BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 81-2021**

**DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 2021**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta y quien preside; Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Guillermo Alvarado Herrera, se incorpora a la sesión a partir del minuto 73:00.

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.

Ausente con justificación: Irene Campos Gómez, Presidenta.

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

#### 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° 78-2021 del 21/10/2021 y N° 79-2021 del 25/10/2021.
2. Solicitud de aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto Condominio Vistas de Guadalupe.
3. Solicitud de aprobación de diecinueve bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Lomas del Valle.
5. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Los Almendros.
6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Shikabá.
7. Solicitud de anulación de 4 bonos extraordinarios, tramitados en el Banco de Costa Rica.
8. Solicitud de anulación de 1 bono extraordinario, tramitado en el Banco BAC San José.
9. Solicitud de anulación de 1 bono extraordinario, tramitado en el Grupo Mutual.
10. Solicitud de anulación de 1 bono extraordinario, tramitado en el Grupo Mutual.
11. Solicitud de anulación de 1 bono extraordinario, tramitado en la Fundación Costa Rica – Canadá.
12. Informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información (PETI), con corte a agosto de 2021.
13. Consultas sobre la próxima sesión de trabajo para el desarrollo del Plan Estratégico Institucional y sobre la situación del proyecto Andrómeda.
14. Consultas sobre el criterio externo acerca del modelo que está aplicando el Banco para calcular el IVA, así como con respecto a la contratación de la consultoría para la modernización institucional y los próximos temas estratégicos que se discutirán.
15. Informe de seguimiento sobre 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”.
16. Información sobre el estudio de la Auditoría Interna con respecto al cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16.
17. Denuncia sobre el aparente uso indebido de una vivienda del proyecto Santa Marta.
18. Copia de oficios enviados por la Gerencia General a los jefes de fracción de la Asamblea Legislativa, remitiendo consideraciones adicionales sobre la posición del BANHVI, con respecto al proyecto de Presupuesto de la República para el 2022.
19. Copia de oficio enviado por el Concejo Municipal de Bagaces a la Gerencia General, comunicando acuerdo sobre la sesión que realizará con el BANHVI, para analizar la situación de los proyectos Vistas del Miravalles y Las Palmas.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de “Ley de vivienda municipal”.
21. Oficio de Marvin González Rodríguez, solicitando la intervención del BANHVI, para que se le traspasen los lotes que son reserva del propietario y se le pague la totalidad del terreno del proyecto María Fernanda.
22. Oficio de la Gerencia General, remitiendo copia de la respuesta enviada a la Contraloría General de la República, sobre la capacitación al personal en materia de valores, ética y cultura organizacional.
23. Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo el informe sobre los resultados de la aplicación del *Índice Institucional de Cumplimiento de Disposiciones y Recomendaciones*, con corte a julio de 2021.
24. Oficio de Jennifer Corrales Bustos, solicitando colaboración para obtener un Bono Familiar de Vivienda.
25. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a varias jefaturas del Banco, girando instrucciones para elaborar los planes acción que permitan subsanar las debilidades señaladas en el informe de los Estados Financieros del FOSUVI.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 78-2021 del 21/10/2021 y N° 79-2021 del 25/10/2021**

Minuto 09:28 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° 78-2021, celebrada el 21 de octubre de 2021.

Minuto 11:51 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 12:07 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 79-2021, celebrada el 25 de octubre de 2021.

Minuto 17:06 Se discute y resuelve otorgar a la Administración un plazo máximo de tres semanas, para atender lo dispuesto en el punto 10 del acuerdo N° 4, en cuanto a presentar a esta Junta Directiva un diagrama de flujo sobre los tiempos que han tomado todas las etapas del trámite del proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 23:52 Se discute y resuelve otorgar a la Administración un plazo máximo de un mes, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 9, en cuanto a presentar a esta Junta Directiva, las 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. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Minuto 27:30 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 financiamiento para el desarrollo del proyecto Condominio Vistas de Guadalupe**

Minuto 27:44 Se conoce el oficio GG-ME-1604-2021 del 29 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1556-2021/SO-OF-0112-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para la suscripción del contrato de administración de recursos, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la compra del terreno, el desarrollo de infraestructura y la construcción de ciento cuarenta y cuatro viviendas en el proyecto condominio Vista de Guadalupe, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes nueve temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico; y el ingeniero Sebastián Barahona Martínez, funcionario de dicho Departamento.

Luego de una introducción al tema por parte del Gerente General, la arquitecta Salas Rodríguez presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando que éste dará solución habitacional a 144 familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad, y el financiamiento es por un monto total de ¢5.077 millones, que incluye la compra del terreno en verde (¢533,2 millones), el desarrollo de las obras de infraestructura (942,4 millones), la construcción de las viviendas (¢3.372 millones), la fiscalización de las obras (¢26,7 millones), los gastos de formalización (¢73,1 millones) y la reserva de recursos para eventuales aumentos de costos (¢129,6 millones), para un Bono promedio de ¢35,2 millones.

Adicionalmente, explica las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido y, entre otras cosas, afirma que se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con los respectivos requisitos.

Minuto 58:30 Tanto la arquitecta Salas Rodríguez como el ingeniero Barahona Martínez, atienden varias consultas de los señores sobre los alcances del financiamiento requerido, particularmente, con respecto a los siguientes aspectos: la verificación de que las obras de infraestructura cubren todos los aspectos requeridos para el proyecto; los acabados en lastre de las zonas de parqueo; la razonabilidad del plazo para realizar las segregaciones y para constituir el condominio; la posibilidad de que en el futuro los proyectos generen su propia energía eléctrica; el porcentaje de la finca que no es utilizable y su valoración; el alcance del programa de reforestación que se propone; la razonabilidad de la cuota condominal que se propone; los acabados de las unidades habitacionales y sus costos; las previsiones que se han tomado para garantizar la adecuada convivencia y organización de las familias; las alternativas que se han considerado para impedir la invasión de las áreas no urbanizables del terreno; la conveniencia de revisar los procedimientos que se aplican para organizar y acompañar a los beneficiarios de los condominios, para evitar problemas como los que se han tenido en el pasado; el estado del análisis requerido en el acuerdo N° 9 de la sesión 69-2021, del pasado 20 de setiembre; los análisis de riesgos que se realizan a las solicitudes para el financiamiento de proyectos habitacionales;

De conformidad con la discusión que se realiza en torno a los informes presentados y las explicaciones que adicionalmente se brindan, los señores Directores plantean una serie de observaciones y requerimientos, relacionados, en resumen, con los siguientes aspectos:

a) Presentar un mapa de referencia y fotografías del entorno del proyecto.

b) Presentar las plantas de distribución de los edificios, con el fin de visualizar los diseños y la distribución de las unidades habitacionales, incluyendo las áreas de circulación.

c) Mostrar el detalle de las valoraciones diferenciadas que hicieron del terreno, por parte del Departamento Técnico, en cuanto a las zonas urbanizables y las no urbanizables.

d) Presentar el desglose de la cuota condominal, incluyendo las consideraciones con respecto al plan para el mantenimiento y la vigilancia de las zonas verdes y protegidas del proyecto.

e) Mostrar una comparación de los acabados de las unidades habitacionales de este proyecto con respecto a los acabados usuales de las viviendas construidas con bono ordinario.

f) Detallar el trabajo de capacitación y acompañamiento que se realizará con las familias, para garantizar una adecuada organización y convivencia de los condóminos.

g) Considerar que la constitución del condominio se realice durante el proceso constructivo, y que en el texto del reglamento se incluyan las responsabilidades con respecto al mantenimiento y la seguridad de las áreas de protección.

h) Valorar la posibilidad de que, en el terreno, las familias puedan desarrollar un proyecto productivo de cultivos y huertas.

i) Elaborar un plan para gestión de los riesgos de carácter social que enfrenta el proyecto.

Minuto 155:34 La Junta Directiva resuelve posponer por ahora la resolución de la referida solicitud de financiamiento, quedando a la espera de que, una próxima sesión, la Administración presente a este Órgano Colegiado la información complementaria que se ha indicado. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Salas Rodríguez y Barahona Martínez.

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

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

Minuto 172:58 Se conoce el oficio GG-ME-1559-2021 del 28 de octubre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1541-2021/SO-OF-0108-2021 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, Coopenae R.L., Coopealianza R.L., Coopesparta R.L., Coocique R.L. y Banco de Costa Rica, para financiar diecinueve 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 179:47 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Lomas del Valle**

Minuto 180:05 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1600-2021 del 28 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1548-2021/SO-OF-0110-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L., para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Lomas del Valle, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 101-2020 del 23 de diciembre de 2020. 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 14 de abril de 2022, según el desglose de actividades y fechas que se indican en el citado informe y que procede a explicar, y conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 183:55 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, según se indica en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Los Almendros**

Minuto 184:53 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1598-2021 del 28 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1547-2021/SO-OF-0081-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L., para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Los Almendros, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 101-2020 del 23 de diciembre de 2020. 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 12 de junio de 2022 el plazo del contrato de administración de recursos, según el desglose de actividades y fechas que procede a señalar, y conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 188:31 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, según se indica en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 188:58 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, quien se inhibe de la discusión y resolución de tema por tratarse de un proyecto vinculado a FUPROVI, y se procede a conocer el oficio GG-ME-1595-2021 del 27 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1534-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado 2021 a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa mutual, se recomienda autorizar una prórroga de hasta el 15 de julio de 2022, según el desglose de actividades y fechas que se indican en el citado informe y que explica en detalle, y conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 192:12 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de anulación de 4 bonos extraordinarios, tramitados en el Banco de Costa Rica**

Minuto 192:40 Se reintegra a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-1597-2021 del 28 de octubre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1537-2021/SO-OF-0107-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para anular cuatro operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas 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, destacando que se recomienda acoger la solicitud del Banco de Costa Rica, referida en los cuatro casos a las siguientes razones:

a) Los casos superaron los 90 días establecidos para la formalización y posterior cobro.

b) La Dirección FOSUVI, como seguimiento al proceso de emisión y formalización, envió un correo a la Entidad el 26 de octubre de 2021, para que justificara el atraso y de ser necesario se ampliara en 30 días naturales el proceso para la formalización de los casos.

c) La entidad autorizada no remitió justificación para ampliar el plazo de formalización, por lo que se deberá proceder con las anulaciones de los casos, con base en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones y lo establecido en la circular DF-Cl-1297-2021, de fecha 14 de setiembre de 2021.

Minuto 196:05 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de anulación de 1 bono extraordinario, tramitado en el Banco BAC San José**

Minuto 196:48 Se conoce el oficio GG-ME-1596-2021 del 28 de octubre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1536-2021/SO-OF-0106-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco BAC San José, para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 11 de la sesión 28-2018, del 05 de mayo de 2018, a favor de la señora Blanca Jarquín Salmerón, cédula de identidad N° 155826246300. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud del Banco BAC San José, en resumen, por las siguientes razones:

a) El caso superó los 90 días establecidos para la formalización y posterior cobro.

b) La Dirección FOSUVI, como seguimiento al proceso de emisión y formalización, envió un correo a la Entidad el 26 de octubre de 2021, para que justificara el atraso y de ser necesario se ampliara en 30 días naturales el proceso para la formalización del caso.

c) Deberá procederse con la anulación de la operación, con base en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones y lo establecido en la circular DF-Cl-1297-2021, de fecha 14 de setiembre de 2021.

Minuto 197:50 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de anulación de 1 bono extraordinario, tramitado en el Grupo Mutual**

Minuto 198:08 Se conoce el oficio GG-ME-1591-2021 del 27 de octubre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1498-2021/SO-OF-0093-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 11 de la sesión 29-2018, del 05 de mayo de 2018, a favor del señor Juan Diego Alvarado Quirós, cédula de identidad N° 2-0567-0985. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, en resumen, por las siguientes razones:

a) Dado el tiempo transcurrido desde su emisión, que data del año 2010 y no cuenta con el expediente.

b) La Entidad indica que el beneficiario nunca se presentó a formalizar el bono y no fue posible localizarlo.

c) Dado el proceso de revisión de anulaciones de la Dirección FOSUVI, la entidad solicita la anulación del caso.

Minuto 199:11 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud de anulación de 1 bono extraordinario, tramitado en el Grupo Mutual**

Minuto 199:29 Se conoce el oficio GG-ME-1593-2021 del 27 de octubre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1504-2021/SO-OF-0094-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 5 de la sesión 35-2017, del 22 de mayo de 2017, a favor del señor José Manuel Chinchilla Calderón, cédula de identidad N° 3-0321-0565. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, en resumen, por las siguientes razones:

a) Dado el tiempo transcurrido desde su emisión, que data del año 2017.

b) La Entidad indica que el beneficiario nunca se presentó a formalizar el bono y no fue posible localizarlo.

c) Dado el proceso de revisión de anulaciones de la Dirección FOSUVI, la entidad solicita la anulación del caso.

Minuto 200:28 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud de anulación de 1 bono extraordinario, tramitado en la Fundación Costa Rica – Canadá**

Minuto 200:44 Se conoce el oficio GG-ME-1592-2021 del 27 de octubre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1505-2021/SO-OF-0095-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 68-2019, del 02 de setiembre de 2019, a favor de la señora Filipa Romero, cédula de identidad N° 155810977918. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, en resumen, por las siguientes razones:

a) El trámite no se continuará debido a que a la beneficiaria no le otorgaron el permiso de construcción.

b) La señora Romero ha remitido una nota solicitando la anulación del caso.

c) Dado el proceso de revisión de anulaciones de la Dirección FOSUVI, la entidad solicita la anulación del caso.

Minuto 201:27 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**12° Informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información (PETI), con corte a agosto de 2021**

Minuto 202:01 Se procede a conocer el oficio CTIBANHVI-0007-2021 del 28 de octubre de 2021, por medio del cual, atendiendo lo establecido en el Sistema de Información Gerencial, el Comité de Tecnología de Información remite el informe sobre la ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información (PETI), con corte al 31 de agosto de 2021, según fue conocido por dicho Comité en su sesión N° 010-2021 del 07 de octubre de 2021. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información, quien presenta varios cuadros con datos que contienen el detalle de cada uno de los proyectos que componen la *cartera de proyectos* de T.I., atendiendo luego las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores, particularmente con respecto a las ampliaciones de fechas para la ejecución de algunas tareas, sobre todo relacionadas con el proyecto OPTIMUS, así como el proceso de contratación de la plaza para el proyecto de Expediente Electrónico – Fase II.

Minuto 223:17 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Tecnología de Información y se retira de la sesión el licenciado Méndez Contreras.

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

**13° Consultas sobre la próxima sesión de trabajo para el desarrollo del Plan Estratégico Institucional y sobre la situación del proyecto Andrómeda**

Minuto 223:45 El señor Gerente General atiende dos consultas de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la próxima sesión para el desarrollo del Plan Estratégico Institucional, así como con respecto a la situación del proyecto Andrómeda.

Sobre el primer tema, el señor Gerente General explica que la próxima sesión de trabajo está programada para el viernes 12 de noviembre; y con respecto al proyecto Andrómeda, señala que próximamente estará presentando un informe actualizado sobre la condición del proyecto y las acciones a seguir.

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

**14° Consultas sobre el criterio externo acerca del modelo que está aplicando el Banco para calcular el IVA, así como con respecto a la contratación de la consultoría para la modernización institucional y los próximos temas estratégicos que se discutirán**

Minuto 226:12 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). Y al respecto, explica que ya se envió la consulta formal.

Adicionalmente, y atendiendo otra consulta de la Directora Ulibarri Pernús sobre el estado del proceso de contratación de la consultoría para la modernización institucional, el señor Gerente General informa que ya el cartel de la contratación está en SICOP y espera firmarlo próximamente para empezar a recibir las ofertas.

Finalmente, el señor Gerente General toma nota de varias observaciones de la Directora Ulibarri Pernús, sobre algunos temas estratégicos que podrían discutirse en las sesiones de las próximas semanas, tales como el desembolso de los recursos de los proyectos a las entidades autorizadas, los programas de financiamiento del FONAVI y los lineamientos para el desarrollo de proyectos en condominio.

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

**15° Informe de seguimiento sobre 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 233:15 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 la luz del escrito enviado por la Ministra de Presidencia a los señores Diputados, cuestionando el recorte de ¢15.500 millones a varias instituciones públicas para reasignarlos al FOSUVI, mañana se estará remitiendo a la Asamblea Legislativa el descargo de este Banco al respecto, así como con comunicado de prensa.

Los señores Directores realizan varios comentarios sobre las gestiones realizadas por la Gerencia General y, finalmente, da por conocida la información suministrada.

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

**16° Información sobre el estudio de la Auditoría Interna con respecto al cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16**

Minuto 04:04 (grabación B) Se conoce y toma nota de una información presentada por el señor Auditor Interno, con respecto a lo actuado con respecto al informe de la Auditoría Interna sobre el cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16, particularmente en lo que respecta a los expedientes del proceso de reclutamiento y selección del Gerente General y del Subgerente Financiero; ante lo cual se estará remitiendo próximamente el informe definitivo a la consideración de esta Junta Directiva.

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

**17° Denuncia sobre el aparente uso indebido de una vivienda del proyecto Santa Marta**

Minuto 10:54 (grabación B) Se conoce escrito del 24 de octubre de 2021, mediante el cual, un ciudadano denuncia el aparente uso indebido de una vivienda por parte de su beneficiaria, en el proyecto de vivienda Santa Marta, ubicado en el cantón de Esparza.

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

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

**18° Copia de oficios enviados por la Gerencia General a los jefes de fracción de la Asamblea Legislativa, remitiendo consideraciones adicionales sobre la posición del BANHVI, con respecto al proyecto de Presupuesto de la República para el 2022**

Minuto 11:08 (grabación B) Se conoce copia de los oficios GG-OF-1554-2021, GG-OF-1555-2021, GG-OF-1556-2021, GG-OF-1557-2021, GG-OF-1559-2021 y GG-OF-1560-2021, todos del 25 de octubre de 2021, por medio de los cuales, la Gerencia General le remite a los Jefes de Fracción de la Asamblea Legislativa, datos y consideraciones complementarias, sobre la posición del BANHVI en torno al proyecto de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el período 2022.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por el Concejo Municipal de Bagaces a la Gerencia General, comunicando acuerdo sobre la sesión que realizará con el BANHVI, para analizar la situación de los proyectos Vistas del Miravalles y Las Palmas**

Minuto 11:29 (grabación B) Se conoce copia del oficio MB-SM-441-2021 del 27 de octubre de 2021, mediante el cual, la señora Arias León, Secretaria del Concejo Municipal de Bagaces, le comunica al Gerente General del BANHVI, entre otras instancias, el acuerdo tomado por ese órgano colegiado en su sesión 62-2021 del 26 de octubre de 2021, con el que se resuelve convocar a sesión extraordinaria el viernes 19 de noviembre, para analizar la situación de los proyectos de vivienda Vistas del Miravalles y Las Palmas.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de “Ley de vivienda municipal”**

Minuto 12:09 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1562-2021 del 25 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 de Vivienda Municipal”*,* tramitado bajo el expediente legislativo No. 22.487.

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

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

**21° Oficio de Marvin González Rodríguez, solicitando la intervención del BANHVI, para que se le traspasen los lotes que son reserva del propietario y se le pague la totalidad del terreno del proyecto María Fernanda**

Minuto 12:16 (grabación B) Se conoce oficio del 27 de octubre de 2021, mediante el cual, el señor Marvin Onésimo González Rodríguez, en su condición de expropietario del terreno donde se desarrolló el proyecto de vivienda María Fernanda, en el cantón de Corredores, solicita la intervención del BANHVI, para que, en resumen, le traspasen los lotes que son reserva del propietario y se le pague la totalidad del terreno, proponiendo además que se le otorgue una audiencia para ampliar el tema y buscar una solución.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

**|\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**22° Oficio de la Gerencia General, remitiendo copia de la respuesta enviada a la Contraloría General de la República, sobre la capacitación al personal en materia de valores, ética y cultura organizacional**

Minuto 13:58 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1572-2021 del 26 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite copia del escrito enviado a la Contraloría General de la República, con respecto a la capacitación al personal del Banco en materia de valores, ética y cultura organizacional.

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

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

**23° Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo el informe sobre los resultados de la aplicación del *Índice Institucional de Cumplimiento de Disposiciones y Recomendaciones*, con corte a julio de 2021**

Minuto 14:10 (grabación B) Se conoce el oficio N° 16656 (DFOE-SEM-1201) del 28 de octubre de 2021, mediante el cual, la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento para la Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, remite los principales resultados de la aplicación del *Índice Institucional de Cumplimiento de Disposiciones y Recomendaciones (IDR)*, correspondiente al año 2021.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**24° Oficio de Jennifer Corrales Bustos, solicitando colaboración para obtener un Bono Familiar de Vivienda**

Minuto 14:47 (grabación B) Se conoce escrito recibido el 29 de octubre de 2021, mediante el cual, la señora Jennifer Corrales Bustos, quien reside en el cantón de Santa Cruz y actualmente enfrenta dificultades económicas por falta de empleo, solicita la colaboración de este Banco para adquirir una casa con el Bono Familiar de Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**25° Copia de oficios enviados por la Gerencia General a varias jefaturas del Banco, girando instrucciones para elaborar los planes acción que permitan subsanar las debilidades señaladas en el informe de los Estados Financieros del FOSUVI**

Minuto 15:06 (grabación B) Se conoce copia de los oficios GG-ME-1580-2021, GG-ME-1581-2021, GG-ME-1582-2021, GG-ME-1583-2021, GG-ME-1584-2021, GG-ME-1585-2021 y GG-ME-1586-2021, todos del 27 de octubre de 2021, por medio de los cuales, la Gerencia General le gira instrucciones a los titulares del Departamento de Tecnología de Información, Dirección FOSUVI, Dirección Administrativa, Unidad de Tesorería y Custodia, Departamento Técnico, Unidad de Riesgos y Departamento de Análisis y Control, para elaborar e implementar los planes acción, que permitan subsanar las debilidades señaladas en el informe de los Estados Financieros del FOSUVI, con corte a diciembre de 2020.

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

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

Minuto 17:17 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con veinte minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 81-2021**

**DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 22 de noviembre, para atender lo dispuesto en el punto 10 del acuerdo N° 4, de la sesión 79-2021 del 25 de octubre de 2021, en cuanto a presentar a esta Junta Directiva, un diagrama de flujo sobre los tiempos que han tomado todas las etapas del trámite del proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 1° de diciembre, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 9 de la sesión 79-2021, del 25 de octubre de 2021, en cuanto a presentar a esta Junta Directiva, las 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°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1559-2021 del 28 de octubre de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1541-2021/SO-OF-0108-2021 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, Coopenae R.L., Coopealianza R.L., Coopesparta R.L., Coocique R.L. y Banco de Costa Rica, para financiar diecinueve 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-1541-2021/SO-OF-0108-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diecinueve 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-1541-2021/SO-OF-0108-2021 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 (¢)** |
| Cruz Cruz Eufemia de los Ángeles | 9-0096-0343 | 5-106992 | Abangares | CLC | 4.509.594,00 | 9.744.000,00 | 104.683,85 | 348.946,15 | 14.497.856,31 |
| **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 (¢)** |
| Solórzano Cascante Clara Isabel | 1-1627-0055 | 1-712310 | Pérez Zeledón | CLC | 8.000.000,00 | 9.026.529,62 | 49.016,07 | 490.160,68 | 17.467.674,23 |
| Alvarado Elizondo Grettel Milendy | 1-1431-0400 | 1-712486 | Pérez Zeledón | CLC | 8.000.000,00 | 9.026.529,62 | 49.016,07 | 490.160,68 | 17.467.674,23 |
| Martínez Alvarado Jeffry Jesús | 4-0233-0399 | 3-54027 | Turrialba | CLC | 6.300.000,00 | 9.030.000,00 | 45.737,51 | 457.375,06 | 15.741.637,55 |
| González Cruz Graciela | 6-0452-0575 | 6-221620 | Puntare-nas | CLC | 5.500.000,00 | 9.030.000,00 | 44.155,51 | 441.555,06 | 14.927.399,55 |
| Marín Mora Katherine | 1-1545-0525 | 1-712499 | Pérez Zeledón | CLC | 5.458.693,37 | 9.030.000,00 | 44.074,36 | 440.743,56 | 14.885.632,57 |
| Ovares Álvarez Mario José | 6-0449-0351 | 6-231622 | Punta-renas | CLC | 4.500.000,00 | 9.030.000,00 | 210.890,03 | 421.780,06 | 13.740.890,03 |
| Calderón Valverde Cecilia María del Socorro | 1-0719-0002 | 1-530971 | Pérez Zeledón | CLC | 6.000.000,00 | 9.030.000,00 | 135.432,77 | 451.442,56 | 15.346.009,79 |
| Ramírez Montes Ana Elizabeth | 1-1529-0729 | 6-227160 | Buenos Aires | CLC | 5.400.000,00 | 9.030.000,00 | 43.957,76 | 439.577,56 | 14.825.619,80 |
| Gómez Méndez Elsi Yesenia | 6-0327-0766 | 6-234872 | Osa | CLC | 5.009.500,00 | 9.028.298,38 | 43.181,22 | 431.812,20 | 14.426.429,36 |
| Ramírez Montes Karol Paola | 7-0243-0910 | 6-230376 | Buenos Aires | CLC | 5.380.000,00 | 9.030.000,00 | 131.754,62 | 439.182,06 | 14.717.427,44 |
| Torres García Henry Eduardo | 1-1181-0185 | 1-702058 | Pérez Zeledón | CLC | 4.811.343,57 | 9.030.000,00 | 42.793,69 | 427.936,89 | 14.226.486,77 |
| Rojas Ramírez Bryan Jesús | 1-1416-0973 | 6-232713 | Buenos Aires | CLC | 3.960.000,00 | 9.030.000,00 | 123.330,47 | 411.101,56 | 13.277.771,09 |
| **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 (¢)** |
| Baltodano Alcócer Marlen Esther | 9-0130-0221 | 5-222148 | La Cruz | CLC | 2.500.000,00 | 9.030.000,00 | 38.372,99 | 127.909,95 | 11.619.536,97 |
| **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 (¢)** |
| Jiménez Fallas Lidia Damaris | 1-0820-0415 | 6-245888 | Coto Brus | CLC | 5.000.000,00 | 9.030.000,00 | 39.621,39 | 396.213,92 | 14.386.592,53 |
| Valverde Hernández José Luis | 9-0073-0581 | 6-239237 | Coto Brus | CLC | 9.000.000,00 | 9.030.000,00 | 44.963,47 | 449.634,67 | 18.434.671,20 |
| Chacón Corrales Lorena | 6-0288-0107 | 6-221056 | Coto Brus | CLC | 6.800.000,00 | 9.030.000,00 | 127.432,40 | 424.774,67 | 16.127.342,27 |
| **Entidad Autorizada: Coopesparta R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Rojas Cruz Meredith | 6-0424-0299 | 5-152063 | Abangares | CLP | No aplica | 11.405.000,00 | 191.228,11 | 191.228,11 | 11.405.000,00 |
| **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 (¢)** |
| Porras Rojas Zailyn Yolanda | 5-.0389-0194 | 6-191813 | Puntarenas | CVE | No aplica | 14.943.577,32 | 37.098,13 | 370.981,25 | 15.277.460,45 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda  CLP: Construcción en lote propio | | | | | 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)** En el caso de la señora Lorena Chacón Corrales, tramitado con Coopenae R.L., previo a la formalización la familia deberá entregar el lote declarado inhabitable a la Municipalidad o, bien, deberá gestionarse el cambio de 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.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1600-2021 del 28 de octubre de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1548-2021/SO-OF-0110-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L., para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Lomas del Valle, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 101-2020 del 23 de diciembre de 2020.

**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 14 de abril de 2022 el plazo del contrato de administración de recursos, según el desglose de actividades y fechas que se indican 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, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en el referido informe DF-OF-1548-2021/SO-OF-0110-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Aprobar a Coopealianza R.L., para el proyecto habitacional Lomas del Valle, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle:

a) Plazo constructivo hasta el 09 de enero de 2022, sin el cobro de multas; dado que se considera que hasta esa fecha el retraso no es imputable a la empresa constructora.

b) Ampliación del plazo constructivo hasta el 14 de enero de 2022. Por este plazo la entidad autorizada deberá cobrar las multas respectivas, establecidas en el contrato.

c) Ampliación del plazo para la elaboración del cierre técnico y financiero del proyecto, finalizando el 14 de abril de 2022.

**2.-** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, entre el BANHVI y la entidad autorizada, con los plazos establecidos en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1598-2021 del 28 de octubre de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1547-2021/SO-OF-0109-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L., para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Los Almendros, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 101-2020 del 23 de diciembre de 2020.

**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 12 de junio de 2022 el plazo del contrato de administración de recursos, según el desglose de actividades y fechas que se indican 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, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en el referido informe DF-OF-1547-2021/SO-OF-0109-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Aprobar a Coopealianza R.L., para el proyecto habitacional Los Almendros, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle:

a) Plazo constructivo hasta el 02 de marzo de 2022, sin el cobro de multas; dado que se considera que hasta esa fecha el retraso no es imputable a la empresa constructora.

b) Ampliación del plazo constructivo hasta el 12 de marzo de 2022. Por este plazo la entidad autorizada deberá cobrar las multas respectivas, establecidas en el contrato.

c) Ampliación del plazo para la elaboración del cierre técnico y financiero del proyecto, finalizando el 12 de junio de 2022.

**2.-** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, entre el BANHVI y la entidad autorizada, con los plazos establecidos en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-1126-DC-2021 del 18 de octubre de 2021, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos, correspondiente al proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1534-2021 del 27 de octubre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1595-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta 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 autorizar una prórroga de hasta el 15 de julio de 2022, según el desglose de actividades y fechas que se indican 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, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1534-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

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

a) Hasta el 15 de abril de 2022, para culminar el proceso de traspaso de las áreas públicas a la Municipalidad, formalizar las 13 operaciones restantes y concluir el proceso de devolución de garantías.

b) Hasta el 15 de julio de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**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°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1597-2021 del 28 de octubre de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1537-2021/SO-OF-0107-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para anular cuatro operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas 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 recomiendan acoger la solicitud del Banco de Costa Rica, señalando, en resumen, los siguientes motivos:

a) Los casos superaron los 90 días establecidos para la formalización y posterior cobro.

b) La Dirección FOSUVI, como seguimiento al proceso de emisión y formalización, envió un correo a la Entidad el 26 de octubre de 2021, para que justificara el atraso y de ser necesario se ampliara en 30 días naturales el proceso para la formalización de los casos.

c) La entidad autorizada no remitió justificación para ampliar el plazo de formalización, por lo que se deberá proceder con las anulaciones de los casos, con base en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones y lo establecido en la circular DF-Cl-1297-2021, de fecha 14 de setiembre de 2021.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación de los respectivos bonos de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1537-2021/SO-OF-0107-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Anular, según lo recomendado en el informe DF-OF-1537-2021/SO-OF-0107-2021, las siguientes cuatro operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **N° de cédula** | **N° de acuerdo y sesión** | **Monto del bono (¢)** |
| Carbonero Medrano Francisca Petrona | 5-0136-0086 | N° 3 de la sesión 03-2017 del 16/01/2017 | 9.159.553,14 |
| Reyes Martínez Roberto Antonio | 2-0409-0968 | N° 3 de la sesión 56-2018 del 04/10/2018 | 13.574.812,55 |
| Briones Agüero Dinia María | 5-0393-0118 | N° 5 de la sesión 76-2019 del 30/09/2019 | 14.283.883,94 |
| Agüero Briones Isabel Cristina | 5-0351-0081 | N° 5 de la sesión 76-2019 del 30/09/2019 | 14.256.915,93 |

**2)** La entidad autorizada deberá informarles a las familias sobre la anulación de sus operaciones, por los medios que tenga de contacto con ellas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1596-2021 del 28 de octubre de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1536-2021/SO-OF-0106-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco BAC San José, para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 11 de la sesión 29-2018, del 05 de mayo de 2018, a favor de la señora Blanca Jarquín Salmerón, cédula de identidad N° 155826246300.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones recomiendan acoger la solicitud del Banco BAC San José, señalando, en resumen, lo siguiente:

a) El caso superó los 90 días establecidos para la formalización y posterior cobro.

b) La Dirección FOSUVI, como seguimiento al proceso de emisión y formalización, envió un correo a la Entidad el 26 de octubre de 2021, para que justificara el atraso y de ser necesario se ampliara en 30 días naturales el proceso para la formalización del caso.

c) Deberá procederse con la anulación de la operación, con base en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones y lo establecido en la circular DF-Cl-1297-2021, de fecha 14 de setiembre de 2021.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1536-2021/SO-OF-0106-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1002117094, aprobado con el acuerdo N° 11 de la sesión 29-2018, del 05 de mayo de 2018, a favor de la señora Blanca Jarquín Salmerón, cédula de identidad N° 155826246300, por un monto de ¢16.415.776,82.

**2)** La entidad autorizada deberá informarle a la familia sobre la anulación de su operación, por los medios que tenga de contacto con ella.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1591-2021 del 27 de octubre de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1498-2021/SO-OF-0093-2021 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 anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 11 de la sesión 29-2018, del 05 de mayo de 2018, a favor del señor Juan Diego Alvarado Quirós, cédula de identidad N° 2-0567-0985.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones recomiendan acoger la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, señalando, en resumen, lo siguiente:

a) Se solicita la anulación del caso, dado el tiempo transcurrido desde su emisión, que data del año 2010 y no cuenta con el expediente.

b) La Entidad indica que el beneficiario nunca se presentó a formalizar el bono y no fue posible localizarlo.

c) Dado el proceso de revisión de anulaciones de la Dirección FOSUVI, la entidad solicita la anulación del caso.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1498-2021/SO-OF-0093-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1001969093, aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 60-2010, del 22 de octubre de 2010, a favor del señor Juan Diego Alvarado Quirós, cédula de identidad N° 2-0567-0985, por un monto de ¢11.016.433,00.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1593-2021 del 27 de octubre de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1504-2021/SO-OF-0094-2021 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 anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 5 de la sesión 35-2017, del 22 de mayo de 2017, a favor del señor José Manuel Chinchilla Calderón, cédula de identidad N° 3-0321-0565.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones recomiendan acoger la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, señalando, en resumen, lo siguiente:

a) Se solicita la anulación del caso, dado el tiempo transcurrido desde su emisión, que data del año 2017.

b) La Entidad indica que el beneficiario nunca se presentó a formalizar el bono y no fue posible localizarlo.

c) Dado el proceso de revisión de anulaciones de la Dirección FOSUVI, la entidad solicita la anulación del caso.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1504-2021/SO-OF-0094-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1023383093, aprobado con el acuerdo N° 5 de la sesión 35-2017, del 22 de mayo de 2017, a favor del señor José Manuel Chinchilla Calderón, cédula de identidad N° 3-0321-0565, por un monto de ¢14.221.900,00.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1592-2021 del 27 de octubre de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1505-2021/SO-OF-0095-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 68-2019, del 02 de setiembre de 2019, a favor de la señora Filipa Romero, cédula de identidad N° 155810977918.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones recomiendan acoger la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, señalando, en resumen, lo siguiente:

a) El trámite no se continuará debido a que a la beneficiaria no le otorgaron el permiso de construcción.

b) La señora Romero ha remitido una nota solicitando la anulación del caso.

c) Dado el proceso de revisión de anulaciones de la Dirección FOSUVI, la entidad solicita la anulación del caso.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1505-2021/SO-OF-0095-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1016366032, aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 68-2019, del 02 de setiembre de 2019, a favor de la señora Filipa Romero, cédula de identidad N° 155810977918, por un monto de ¢13.752.635,49.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que investigue los hechos denunciados y tome las acciones pertinentes, con respecto a lo indicado en el escrito del 24 de octubre de 2021, mediante el cual, un ciudadano denuncia el aparente uso indebido de una vivienda por parte de su beneficiaria, en el proyecto de vivienda Santa Marta, ubicado en el cantón de Esparza.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Gerencia General, para que informe a esta Junta Directiva sobre los resultados de la reunión que sostendrá con el Concejo Municipal de Bagaces, el próximo 19 de noviembre, para analizar la situación de los proyectos de vivienda Vistas del Miravalles y Las Palmas.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Gerencia General, para que tome las acciones que sean pertinentes para resolver la situación expuesta en el oficio del 27 de octubre de 2021, mediante el cual, el señor Marvin Onésimo González Rodríguez, en su condición de expropietario del terreno donde se desarrolló el proyecto María Fernanda, en el cantón de Corredores, solicita la intervención del BANHVI, con el propósito de que, en resumen, le traspasen los lotes que son reserva del propietario y se le pague la totalidad del terreno, proponiendo además que se le otorgue una audiencia para ampliar el tema y buscar una solución.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 02 de diciembre, presente a esta Junta Directiva los resultados más relevantes y el plan para atender las oportunidades de mejora, con respecto al *Índice Institucional de Cumplimiento de Disposiciones y Recomendaciones (IDR)*, correspondiente al año 2021, remitido por la Contraloría General de la República con el oficio N° 16656 (DFOE-SEM-1201), del 28 de octubre de 2021.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que valores y ejecute el trámite correspondiente, con respecto a lo indicado en el escrito del 29 de octubre de 2021, mediante el cual, la señora Jennifer Corrales Bustos, quien reside en el cantón de Santa Cruz y actualmente enfrenta dificultades económicas por falta de empleo, solicita la colaboración de este Banco para adquirir una casa con el Bono Familiar de Vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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