Dirección Administrativa, que contiene un planteamiento de las actividades de capacitación en materia de ética, valores, cultura organizacional y prevención de la corrupción, elaborado en atención a la disposición 4.8 del informe DFOE-CIU-IF-00001-2021 de la Contraloría General de la República, denominado “Informe de auditoría de carácter especial sobre la prevención de riesgos en los procesos de reclutamiento y selección de personal en el BANHVI”.

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

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

**25° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, presentando el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley que autoriza a la Municipalidad de Matina, a segregar y donar terrenos de su propiedad a familias que residen en ese cantón**

Minuto 62:02 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1532-2021 del 20 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo, de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley *“*Autorización a la Municipalidad de Matina a segregar y donar terrenos de su propiedad a beneficiarios que conforman familias que residen en el cantón de Matina*”,* que se tramita bajo el expediente legislativo No. 22.631.

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

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

Minuto 62:20 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con treinta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 79-2021**

**DEL 25 DE OCTUBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), treinta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Conte Burica, ubicado en el cantón de Corredores, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1513-2021/SO-OF-0101-2021 del 22 de octubre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1540-2021, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Coopenae R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomiendan aprobar las respectivas operaciones de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-1513-2021/SO-OF-0101-2021, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, treinta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Conte Burica, ubicado en el cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y la Sociedad Maderera de Barrio Cuba (SOMABACU), como constructora de las viviendas.

**2)** Para estos efectos, se autorizan treinta y dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefe de familia** | **Cédula** | **Área cons-trucción (m2)** | **Monto de la construcción (¢)** | **Monto de transporte (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **kilome-traje (¢)** | **Monto de gastos (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Palacios Montezuma Francisca | 603030990 | 50 | 14.932.512,55 | 812.350,00 | 122.809,93 | 57.225,00 | 214.182,18 | 16.139.079,66 |
| Bejarano de Gracia Sary | 604130354 | 50 | 14.932.512,55 | 812.350,00 | 122.809,93 | 57.225,00 | 214.182,18 | 16.139.079,66 |
| Tugris Palacios Isidro | 604240976 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Bejarano de Gracia Laureana | 604360430 | 50 | 14.932.512,55 | 812.350,00 | 122.809,93 | 57.225,00 | 214.182,18 | 16.139.079,66 |
| Bejarano Espinoza Eva María | 604290956 | 50 | 14.932.512,55 | 812.350,00 | 122.809,93 | 57.225,00 | 214.182,18 | 16.139.079,66 |
| Fernández Trejos Camilo | 604250071 | 50 | 14.932.512,55 | 812.350,00 | 122.809,93 | 57.225,00 | 214.182,18 | 16.139.079,66 |
| Maya Jiménez Melda | 604700841 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Montezuma Rodríguez Cindy María | 114830426 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Montezuma Ruiz Amalia | 604580464 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Palacios Montezuma Leonida | 604540949 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Quintero Ríos Ana Maria | 603590146 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Quintero Ríos Roxana | 603160758 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Ríos Bejarano Lidia Johanna | 604560558 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Rodríguez Palacios Julia | 604780834 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Sánchez Watson Elibeth Virginia | 604430817 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Santos Jiménez Teodolinda | 604550461 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Watson Montezuma Rocío Johana | 604700216 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Bejarano Morales Carlo | 604280945 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Ríos Bejarano Edilcia | 603920941 | 50 | 14.932.512,55 | 812.350,00 | 122.809,93 | 57.225,00 | 214.182,18 | 16.139.079,66 |
| Watson Montezuma Margarita | 604520342 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Bejarano Morales Xinia Patricia | 603970547 | 50 | 14.932.512,55 | 812.350,00 | 122.809,93 | 57.225,00 | 214.182,18 | 16.139.079,66 |
| Montezuma Sandoya Isabela | 800690846 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Jiménez Bejarano Rosalía | 603830745 | 50 | 14.932.512,55 | 812.350,00 | 122.809,93 | 57.225,00 | 214.182,18 | 16.139.079,66 |
| Sandoy Bejarano Fermín | 603630092 | 50 | 14.932.512,55 | 812.350,00 | 122.809,93 | 57.225,00 | 214.182,18 | 16.139.079,66 |
| Rodríguez Montezuma Natalia | 604300679 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Degracia Atencio Simón | 602960449 | 50 | 14.932.512,55 | 812.350,00 | 122.809,93 | 57.225,00 | 214.182,18 | 16.139.079,66 |
| Morales Espinoza Luis Alberto | 603960855 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Atencio Bejarano Omaida | 604610850 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Palacios Bejarano Micalia | 604440162 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Palacios Bejarano Leydi Ester | 604530533 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Bejarano Degracia Laura Yamileth | 603870673 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |
| Ríos Bejarano Leidy | 604070309 | 45 | 13.919.838,36 | 812.350,00 | 119.507,51 | 57.225,00 | 210.328,94 | 15.119.249,81 |

**3)** Los gastos de formalización, incluyen el monto correspondiente al IVA por gastos legales.

**4)** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en el acuerdo número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversiones de la entidad autorizada.

**5)** El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

**6)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

**7)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

**8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

**9)** Se establece un plazo de 25 semanas, para la tramitación de los permisos, así como para la construcción y entrega de las 32 viviendas.

**10)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, será liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, todo lo cual podrá ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

**11)** Deberán acatarse todas las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0811-2021, del 15 de octubre de 2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1542-2021 del 22 de octubre de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1511-2021/SO-OF-0099-2021 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., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coocique R.L. y Banco de Costa Rica, 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-1511-2021/SO-OF-0099-2021.

**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-1511-2021/SO-OF-0099-2021 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 (¢)** |
| Vega Blanco Maria del Carmen | 2-0329-0708 | 7-169317 | Pococí | CLC | 1.570.000.00 | 11.655.000,00 | 150.062,59 | 457.818,05 | 13.532.755,47 |
| Arrieta Rojas Grettel Marina | 7-0176-0035 | 7-177067 | Pococí | CLC | 4.000.000,00 | 10.878.000,00 | 140.000,00 | 454.140,99 | 15.192.140,99 |
| Guzmán Espinoza Luz Marina | 2-0541-0599 | 4-257603 | Sarapiquí | CLC | 4.260.000,00 | 9.744.000,00 | 135.000,00 | 430.824,98 | 14.299.824,98 |
| Badilla Torres Rodolfo | 1-0317-0421 | 6-182263 | Montes de Oro | CLC | 10.000.000,00 | 13.195.000,00 | 335.265,11 | 670.530,21 | 23.530.265,11 |
| Julissa Mariela Sandoval Ramírez | 7-0257-0132 | 4-251187 | Sarapiquí | CLC | 5.500.000,00 | 9.744.000,00 | 158.470,09 | 489.509,81 | 15.575.039,72 |
| **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 (¢)** |
| Ramírez Parra José Manuel | 1-0473-0477 | 1-676033 | Pérez Zeledón | CLC | 5.775.000,00 | 10.803.750,00 | 238.200,63 | 476.401,26 | 16.816.950,63 |
| Torres Avendaño Hazel Tatiana | 6-0430-0169 | 6-215435 | Golfito | CLC | 5.400.000,00 | 10.750.000,00 | 48.326,90 | 483.269,00 | 16.584.942,10 |
| **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 (¢)** |
| Gaitán López Sayra Janeth | 155827-884032 | 2-584809 | Guatuso | CLC | 3.500.000,00 | 9.030.000,00 | 13.061,90 | 130.618,95 | 12.647.557,06 |
| **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 (¢)** |
| Salazar Solano Abraham Rodolfo | 1-1242-0086 | 1-547225 | Moravia | CLC | 13.200.000,00 | 8.388.226,87 | 71.739,54 | 239.131,80 | 21.755.619,13 |
| **Entidad Autorizada: Coocique 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 (¢)** |
| Carmona Mejías Brenda Roxana | 5-0402-0248 | 2-551664 | Upala | CLC | 4.000.000,00 | 9.030.000,00 | 134.292,76 | 447.642,52 | 13.343.349,76 |
| Novoa Campos José Antonio | 6-0249-0997 | 6-191806 | Puntarenas | CVE | No Aplica | 14.808.314,32 | 36.866,89 | 368.668,90 | 15.140.116,33 |
| Peraza Montero María Ester | 1-0643-0579 | 6-191810 | Puntarenas | CVE | No Aplica | 15.167.750,32 | 37.481,34 | 374.813,42 | 15.505.082,40 |
| Novoa Campos José William | 6-0374-0338 | 6-191803 | Puntarenas | CVE | No aplica | 13.674.240,32 | 34.928,20 | 349.282,04 | 13.988.594,16 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1541-2021 del 22 de octubre de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1512-2021/SO-OF-0100-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopenae R.L. y 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– 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-1512-2021/SO-OF-0100-2021.

**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-1512-2021/SO-OF-0100-2021 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 (¢)** |
| Eliette de los Ángeles Castro Acuña | 1-0774-0395 | 1-461303 | Puriscal | RAMT | No aplica | 7.521.731,29 | 300.731,29 | 300.000,00 | 7.521.000,00 |
| **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 (¢)** |
| Ania María Serrano Serrano | 5-0257-0210 | 5-78715 | Carrillo | CLP | No aplica | 12.752.631,10 | 191.040,14 | 382.080,27 | 12.943.671,24 |
| (\*) CLP: Construcción de vivienda en lote propio | RAMT: Reparaciones, ampliaciones, mejoras y/o terminación 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, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia beneficiaria.

**4)** 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 mediante el oficio DF-OF-1515-2021 del 22 de octubre de 2021 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0103-2021 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del análisis realizado a la solicitud de de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para declarar la no objeción al financiamiento de las obras del proyecto de Bono Colectivo Parque Recreativo Jorge Debravo, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José.

**Segundo:** Que en su informe, la Dirección FOSUVI concluye que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1515-2021, adicionando una instrucción para que se presente a este Órgano Colegiado, un diagrama de flujo sobre los tiempos que hasta la fecha han tomado todas las etapas del trámite de este proyecto, partiendo desde la realización de la primera licitación pública.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar en administración a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), el monto total de **₡594.324.245,07** (quinientos noventa y cuatro millones trescientos veinticuatro mil doscientos cuarenta y cinco colones con 07/100), con el fin de sufragar los costos de la construcción del proyecto de Bono Colectivo “Parque Recreativo Jorge Debravo”, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, según el siguiente detalle:

a) Costos directos e indirectos incluidos en la oferta del constructor, que incluye IVA del 13% por materiales y del 4% sobre servicios, por un monto total de ¢538.925.823,00.

b) Costos indirectos de la entidad autorizada, que incluye IVA del 4% sobre servicios, por un monto total de ¢16.517.396,69.

c) Gastos de administración de la entidad autorizada, por un monto de ¢22.217.728,79.

d) Reserva del 3% por inflación de precios, por un monto de ¢16.663.296,59.

**2.** El plazo para el desarrollo del proyecto es de 178 días hábiles, según el siguiente detalle:

• Firma de contratos y trámite de permisos: 40 días hábiles.

• Ejecución de obras: 78 días hábiles.

• Cierre técnico y financiero: 60 días hábiles.

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

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

**3.2 Constructor:** Molina Arce Construcción y Consultoría S.A, inscrita con personería jurídica 3-101-070648, cuyo representante legal es el señor Luis Alfredo Molina Blanco, en calidad de representante legal sin límite de suma, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga para la ejecución del proyecto, según lo establece la Contratación Directa N° Mucap-DIP-CD-001-2021 “Ejecución de obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo”, incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asuma y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**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 fiduciaria del 6% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, 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. 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 desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en la Contratación Directa N° Mucap-DIP-CD-001-2021 “Ejecución de obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo”.

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

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

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

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

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

**9.** Deberán atenderse todas las recomendaciones expuestas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0746-2021. En detalle:

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

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

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

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

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

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

**10.** Se instruye a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva, un diagrama de flujo sobre los tiempos que hasta la fecha han tomado todas las etapas del trámite de este proyecto, partiendo desde la realización de la primera licitación pública.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DIP-0337-2021, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la autorización de este Banco para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio La Joya, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1507-2021 del 21 de octubre de 2021 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0097-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la referida solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo y valorando las actividades pendientes de ejecutar en el proyecto, recomienda aprobar una prórroga por un plazo total de tres meses, con el fin de entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1507-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Condominio La Joya, una prórroga de tres meses al contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la entidad autorizada, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos.

**2)** Deberá elaborarse un nuevo contrato de administración de recursos, donde se establezca el plazo indicado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DIP-0330-2021 del 14 de setiembre de 2021, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, y financiada al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo N° 8 de la sesión 40-2020 del 1° de junio de 2020.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1509-2021 del 21 de octubre de 2021 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0098-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de 188 días naturales 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 en el informe DF-OF-1509-2021, adicionando una instrucción para que se analice colocar el tanque de abastecimiento de agua potable en el terreno del proyecto Juan Pablo II, ante la eventualidad de que no se pueda utilizar el terreno previsto originalmente para este propósito.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo de la consultoría del proyecto Juan Pablo II, por un período de 188 días naturales (131 días hábiles), para la culminación del proyecto en fecha 21 de enero de 2022.

**2)** Por lo anterior, deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, entre la entidad autorizada y el consultor.

**3)** Se instruye a la Administración, para que, en coordinación con la entidad autorizada, analice colocar el tanque de abastecimiento de agua potable en el terreno del proyecto Juan Pablo II, ante la eventualidad de que no se pueda utilizar el terreno previsto originalmente para este propósito.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**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 ocho beneficiarios 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-1518-2021/SO-OF-0096-2021 del 21 de octubre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1539-2021, del 22 de octubre del año en curso– 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-1518-2021/SO-OF-0096-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar el cambio de lotes y la modificación al tipo de vivienda, para ocho familias del proyecto Caña Real, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-1518-2021/SO-OF-0096-2021, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1549-2021 del 22 de octubre de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1516-2021/SO-OF-0102-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, gastos adicionales no contemplados en el financiamiento original de 54 casos de extrema necesidad, correspondientes a familias que habitan en el territorio indígena Salitre, localizado en Buenos Aires de Puntarenas, y en el territorio indígena Guaymí, ubicado en Coto Brus de Puntarenas.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente recomiendan financiar la suma total de ¢96.104.422,66, que comprende, por un lado, los costos del aumento de precios e inclusión de Impuesto al Valor Agregado (IVA) en los presupuestos de obra; y por otro lado, el ajuste de honorarios por fiscalización y su respectivo IVA, y el ajuste de gastos de formalización. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coopenae R.L. para los referidos casos de bono, en los mismos términos que proponen la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1516-2021/SO-OF-0102-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Autorizar a Coopenae R.L., según el detalle que se indica en el informe DF-OF-1516-2021/SO-OF-0102-2021, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, lo siguiente:

A) El ajuste de costos para 27 bonos de extrema necesidad, para las familias del territorio indígena Salitre Ill, por un monto total de ¢48.109.938,91 (cuarenta y ocho millones ciento nueve mil novecientos treinta y ocho colones con 91/00) distribuidos de la siguiente manera:

• Un monto de ¢46.335.013,17 (cuarenta y seis millones trescientos treinta y cinco mil trece colones con 17/00), para los 27 bonos, por concepto de aumento de precios e inclusión de IVA en los presupuestos de obra.

• Un monto de ¢1.774.925,74 (un millón setecientos setenta y cuatro mil novecientos veinticinco colones con 74/00), para cubrir el ajuste de honorarios por fiscalización y su respectivo IVA, y el ajuste de gastos de formalización.

B) El ajuste de costos para 27 bonos de extrema necesidad para las familias del territorio indígena La Casona V, por un monto total de ¢47.994.483,75 (cuarenta y siete millones novecientos noventa y cuatro mil cuatrocientos ochenta y tres colones con 75/00) distribuidos de la siguiente manera:

• Un monto de ¢46.217.526,55 (cuarenta y seis millones doscientos diecisiete mil quinientos veintiséis colones con 55/00) para los 27 bonos, por concepto de aumento de precios e inclusión del IVA en los presupuestos de obra.

• Un monto de ¢1.776.957,20 (un millón setecientos setenta y seis mil novecientos cincuenta y siete colones con 20/00), para cubrir el ajuste de honorarios por fiscalización y su respectivo IVA, y el ajuste de gastos de formalización.

**2.-** Previo al giro de los recursos, la entidad autorizada deberá remitir a la Dirección FOSUVI, la actualización de los presupuestos con las modificaciones realizadas. Dichos presupuestos deberán incluirse en los expedientes individuales de los beneficiarios.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Administración, para que realice un análisis y proyecciones sobre los recursos del FOSUVI que eventualmente podrían requerirse, ante un posible ajuste de precios a las soluciones de vivienda, tanto de bono ordinario como individuales del artículo 59, debido al incremento en los costos de la construcción.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 15 de noviembre y según lo dispuesto en los acuerdos N° 10 de la sesión 17-2020 y N° 17 de la sesión 44-2021, presente a esta Junta Directiva el informe y la recomendación correspondiente, sobre lo indicado en el oficio del 18 de octubre de 2021, mediante el cual, el señor Carlos Calvo Quesada, representante de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., reitera la solicitud para que se resuelva el reclamo administrativo presentado por esa empresa en setiembre de 2018, con respecto al financiamiento adicional para los costos operativos de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, del proyecto Villa Bonita en Siquirres.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Desearle éxitos en sus nuevas funciones a la junta directiva designada para el período 2021-2023, de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI). Este Órgano Colegiado se pone a la disposición de esa organización, para seguir impulsando y fortaleciendo los procesos de coordinación que se requieran para alcanzar los objetivos comunes.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que dentro del plazo de ley responda lo pertinente, con respecto a lo indicado en el escrito del 21 de octubre de 2021, mediante el cual, el Ing. Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, solicita información técnica, financiera, social y legal, sobre el financiamiento aprobado para el desarrollo del proyecto de vivienda 28 Millas, ubicado en Batán de Matina.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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