**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 83-2021**

**DEL 08 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: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Jorge Carranza González y Guillermo Alvarado Herrera, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 22:34 y 130:29 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Los funcionarios Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 01:30 y 03:41 respectivamente.

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

#### 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° 80-2021 del 28/10/2021 y N° 81-2021 del 01/11/2021.
2. Presentación de información adicional sobre la solicitud de financiamiento para el desarrollo del proyecto Condominio Vistas de Guadalupe.
3. Solicitud de aprobación de dieciocho bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Gran Sol II.
5. Solicitud de reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto San Martín de Siquirres.
6. Solicitud de cambio de fiduciario y modificación del contrato del proyecto Almendares II.
7. Consulta de criterio sobre texto sustitutivo del proyecto de “Ley de arrendamiento habitacional con opción de compraventa”, expediente N° 22.455.
8. Informe sobre la gestión del FONAVI, al 30 de setiembre de 2021.
9. Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas, al 30 de setiembre de 2021.
10. Consulta sobre el compendio de normativa del FOSUVI.
11. Consulta sobre la matriz de proyectos en trámite.
12. Informe sobre capacitación anual a la Junta Directiva, en materia de la Ley 8204.
13. Solicitud para agendar el Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2022.
14. Oficio de la Auditoría Interna, en relación con la presentación del informe final sobre el cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16.
15. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el texto dictaminado del proyecto de “*Ley de vivienda municipal*”.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo el formulario de información sobre el uso de la figura de fondos de gestión en el Sector Público.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Presidenta de la Asamblea Legislativa, remitiendo consideraciones adicionales sobre la posición del BANHVI, con respecto al proyecto de Presupuesto de la República para el 2022.
18. Copia de escritos intercambiados entre la Constructora León Aguilar y la Gerencia General, en relación con el plazo para atender la solicitud de información, sobre las acciones correctivas a las entidades autorizadas que incumplan la normativa vigente.
19. Oficio de la Gerencia General, informando sobre la elaboración de los planes de acción, para atender las recomendaciones de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del FOSUVI.
20. Escritos de la Constructora León Aguilar y la Gerencia General, con respecto a la información solicitada sobre el proyecto 28 Millas.
21. Denuncia de una empresa constructora, sobre las aparentes irregularidades cometidas por una entidad autorizada, al anular los bonos tramitados por esa empresa y obligarla a conformar un consorcio con otra empresa para construir las casas.
22. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre el avance en el desarrollo del plan maestro del proyecto OPTIMUS.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 80-2021 del 28/10/2021 y N° 81-2021 del 01/11/2021**

Minuto 01:18 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° 80-2021, celebrada el 28 de octubre de 2021.

Minuto 02:35 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 04:40 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 81-2021, celebrada el 01 de noviembre de 2021.

Minuto 13:56 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Presidenta, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

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

**2° Presentación de información adicional sobre la solicitud de financiamiento para el desarrollo del proyecto Condominio Vistas de Guadalupe**

Minuto 14:28 De conformidad con lo resuelto en la sesión 81-2021 del pasado 1° de noviembre, se procede a conocer información adicional al 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 dicha información y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cuatro 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.

La arquitecta Salas Rodríguez repasa los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada y las características de este proyecto habitacional, refiriéndose luego a los asuntos que se solicitaron ampliar en la sesión 81-2021, relacionados con el entorno del proyecto, el estado actual de la finca, la razonabilidad de los costos del terreno, el plan de inversión de la finca (cobertura, densidad y aprovechamiento), el plan de inversión de la infraestructura y de las viviendas, la planta arquitectónica de los edificios, la cuota condominal, los planes de convivencia y de gestión ambiental, la matriz de riesgos.

Minuto 41:20 Los señores directores proceden a analizar la información suministrada, comentándose la necesidad de que previo a la suscripción de los contratos, sea formalizado el compromiso asumido por la empresa desarrolladora, para financiar el acompañamiento social a las familias.

Minuto 46:24 La Directora Chavarría Núñez considera que el proyecto no hace un uso eficiente y eficaz de los recursos del FOSUVI, puesto que solo el valor del área que no se puede urbanizar asciende a los ¢190 millones; sumado esto a que en su criterio no es razonable el monto de las soluciones habitacionales y le genera duda la suficiencia de la cuota condominal, sobre todo en lo que respecta a la seguridad y el mantenimiento del área no urbanizable.

Minuto 53:08 El señor Auditor Interno expone varias preocupaciones sobre esta solicitud de financiamiento, señalando, en resumen, las siguientes: a) el poco aprovechamiento del terreno, al tener más de 18.000 metros cuadrados que serían financiados con recursos del FOSUVI sin que sean urbanizables; b) el alto costo de las obras adicionales que requiere el proyecto, por un monto superior a los ¢118 millones, sin incluir los costos indirectos, para manejo de taludes, muros de retención y embellecimiento de la zona de protección; y c) el costo de las unidades habitacionales con respecto al monto del bono ordinario. Por consiguiente, opina que este proyecto no es financieramente viable y, además, estima oportuno que se reconsidere la suma de la cuota condominal, el cual considera insuficiente.

Minuto 59:43 La licenciada Masís Calderón manifiesta también sus dudas con respecto a la suficiencia de la cuota condominal, fundamentalmente en cuanto al mantenimiento de las áreas verdes, la seguridad del condominio, así como los servicios de agua y electricidad de las áreas comunes. Además, secunda las anteriores observaciones del señor Auditor Interno.

Minuto 64:58 La Directora Presidenta se refiere a las anteriores observaciones del señor Auditor Interno y la licenciada Masís Calderón, aclarando, en primera instancia, que no es comparable un terreno en Desamparados con otro en Goicoechea, con respecto al número de torres posibles, sencillamente porque los planes reguladores de ambos cantones son diferentes en términos de alturas y densidades permitidas. Y en este sentido, señala que Goicoechea exige muy baja densidad y, por ende, no permite densificar los terrenos de una forma más eficiente. Además, aclara que no se pueden comparar los costos de soluciones de vivienda para familias en situación de extrema necesidad y en el Área Metropolitana, con bonos ordinarios en otras zonas del país, pues evidentemente no se pueden equiparar.

Con respecto a la cuota condominal, opina que el monto es razonable para el pago de los servicios públicos, y también es sensato pensar que la contratación de un jardinero de forma permanente y a tiempo completo, podría ser suficiente para darle un adecuado mantenimiento a las zonas verdes. Sin embargo, considera que el tema de fondo es si el Banco puede dedicar recursos a desarrollar proyectos en el Área Metropolitana, por cuanto es evidente que sus costos son muy superiores a los proyectos en otras regiones del país.

Minuto 72:31 Se conoce una propuesta de la Directora Pérez Gutiérrez, para que como parte de las disposiciones que se tomen respecto al proyecto, se giren instrucciones a la Administración, para que analice la posibilidad de que la zona de protección de la finca, sea transformada en un parque natural urbano.

Minuto 79:51 El señor Gerente General señala que, aunque todas las observaciones realizadas son válidas, es importante separarlas en dos vías. Por un lado, si técnica, legal, social o financieramente se tienen objeciones al proyecto, ante lo cual agradece que se indique para posponer la decisión sobre la solicitud de financiamiento que recomienda la Administración. Y por otro lado, si existen temas de oportunidad y conveniencia que podrían mejorar el proyecto o si es necesario repensar toda la normativa para el desarrollo de proyectos de vivienda en el Área Metropolitana, dado que es claro que todos desean maximizar los recursos del FOSUVI, pero también son ciertas las condiciones y las limitaciones de recursos que se tienen para desarrollar proyectos de vivienda en cantones urbanos para familias que habitan en condiciones de extrema necesidad.

Por su parte, el Director Pérez Venegas se refiere a las ventajas y al aporte que hará el Sistema, en cuanto a la salud mental y a la protección ambiental, con el desarrollo de este proyecto de vivienda. Secundado luego este criterio la Directora Ulibarri Pernús, quien además se pronuncia a favor de considerar que el condominio cuente con un administrador, para conducir las actividades propias de la organización comunal.

Minuto 106:04 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva, con el voto negativo de la Directora Chavarría Núñez por las razones antes expuestas, resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, adicionando dos instrucciones con respecto al compromiso del desarrollador para el acompañamiento social a las familias beneficiarias, y al análisis de constituir un parque natural urbano en la zona de protección del inmueble. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Salas Rodríguez y Barahona Martínez.

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

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

Minuto 130:29 Se conoce el oficio GG-ME-1645-2021 del 05 de octubre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1584-2021/SO-OF-0125-2021 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, Coopesparta R.L., Coopealianza R.L., Coopecaja R.L., Coopenae R.L., Coocique R.L. y Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para financiar dieciocho 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 y la Subgerencia de Operaciones.

Minuto 136:52 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en las solicitudes de Gabriel de los Ángeles Novoa Campos y Yineri María Gómez Bonilla. En el primer caso, porque la casa existente tiene un área de 71 m² a pesar de contar con solo dos dormitorios; y en el segundo caso, porque tiene tres dormitorios y un área de 54 metros cuadrados, siendo que el núcleo familiar está compuesto solo por cuatro miembros. Lo anterior, dado que las condiciones que se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 138:00 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 2** y **N° 3** que se anexan a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Gran Sol II**

Minuto 139:13 Se conoce el oficio GG-ME-1644-2021 del 05 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1583-2021/SO-OF-0124-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020 del 19 de marzo 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 hasta el 07 de marzo de 2022 el plazo para la formalización de las operaciones, así como la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto habitacional, y financiar la suma total de ¢11.648.000,00, con el propósito de cubrir gastos adicionales de vigilancia. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 145:30 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según consta en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto San Martín de Siquirres**

Minuto 146:48 Se conoce el oficio GG-ME-1643-2021 del 05 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1576-2021/SO-OF-0117-2021 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 ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2015 del 13 de julio de 2015. 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 para la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto habitacional, y financiar la suma total de ¢27.589.927,97, con el propósito de cubrir gastos adicionales de la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 164:45 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según consta en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de cambio de fiduciario y modificación del contrato del proyecto Almendares II**

Minuto 165:51 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio SO-ME-0126-2021, del 05 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-1580-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar el acuerdo N° 3 de la sesión 61-2021, del 19 de agosto de 2021, referido a la aprobación de 54 bonos extraordinarios en el proyecto Almendares II, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que se propone modificar el citado acuerdo en lo siguiente: a) agregar a la cláusula sobre el plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor, una fecha máxima para que la entidad gire la orden de inicio de las obras; b) modificar, a solicitud de la entidad autorizada, el Fiduciario del fideicomiso de administración de garantías; c) incluir la siguiente cláusula referente al pago de las cuotas condominales: “Mientras el BANHVI sea el dueño registral de las propiedades o el fideicomisario primario de los inmuebles, y no se haya procedido con la formalización individual de los bonos familiares de vivienda, no asumirá la cuota condominal, y la misma que será asumida por parte de los beneficiarios a partir del traspaso de cada filial a su nombre.”; y d) dejar sin efecto el contrato de administración de recursos firmado entre el BANHVI y la MUCAP el 27 de setiembre de 2021, de forma tal que los nuevos plazos entren a regir una vez que se incluyan las nuevas cláusulas propuestas en los contratos y éstos sean suscritos por las partes.

Minuto 172:16 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas de los señores Directores sobre los cambios propuestos; y al respecto se concuerda en la pertinencia de agregar en el acuerdo de aprobación del financiamiento para el proyecto Vistas de Guadalupe, las cláusulas referidas a la fecha máxima para que la entidad gire la orden de inicio de las obras y a que mientras el BANHVI sea el dueño registral de las propiedades o el fideicomisario primario de los inmuebles, y no se haya procedido con la formalización individual de los bonos familiares de vivienda, no asumirá la cuota condominal, y la misma será asumida por parte de los beneficiarios a partir del traspaso de cada filial a su nombre.

Minuto 177:53 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, y según lo antes discutido, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y adicionar las instrucciones indicadas para el proyecto Vistas de Guadalupe, según se consigna en los **acuerdos N° 6 y N° 7** que se anexan a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**7° Consulta de criterio sobre texto sustitutivo del proyecto de “Ley de arrendamiento habitacional con opción de compraventa”, expediente N° 22.455**

Minuto 181:02 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-1646-2021 del 05 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al texto sustitutivo del proyecto de ley denominado “Ley de arrendamiento habitacional con opción de compra-venta”, tramitado mediante el expediente legislativo No. 22.455. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien presenta el criterio positivo de la Administración con respecto a la referida iniciativa de ley, así como las observaciones de forma y redacción que se proponen señalar a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos; razonamientos que son analizados y posteriormente avalados por parte de los señores Directores.

Minuto 196:59 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que comunique formalmente a la referida Comisión Legislativa, el criterio de este Banco con respecto al citado proyecto de ley, en los mismos términos presentados a este Órgano Colegiado. Lo anterior, de conformidad con lo indicado en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**8° Informe sobre la gestión del FONAVI, al 30 de setiembre de 2021**

Minuto 197:33 Se conoce el oficio GG-IN25-1618-2021 del 29 de octubre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-IN22-435-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda, con corte al 30 de 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 éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere a los principales movimientos en cuanto a la cartera de crédito y en materia de captaciones; luego de lo cual, expone los resultados de la intermediación financiera y la situación de Fondo de Garantías, al cierre del pasado mes de setiembre, al tiempo que atiende las observaciones que al respecto plantean los señores Directores, particularmente con respecto a los resultados de la intermediación del Banco.

Minuto 212:50 La Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Dirección FONAVI.

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

**9° Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas, al 30 de setiembre de 2021**

Minuto 212:55 Se conoce el oficio GG-IN02-1619-2021 del 29 de octubre de 2021, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe DFNV-IN65-434-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene el informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 30 de setiembre de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, refiriéndose a los aspectos más relevantes de la situación financiera de las entidades deudoras y no deudoras del Banco, y sobre lo cual menciona las principales cuentas de balance, resultados e indicadores financieros de las entidades autorizadas, concluyendo que, en términos generales, se muestra un comportamiento influido particularmente por las condiciones de la cartera de crédito y según la situación generada por la pandemia del Covid-19, muy similar al mostrado por los sectores correspondientes, pero sin que en este momento y con la información disponible, cause una alarma significativa.

Minuto 231:40 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FONAVI y se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**10° Consulta sobre el compendio de normativa del FOSUVI**

Minuto 232:04 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que se le remita copia de la normativa general del FOSUVI.

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

**11° Consulta sobre la matriz de proyectos en trámite**

Minuto 234:58 El señor Subgerente de Operaciones toma nota de un recordatorio de la Directora Chavarría Núñez, sobre la remisión de una matriz sobre los proyectos de vivienda que se encuentran en trámite de ejecución o en proceso de liquidación.

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

**12° Informe sobre capacitación anual a la Junta Directiva, en materia de la Ley 8204**

Minuto 06:05 (grabación B) Se toma nota de una información del señor Gerente General, en el sentido que se está coordinando para el próximo 9 de diciembre, la sesión de capacitación anual a los miembros de la Junta Directiva, sobre la Ley 8204 y su reglamento.

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

**13° Solicitud para agendar el Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2022**

Minuto 07:16 (grabación B) La Directora Presidenta toma nota de una solicitud del señor Auditor Interno, para que se procure conocer en la sesión extraordinaria del próximo jueves 11 de noviembre, el plan de trabajo de la Auditoría Interna para el año 2022.

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

**14° Oficio de la Auditoría Interna, en relación con la presentación del informe final sobre el cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16**

Minuto 08:18 (grabación B) Se conoce el oficio AI-OF-220-2021 del 01 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Auditoría Interna comunica que presentará a este Órgano Colegiado el informe final de la Auditoría de Cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16, con los hechos posteriores aportados por la Administración.

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

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

**15° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el texto dictaminado del proyecto de “*Ley de vivienda municipal*”**

Minuto 08:26 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1617-2021 del 29 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 texto dictaminado del proyecto de “*LEY DE VIVIENDA MUNICIPAL*”, tramitado con el expediente N° 22.487.

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

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo el formulario de información sobre el uso de la figura de fondos de gestión en el Sector Público**

Minuto 08:34 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1634-2021 del 03 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite al Área de Fiscalización para del Desarrollo de Capacidades, de la Contraloría General de la República, el formulario de información sobre el uso de la figura de fondos de gestión en el Sector Público.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Presidenta 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 08:43 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1629-2021 del 01 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Presidenta de la Asamblea Legislativa, consideraciones adicionales sobre la posición del BANHVI, con respecto al proyecto de Presupuesto de la República para el año 2022.

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

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

**18° Copia de escritos intercambiados entre la Constructora León Aguilar y la Gerencia General, en relación con el plazo para atender la solicitud de información, sobre las acciones correctivas a las entidades autorizadas que incumplan la normativa vigente**

Minuto 08:54 (grabación B) Se conocen cinco escritos de fecha 05 de noviembre de 2021, por medio de los cuales, el ingeniero Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar y la Gerencia General, intercambian criterios sobre el plazo para atender la solicitud de información presentada por dicha empresa, con respecto a las acciones correctivas a las entidades autorizadas que incumplan la normativa vigente.

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

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

**19° Oficio de la Gerencia General, informando sobre la elaboración de los planes de acción, para atender las recomendaciones de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del FOSUVI**

Minuto 09:06 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1636-2021 del 03 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General comunica a este Órgano Colegiado, sobre el proceso de elaboración de los planes de acción, para atender las recomendaciones de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del FOSUVI, correspondiente al año 2020.

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

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

**20° Escritos de la Constructora León Aguilar y la Gerencia General, con respecto a la información solicitada sobre el proyecto 28 Millas**

Minuto 09:16 (grabación B) Se conoce escrito del 05 de noviembre de 2021, mediante el cual, el ingeniero Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, le indica a la Gerencia General y a esta Junta Directiva, que debido a que no ha recibido oportunamente la información solicitada sobre el proyecto 28 Millas, da por agotada la vía administrativa y acudirá a otras instancias.

Por razón de la materia, también se procede a conocer copia del oficio GG-OF-1641-2021 del 04 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le comunica a la empresa Constructora León Aguilar que la información requerida sobre el proyecto 28 Millas, será remitida dentro del plazo establecido en el artículo 32 del Código Procesal Contencioso Administrativo.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocidas dichos escritos.

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

**21° Denuncia de una empresa constructora, sobre las aparentes irregularidades cometidas por una entidad autorizada, al anular los bonos tramitados por esa empresa y obligarla a conformar un consorcio con otra empresa para construir las casas**

Minuto 09:38 (grabación B) Se conoce oficio del 04 de noviembre de 2021, por medio del cual, una empresa constructora solicita investigar y resolver las aparentes irregularidades cometidas por una entidad autorizada, al anular los bonos tramitados por esa empresa y a obligarla a conformar un consorcio con otra empresa para construir las casas financiadas con el bono de vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre el avance en el desarrollo del plan maestro del proyecto OPTIMUS**

Minuto 11:21 (grabación B) Se conoce el oficio N° 17410 (DFOE-SEM-1294) del 05 de noviembre de 2021, mediante el cual, el Lic. Juan Carlos Rivera Fallas, Fiscalizador del Área de Seguimiento para la Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, requiere un informe de avance sobre la implementación del plan maestro del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI – OPTIMUS”.

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

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

Minuto 12:00 (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° 83-2021**

**DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 144 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Condominio Vistas de Guadalupe, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, dando solución habitacional a 144 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0848-2021, DF-DT-IN-0704-2021, DF-DT-IN-0933-2020 y DF-DT-ME-0850-2021, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de la Directriz N° 27-MS-MIVAH, el control sobre el desarrollo de las obras constructivas, la capacitación a las familias beneficiarias, y las condiciones para la liquidación de algunos rubros presupuestarios.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1556-2021/SO-OF-0112-2021 del 29 de octubre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1604-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** 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 señalados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1556-2021/SO-OF-0112-2021, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Quinto:** Que complementariamente, se estima oportuno girar las siguientes instrucciones a la Administración: a) que previo a la suscripción de los contratos, sea formalizado y presentado a la consideración de esta Junta Directiva, el plan de fortalecimiento comunal y convivencia en condominio, el compromiso de la empresa para financiarlo antes, durante y después del proceso constructivo; así como el plan de manejo de las áreas verdes; y b) que se analice la posibilidad de que la zona de protección de la finca, sea transformada en un parque natural urbano.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 144 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Vistas de Guadalupe, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, dando solución habitacional a 144 familias que habitan en condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, y desarrollado por la empresa Las Arandas S.A., cédula jurídica 3-101-266273, por un monto total de **¢5.077.013.690,07** (cinco mil setenta y siete millones trece mil seiscientos noventa colones con 07/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde, por un monto total de **¢533.169.378,00**.

b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de **₡942.370.000,18.**

c) Construcción de 144 soluciones habitacionales, para un total de **₡3.372.046.239,84.**

d) Fiscalización de las obras de infraestructura y viviendas, por un monto total de **₡26.744.541,74.** Los gastos de fiscalización de inversiones son liquidables.

e) Reserva del 3 % de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, para las 144 viviendas y la infraestructura, por un monto total de **¢129.600.000,00** distribuido de la siguiente forma: ¢28.368.000,00 para las obras de infraestructura y ¢101.232.000,00 para la construcción de 144 viviendas.

f) Gastos de formalización de 144 soluciones habitacionales, por un total de ¢73.083.530,32.

g) Los montos indicados ya incluyen el Impuesto de Valor Agregado.

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

**2.1 Entidad autorizada:** Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

**2.2** **Constructor:** Las Arandas S.A., cédula jurídica 3-101-266273, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**2.3** **Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**2.4** **Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 6% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo Mutual, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**2.6 Plazo:** El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de veintisiete (27) meses en total, desglosado de la siguiente forma: dieciséis meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; cuatro meses para la entrega y segregación de las fincas; cuatro meses para la formalización de las operaciones; y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero. El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de dieciséis (16) meses para la construcción de las obras; cuatro (4) meses para la entrega y segregación de las fincas; y cuatro (4) meses para la formalización de las operaciones. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

**2.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras, la total formalización de las 144 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo, y la presentación del cierre técnico y financiero.

**3.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** |  **Cédula**  | **Monto del terreno (¢)** | **Monto de infraestruc-tura (¢)** | **Monto de Vivienda (¢)** | **Fiscaliza-ción (¢)** | **Previsión por InflaciónInfra. y viviendas (¢)** | **Gastos de formali-zación a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte familiar (¢)** |
| Hilda Chacón Valverde- | 1-0289-0672 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 683 694,16 | 38 350 724,15 | 75 966,02 |
| Yamileth Serrano Rojas | 1-0663-0008 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 531 762,12 | 38 198 792,11 | 227 898,05 |
| Adriana Céspedes Ramírez | 1-1226-0962 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 463 064,10 | 32 730 142,10 | 198 456,04 |
| Adriana Patricia Sánchez Salazar | 1-1336-0974 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 463 064,10 | 32 730 142,10 | 198 456,04 |
| Aracely María Ríos Uriarte | 155811-196514 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Wilmar Ledezma Rojas | 6-0255-0963 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Alejandra Cordero Corrales | 1-1134-0683 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 589 975,48 | 32 556 606,49 | 65 552,83 |
| Alexander Antonio González Rodríguez | 1-1225-0744 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| María Hortensia Marín Fernández | 1-0686-0179 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Dinnia Meza Moya | 1-1509-0888 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Ana Yanci Jiménez Sánchez | 3-0308-0484 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 589 975,48 | 32 556 606,49 | 65 552,83 |
| Ángel Martín Pérez Ávalos | 1-0825-0243 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| María Cecilia Sánchez Jenkins | 5-0145-1491 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 531 762,12 | 38 198 792,11 | 227 898,05 |
| Oscar Enrique Varela Brenes | 1-0669-0257 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 683 694,16 | 38 350 724,15 | 75 966,02 |
| Annia Patricia Obando Masís  | 6-0296-0643 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 330 760,07 | 32 597 838,07 | 330 760,07 |
| Beatriz María Fallas Lizano | 1-1611-0317 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 330 760,07 | 32 597 838,07 | 330 760,07 |
| Karol Cristina Solís Mendoza | 1-1071-0141 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Dannya Guiselle Campos Mayorga | 1-1532-0598 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Bryan Gamboa Rojas | 1-1324-0145 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 327 764,16 | 32 294 395,16 | 327 764,16 |
| Carlos Orlando Sánchez Gómez | 155815-269412 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Pablo Abraham Morales Mora | 1-1132-0894 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Yuri Karina Pérez Acevedo | 155815-485321 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Carolina Quintero Robles | 8-0092-0764 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Cecilia Jiménez Granados | 1-0693-0338 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 327 764,16 | 32 294 395,16 | 327 764,16 |
| Hernán Palma Hernández | 8-0123-0816 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 531 762,12 | 38 198 792,11 | 227 898,05 |
| Carol Viviana Vega Méndez | 1-1657-0506 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 531 762,12 | 38 198 792,11 | 227 898,05 |
| Cindy Raquel Rodríguez Sánchez | 1-1229-0832 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 330 760,07 | 32 597 838,07 | 330 760,07 |
| Desiré González Lobo | 1-1186-0456 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 330 760,07 | 32 597 838,07 | 330 760,07 |
| Yesenia María Méndez Hernández | 1-1131-0025 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Lindsey Rodríguez Corrales | 1-1367-0005 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Edwin Chavarría Cartín | 1-1117-0109 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Erika Lucía Rivera Munguía | 155813-142106 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Marta Vanessa Delgado Morales | 1-1172-0536 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Mariam Carballo Quirós | 1-1180-0706 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Evelyn Salas Irola | 3-0419-0146 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Evelyn Tatiana Araya Rojas | 1-1428-0738 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Blanca Rosa Mejías Chinchilla | 1-0906-0411 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 683 694,16 | 38 350 724,15 | 75 966,02 |
| Miguel Serrano Cordero | 1-0276-0873 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 531 762,12 | 38 198 792,11 | 227 898,05 |
| Fabiola Cecilia Fallas Hidalgo | 1-1670-0591 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 463 064,10 | 32 730 142,10 | 198 456,04 |
| Giovanni Valenciano Barboza | 1-0818-0632 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 463 064,10 | 32 730 142,10 | 198 456,04 |
| Maria José Rodríguez Palacios | 155808-514734 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Alexa Michelle Céspedes García | 1-1731-0477 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Helen Rodríguez Quesada | 4-0177-0334 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 327 764,16 | 32 294 395,16 | 327 764,16 |
| Hellen Viviana Thomas Mendoza | 1-1238-0818 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Santos Fermín Corea López | 155822-546317 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Rafael Giovanni Jiménez Barrantes | 1-1190-0706 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Henry Mauricio Chacon Méndez | 1-0942-0195 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Isabel Montes Masís | 1-1190-0771 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Manuel Arias Varela | 2-022-20081 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 379 830,09 | 38 046 860,08 | 379 830,09 |
| Adriana Patricia Mora Venegas | 1-1470-0997 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 531 762,12 | 38 198 792,11 | 227 898,05 |
| Ivette Calvo Moya | 1-1237-0526 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 330 760,07 | 32 597 838,07 | 330 760,07 |
| Jamie Fabiola Rodríguez Corrales | 1-1421-0217 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 463 064,10 | 32 730 142,10 | 198 456,04 |
| Ángel Vinicio Fonseca Mora | 1-1418-0783 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Seneida Agripina Castellón Rodríguez | 155811-787126 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Jeannette Angulo Angulo | 1-0975-0356 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 589 975,48 | 32 556 606,49 | 65 552,83 |
| Jeannette Mercedes Chaves Tenorio | 1-1114-0624 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 327 764,16 | 32 294 395,16 | 327 764,16 |
| Heydin Magalis González Navarro | 155820-533416 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Yunior Mauricio Barquero Miranda | 1-1597-0605 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Johanna Andrea Gamboa Rojas | 1-1240-0126 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Joly María Jiménez Chavarría | 1-1014-0147 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 589 975,48 | 32 556 606,49 | 65 552,83 |
| Maria del Rocío Romero Quesada | 1-0985-0564 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 531 762,12 | 38 198 792,11 | 227 898,05 |
| Angie Morgan Montoya | 1-1091-0954 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 531 762,12 | 38 198 792,11 | 227 898,05 |
| Karen Yesenia Pérez Morales | 1-1439-0760 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 330 760,07 | 32 597 838,07 | 330 760,07 |
| Karla Vanessa Ramírez Hernández | 1-1480-0911 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 595 368,13 | 32 862 446,13 | 66 152,01 |
| José Armando Azofeifa Sojo | 1-1235-0562 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Daniel Esteban Artavia Sánchez | 1-1513-0892 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Karol del Carmen Venegas Salazar | 1-1325-0034 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Katherine de los Ángeles Bonilla Garro | 1-1434-0391 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Janet del Carmen Navarrete Ortiz | 155813-513908 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Dídimo José Hernández Arce | 1-1011-0730 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Kenya Beatriz Leiva Navaz | 4-0179-0146 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 327 764,16 | 32 294 395,16 | 327 764,16 |
| Kimberly Dayanna Delgado Zamora | 1-1558-0217 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 589 975,48 | 32 556 606,49 | 65 552,83 |
| Alba Cecilia Espinoza Blanco | 1-0409-1044 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 379 830,09 | 38 046 860,08 | 379 830,09 |
| Lisbeth Ledezma Delgado | 1-1386-0897 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 531 762,12 | 38 198 792,11 | 227 898,05 |
| Kimberly Sujeidy López Muñoz | 1-1589-0872 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 463 064,10 | 32 730 142,10 | 198 456,04 |
| Lenin Daniel Rodríguez Sandí | 1-1096-0426 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 463 064,10 | 32 730 142,10 | 198 456,04 |
| Bianka Cabezas Sánchez | 1-1103-0487 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Ronald Alexander Sotela Solano | 1-1038-0498 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Manfred Andrés Pérez Mejías | 2-0576-0806 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Marco Tulio Aldecoba Cascante | 1-0651-0918 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Josué Daniel Alemán Esquivel | 155825-900935 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Eusebio Gabriel Alvarado Barillas | 1-1015-0302 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Margarita Vallejos Artavia | 1-1118-0583 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 327 764,16 | 32 294 395,16 | 327 764,16 |
| María Victoria García Obando | 155816-827227 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 327 764,16 | 32 294 395,16 | 327 764,16 |
| Jorge Santiago Solís Guevara | 1-0409-1360 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 379 830,09 | 38 046 860,08 | 379 830,09 |
| Eduardo Bonilla Diaz | 1-0345-0748 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 379 830,09 | 38 046 860,08 | 379 830,09 |
| Marian Mora Arce | 1-1167-0190 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 463 064,10 | 32 730 142,10 | 198 456,04 |
| Marilyn Patricia Chacón Jiménez | 1-1116-0383 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 463 064,10 | 32 730 142,10 | 198 456,04 |
| Karen Tatiana Alvarado Jiménez | 1-1335-0177 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Osman Noé Moncada Ruiz | 134000-152328 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Maritza del Carmen Ojeda Pérez | 155821-213320 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 589 975,48 | 32 556 606,49 | 65 552,83 |
| Mary Jean Solange Ortega Gutiérrez | 155819-381812 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Carlos Eduardo Alpízar Sánchez | 5-0292-0867 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Tifanny Arianty Wint Nelson | 7-0191-0197 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Mauricio Alejandro Serrano Sandí | 1-1255-0494 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Mauricio Quesada Arias | 1-0936-0374 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| María del Carmen Solís Guevara | 1-0353-0618 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 379 830,09 | 38 046 860,08 | 379 830,09 |
| María Clemencia Sancho Fonseca | 1-0615-0652 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 683 694,16 | 38 350 724,15 | 75 966,02 |
| Natalia de Jesús Diaz Arguedas | 1-1249-0298 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 595 368,13 | 32 862 446,13 | 66 152,01 |
| Mileidy Villalobos Corrales | 1-0870-0384 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 330 760,07 | 32 597 838,07 | 330 760,07 |
| Maria Natalia Zeledón Jiménez | 1-1409-0292 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Yenson Daniel Retana Rodríguez | 1-0997-0858 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Milena Blanco Méndez | 1-1104-0764 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Mónica Beatriz Vásquez Aparicio | 9-0100-0092 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 327 764,16 | 32 294 395,16 | 327 764,16 |
| Karen Mercedes Torres Torres | 155807-269020 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| María José Loáisiga Gutiérrez | 1-1577-0813 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Migdalia del Socorro Aburto Peña | 155803-791620 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 327 764,16 | 32 294 395,16 | 327 764,16 |
| Noemy Francinie Villalobos Arias | 1-1294-0042 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 589 975,48 | 32 556 606,49 | 65 552,83 |
| Lileana Acuña Molina | 1-0693-0438 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 379 830,09 | 38 046 860,08 | 379 830,09 |
| Cindy María González Hernández | 1-1371-0931 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 379 830,09 | 38 046 860,08 | 379 830,09 |
| Olga Marta Quesada Arias | 1-0768-0369 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 463 064,10 | 32 730 142,10 | 198 456,04 |
| Olger Gilberto Rodríguez Vallejos | 5-0302-0217 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 330 760,07 | 32 597 838,07 | 330 760,07 |
| Wagner Gerardo Vargas Mora | 1-1102-0711 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Anthony Alexander Agüero Ramírez | 1-1556-0357 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Priscilla María Jiménez Granados | 1-1194-0960 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Ruth Ester Espinoza Ponce | 1-1652-0679 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 589 975,48 | 32 556 606,49 | 65 552,83 |
| Dayanna Gabriela Fallas Gómez | 1-1672-0807 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Marilyn Patricia Gonzalez Quesada | 1-1066-0564 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Sadrac Castro Carranza | 1-1858-0681 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Sandra Eneyda Blandón Zamoran | 155815-981422 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 327 764,16 | 32 294 395,16 | 327 764,16 |
| Lubianca Soraya Ramírez López | 155825-761014 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 531 762,12 | 38 198 792,11 | 227 898,05 |
| Nuria Campos Avendaño | 3-0241-0579 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 683 694,16 | 38 350 724,15 | 75 966,02 |
| Sandra Milena Bermúdez Loaiza | 1-1344-0944 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 463 064,10 | 32 730 142,10 | 198 456,04 |
| Shirley de los Ángeles Mora Jiménez | 1-1376-0085 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 463 064,10 | 32 730 142,10 | 198 456,04 |
| Michael Edwards Alvarado Bonilla | 1-1235-0474 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Ana Yencie Jiménez Chinchilla  | 1-1082-0437 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Susana Vanessa Molina González | 1-1162-0635 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| Tatiana Brenes Ballestero | 1-1158-0991 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 589 975,48 | 32 556 606,49 | 65 552,83 |
| Juan Gabriel Martínez Redondo | 1-1428-0800 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Róger Matarrita Castro | 1-0790-0363 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Tatiana María Quesada Sojo | 1-1230-0743 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 589 975,48 | 32 556 606,49 | 65 552,83 |
| Tomás Eduardo Salazar Méndez | 1-0696-0572 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 458 869,82 | 32 425 500,82 | 196 658,49 |
| María Cascante Barrantes | 5-0145-0838 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 379 830,09 | 38 046 860,08 | 379 830,09 |
| Octavio Álvarez Fonseca | 2-0223-0797 | 4 230 791,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 531 762,12 | 38 198 792,11 | 227 898,05 |
| Wendy Mora Arce | 1-1058-0940 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 463 064,10 | 32 730 142,10 | 198 456,04 |
| Yahaira Marcela Rojas Salas | 1-1115-0056 | 3 609 417,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 595 368,13 | 32 862 446,13 | 66 152,01 |
| Yudy Pamela Mayorga Leitón | 1-1478-0564 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Rodolfo Antonio Picado Naranjo | 1-1086-0180 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Yendry Cristina Montero Abrahams | 1-1585-0221 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 327 764,16 | 32 294 395,16 | 327 764,16 |
| Yendry Pamela Bone Brizuela | 1-1551-0105 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 589 975,48 | 32 556 606,49 | 65 552,83 |
| Jacqueline Quirós Ávalos | 1-0862-0099 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 677 376,04 | 37 992 236,04 | 75 264,00 |
| Maryelin Lisseth Medina Domínguez  | 158038-19327 | 3 878 621,01 | 7 062 897,94 | 25 272 895,39 | 200 445,65 | 900 000,00 | 526 848,03 | 37 841 708,03 | 225 792,01 |
| Yuliana Gabriela Gamboa Rojas | 1-1437-0662 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 327 764,16 | 32 294 395,16 | 327 764,16 |
| Zaira Ovares Herrera | 1-1186-0901 | 3 308 970,24 | 6 025 574,29 | 21 561 080,16 | 171 006,32 | 900 000,00 | 589 975,48 | 32 556 606,49 | 65 552,83 |

**4.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

**5.** El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregarán los inmuebles de folio detallado en el informe DF-DT-IN-0848-2021 del Departamento Técnico, específicamente en el Cuadro N° 1, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: BCT, S.A.

b) Fideicomitente: Las Arandas S.A., cédula jurídica 3-101-266273.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en la lista aprobada por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.

e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado, en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI.

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

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

**8.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, comunicarles a los futuros beneficiarios las disposiciones del artículo 30 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, que permite a los condóminos acordar la extinción del régimen legal. En lo que interesa, esa norma indica: “…*El régimen establecido en esta ley podrá extinguirse por acuerdo de los condóminos reunidos en asamblea general, mediante votación unánime de los propietarios, siempre y cuando esto no se oponga a otras legislaciones relacionadas con la materia, sobre todo en lo referente a los posibles lotes o unidades resultantes*...”

**9.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en la escritura de formalización del Bono Familiar de Vivienda, la siguiente cláusula:

*"Cuando el condominio expidiere la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará en dicha certificación la suma que se adeude por concepto del subsidio. Por consiguiente, en esos casos la base del remate pactada también incluirá el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo ciento sesenta y nueve de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su apersonamiento".*

**10.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en el pacto constitutivo del Condominio la siguiente cláusula:

*"Cuando el condominio se viere obligado a expedir la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, si el condómino propietario de la finca filial hubiera sido beneficiado con el subsidio del bono familiar de vivienda, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará a las sumas que se adeuden, el monto recibido por concepto del mismo. Por consiguiente, la base del remate pactada incluirá también el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su debido apersonamiento. La Asamblea General de Condóminos no podrá variar lo dispuesto en la presente cláusula salvo que cuente con la aprobación previa y expresa de la Junta Directiva del BANHVI. Esto último mientras se encuentre vigente el plazo antes indicado.”*

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

**12.** El monto no financiado por BANHVI por concepto de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compraventa deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el punto 3 del presente acuerdo.

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

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

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

**16.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la Municipalidad local.

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

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

**19.** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada, cumplir con lo establecido en el acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, N°11 de la sesión 100-2019 del 16 de diciembre de 2019, específicamente lo indicado en el Por Tanto N°1, en el cual se indica:

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

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

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

**20.** Deberán atenderse las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0848-2021.

**21.** Dado que el rubro de construcción de muros de retención representa casi un 34% de los costos directos y la actividad constructiva de mayor peso en las obras de infraestructura, la Entidad Autorizada deberá velar porque no se soliciten recursos adicionales relacionados con esta actividad, ya sea por omisiones de diseño o aspectos relacionados a las condiciones del terreno o protección de terrazas, puesto que, según el análisis realizado, todas esas variables ya fueron contempladas.

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

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

**24.** Deberá atenderse lo recomendado por la Entidad Autorizada, en el informe legal realizado por el Lic. Oscar Espinoza Sing, del 05 de febrero de 2020, para el proyecto Vistas de Guadalupe.

**25.** Previo a la suscripción de los contratos, deberá formalizarse y presentarse a la consideración de esta Junta Directiva, el plan de fortalecimiento comunal y convivencia en condominio, el compromiso de la empresa para financiarlo antes, durante y después del proceso constructivo; así como el plan de manejo de las áreas verdes.

**26.** Se instruye a la Administración, para que analice la posibilidad de que la zona de protección de la finca, sea transformada en un parque natural urbano.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1645-2021 del 05 de octubre de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1584-2021/SO-OF-0125-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopesparta R.L., Coopealianza R.L., Coopecaja R.L. y Coopenae R.L., para financiar dieciséis 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 presenta 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, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dieciséis 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-1584-2021/SO-OF-0125-2021, 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 (¢)** |
| Sebastiana Teresa Aragón López | 155826-291310 | 2-508816 | San Carlos | CLC | 3.605.000,00 | 10.857.500,00 | 176.887,91 | 549.253,50 | 14.834.865,59 |
| Jhonny Noel Gómez González | 155812-686724 | 1-19255 | San José | CVE | No aplica | 23.600.000,00 | 181.990,00 | 446.365,63 | 23.864.375,63 |
| Carolina Vallejo Rivera | 155814-595009 | 2-567562 | San Carlos | CLC | 5.200.000,00 | 9.030.000,00 | 49.421,96 | 494.219,55 | 14.674.797,60 |
| Lilliana Elizondo Rojas | 2-0563-0728 | 2-602320 | San Carlos | CLC | 4.360.000,00 | 9.742.831,70 | 159.759,52 | 487.952,10 | 14.431.024,28 |
| Lucrecia de Jesús Navarro Flores | 1-0902-0565 | 2-497550 | San Carlos | CLC | 5.202.000,00 | 9.742.831,70 | 169.179,40 | 528.378,08 | 15.304.030,38 |
| Olga Patricia de la Trinidad Espinoza Núñez | 2-0465-0323 | 2-570461 | Grecia | CLC | 10.000.000,00 | 8.684.282,05 | 225.135,00 | 450.270,00 | 18.909.417.05 |
| Clementina León Duarte | 8-0129-0275 | 2-497571 | San Carlos | CLC | 5.157.000,00 | 9.742.831,70 | 168.675,97 | 502.553,65 | 15.233.709,39 |
| **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 (¢)** |
| Flor de María Potoy Méndez | 155826-342126 | 6-224024 | Puntare-nas | CLC | 5.000.000,00 | 9.030.000,00 | 32.490,32 | 324.903,23 | 14.322.412,91 |
| **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 (¢)** |
| Ronald Alberto Picado Mejías | 2-0595-0015 | 6-221174 | Buenos Aires | CLC | 5.043.135,61 | 9.030.000,00 | 129.756,17 | 432.520,57 | 14.375.900,01 |
| Juan Francisco Gamboa Ortiz | 1-0257-0040 | 1-684114 | Pérez Zeledón | CLC | 4.440.000,00 | 10.481.250,00 | 132.576,22 | 441.920,73 | 15.230.594,51 |
| María Luisa Hernández Beita | 6-0323-0834 | 6-223425 | Osa | CLC | 3.000.000,00 | 10.866.277,00 | 43.876,27 | 438.762,68 | 14.261.163,41 |
| **Entidad Autorizada: Coopecaja 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 (¢)** |
| Ubencio Antonio Zepeda Álvarez | 2-0389-0623 | 2-273177 | Upala | CLC | 5.000.000,00 | 10.203.547,75 | 20.565,57 | 205.655,71 | 15.388.637,87 |
| Luis Ángel del Carmen Paniagua López | 2-0351-0076 | 2-270469 | Upala | CLC | 5.000.000,00 | 9.030.000,00 | 20.565,57 | 205.655,71 | 14.215.090,14 |
| María Teodora López Noguera | 2-0528-0024 | 2-510485 | Upala | CLC | 5.000.000,00 | 9.030.000,00 | 57.600,06 | 192.000,20 | 14.164.400,14 |
| Efrén Rodríguez Salazar | 2-0550-0873 | 2-558978 | Upala | CLC | 5.000.000,00 | 9.030.000,00 | 61.426,71 | 204.755,71 | 14.173.329,00 |
| **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 (¢)** |
| Pablo José Ángel Ortiz Ortiz | 6-0138-0511 | 6-239760 | Coto Brus | CLC | 8.800.000,00 | 9.030.000,00 | 43.833,47 | 438.334,67 | 18.224.501,20 |
| (\*) 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)** En los casos de los señores Ubencio Antonio Zepeda Álvarez, Luis Ángel del Carmen Paniagua López y María Teodora López Noguera, tramitados con Coopecaja 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)** En el caso del señor Pablo José Ángel Ortiz Ortiz, 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.

**7)** De conformidad con lo establecido en la cláusula Tercera del *"Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias al Banco Hipotecario de la Vivienda",* se solicita a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la liberación de los recursos correspondientes al caso de la señora María Teodora López Noguera, cédula de identidad N° 2-0528-0024.

**8)** 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-1645-2021 del 05 de octubre de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1584-2021/SO-OF-0125-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Coocique R.L. y Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para financiar dos 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 presenta 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 los subsidios, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos 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-1584-2021/SO-OF-0125-2021, y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **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 (¢)** |
| Novoa Campos Gabriel de los Ángeles | 6-0316-0178 | 6-191811 | Puntare-nas | CVE | No aplica | 15.282.866,32 | 113.034,39 | 376.781,31 | 15.546.613,24 |
| **Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Yineri María Gómez Bonilla | 5-0288-0208 | 5-114678 | Nicoya | CVE | No aplica | 16.000.00,00 | 116.794,20 | 389.314,01 | 16.272.519,81 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |

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

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

**4)** 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 por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1644-2021 del 05 de noviembre de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1583-2021/SO-OF-0124-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020 del 19 de marzo 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 07 de marzo de 2022 el contrato de administración de recursos y reasignar saldos a favor del proyecto, por la suma de ¢11.648.000,00, con el propósito de cubrir gastos adicionales de vigilancia. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coopenae R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los términos que proponen la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1583-2021/SO-OF-0124-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a Coopenae R.L., una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Gran Sol II, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 07 de diciembre de 2021, para la formalización de las operaciones.

b) Hasta el 07 de marzo de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero.

**2)** Autorizar la suma total de **¢11.648.000,00** para vigilancia adicional de dicho proyecto, tomando esos recursos de las siguientes fuentes: ¢6.862.097,77 del monto disponible en Imprevistos del proyecto; y ¢4.785.902,23 mediante la reasignación de saldos del rubro de reserva por aumento de precios.

**3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos de dicho proyecto, con el plazo establecido en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1643-2021 del 05 de noviembre de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1576-2021/SO-OF-0117-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2015 del 13 de julio de 2015.

**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 31 de julio de 2022 el plazo para la entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al AyA y reasignar saldos a favor del proyecto, por la suma de ¢27.589.927,97, con el propósito de cubrir gastos adicionales de la operación y mantenimiento de la PTAR. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda para el referido proyecto de vivienda, en los términos que proponen la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1576-2021/SO-OF-0117-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar la reasignación de saldos en el proyecto San Martín de Siquirres, para cubrir el monto adicional por operación y mantenimiento de la PTAR, por un total de **¢27.589.927,97**. Al liquidar dicho monto de la partida Reserva para aumento de precios de infraestructura disponible, que es de ¢64.000.000,00, queda un monto remanente de ¢36.410.072,03.

**2)** Ampliar el plazo por 10 meses adicionales, hasta el 31 de julio de 2022, para la entrega de la PTAR al AyA.

**3)** El monto de operación y mantenimiento de la planta de tratamiento será liquidable mensualmente contra el informe del fiscal de inversión de la Entidad Autorizada.

**4)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos entre la Entidad Autorizada y el BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio SO-ME-0126-2021, del 05 de noviembre de 2021, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-1580-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar el acuerdo N° 3 de la sesión 61-2021, del 19 de agosto de 2021, referido a la aprobación de 54 bonos extraordinarios en el proyecto Almendares II, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

**Segundo:** Que en el citado informe DF-OF-1580-2021, la Dirección FOSUVI expone que se ha determinado la necesidad de realizar los siguientes ajustes al referido acuerdo: a) agregar a la cláusula sobre el plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor, una fecha máxima para que la entidad gire la orden de inicio de las obras; b) modificar, a solicitud de la entidad autorizada, el Fiduciario del fideicomiso de administración de garantías; c) incluir la siguiente cláusula referente al pago de las cuotas condominales: “Mientras el BANHVI sea el dueño registral de las propiedades o el fideicomisario primario de los inmuebles, y no se haya procedido con la formalización individual de los bonos familiares de vivienda, no asumirá la cuota condominal, y la misma que será asumida por parte de los beneficiarios a partir del traspaso de cada filial a su nombre.”; y d) dejar sin efecto el contrato de administración de recursos firmado entre el BANHVI y la MUCAP el 27 de setiembre de 2021, de forma tal que los nuevos plazos entren a regir una vez que se incluyan las nuevas cláusulas propuestas en los contratos y éstos sean suscritos por las partes.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según los términos planteados en el informe DF-OF-1580-2021 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Modificar los apartados 2.6 y 5, del acuerdo acuerdo N° 3 de la sesión 61-2021, del 19 de agosto de 2021, referido a la aprobación de 54 bonos extraordinarios en el proyecto Almendares II, para que se lean de la siguiente forma:

*“****2.6 Plazo:*** *El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de veintidós meses en total, desglosado de la siguiente forma: trece meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; seis meses para la formalización de las operaciones; y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.*

*El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de trece meses para la construcción de las obras, y seis meses para la formalización de las operaciones. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda. Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la Entidad Autorizada, la cual no debe exceder ocho días naturales, una vez firmado el contrato entre la Entidad Autorizada y el Desarrollador.”*

*(…)*

*“****5.*** *El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregarán los inmuebles de folio detallado en el informe DF-DT-IN-0249-2021 del Departamento Técnico, específicamente en el Cuadro N° 1, en el cual las partes serán:*

*a) Fiduciario: Banco BCT Sociedad Anónima. (…)”*

**B)** Incorporar un apartado N° 25 en el citado acuerdo N° 3 de la sesión 61-2021, que se leerá como sigue:

*“****25.*** *Mientras el BANHVI sea el dueño registral de las propiedades o el fideicomisario primario de los inmuebles, y no se haya procedido con la formalización individual de los bonos familiares de vivienda, no asumirá la cuota condominal, y la misma será asumida por parte de los beneficiarios a partir del traspaso de cada filial a su nombre.”*

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**A)** Modificar el apartado 2.6 del acuerdo acuerdo N° 1, de la sesión 83-2021 del 08 de noviembre de 2021, referido a la aprobación del financiamiento del proyecto Vistas de Guadalupe, para que se lea de la siguiente forma:

*“****2.6 Plazo:*** *El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de veintisiete (27) meses en total, desglosado de la siguiente forma: dieciséis meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; cuatro meses para la entrega y segregación de las fincas; cuatro meses para la formalización de las operaciones; y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero. El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de dieciséis (16) meses para la construcción de las obras; cuatro (4) meses para la entrega y segregación de las fincas; y cuatro (4) meses para la formalización de las operaciones. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda. Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la Entidad Autorizada, la cual no debe exceder ocho días naturales, una vez firmado el contrato entre la Entidad Autorizada y el Desarrollador.”*

**B)** Incorporar un apartado N° 27 en el citado acuerdo N° 1 de la sesión 83-2021, que se leerá como sigue:

*“****27.*** *Mientras el BANHVI sea el dueño registral de las propiedades o el fideicomisario primario de los inmuebles, y no se haya procedido con la formalización individual de los bonos familiares de vivienda, no asumirá la cuota condominal, y la misma será asumida por parte de los beneficiarios a partir del traspaso de cada filial a su nombre.”*

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Gerencia General, para que comunique a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa, el criterio positivo de este Banco sobre el texto sustitutivo del proyecto de “Ley de arrendamiento habitacional con opción de compra venta”, tramitado mediante el expediente legislativo No. 22.455, en los mismos términos expuestos en el oficio GG-ME-1646-2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que dentro del plazo de ley correspondiente, estudie y tome las acciones pertinentes, informando a los interesados y a este Órgano Colegiado, con respecto a lo indicado en el oficio del 04 de noviembre de 2021, según el cual, una empresa constructora solicita investigar y resolver las aparentes irregularidades cometidas por una entidad autorizada, al anular los bonos tramitados por esa empresa y a obligarla a conformar un consorcio con otra empresa para construir las casas financiadas con el bono de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que dentro del plazo otorgado por la Contraloría General de la República, gestione el envío de la información solicitada en el oficio N° 17410 (DFOE-SEM-1294), del 05 de noviembre de 2021, según el cual, el Lic. Juan Carlos Rivera Fallas, Fiscalizador del Área de Seguimiento para la Mejora Pública, requiere un informe de avance sobre la implementación del plan maestro del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI – OPTIMUS”.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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