BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 90-2021**

**DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021**

**(Acta grabada en soporte digital)**

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

Asisten también los siguientes funcionarios: Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General, se incorpora a la sesión a partir del minuto 02:20.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### 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° 86-2021 del 18/11/2021, N° 87-2021 del 22/11/2021 y 88-2021 del 25/11/2021.
2. Solicitud de no objeción al financiamiento de obras de infraestructura en la modalidad de bono colectivo, en el proyecto Tierra Prometida.
3. Solicitud de aprobación de 16 bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos, para la planta de tratamiento del proyecto Bajo Tejares.
5. Solicitud para sustituir nueve beneficiarios en el proyecto Don Sergio II.
6. Solicitud para sustituir un beneficiario en el proyecto Villas Marcel.
7. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Hojancha.
8. Criterio sobre el proyecto de ley “Impuesto a inmuebles de lujo para uso habitacional, ocasional o de recreo”, expediente No. 22.382.
9. Propuesta para el cierre de oficinas durante el fin de año.
10. Consultas sobre el informe de acuerdos pendientes de ejecutar, el protocolo de sanciones para las entidades autorizadas, la consulta sobre la aplicación del IVA en las operaciones de bono y la reunión con las entidades autorizadas para discutir los proyectos gestionados al amparo del artículo 59.
11. Consulta sobre el próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF.
12. Informe sobre la información enviada por varias entidades autorizadas, con respecto al estado de los proyectos desarrollados por FUPROVI.
13. Entrega de informe de la Auditoría Interna, sobre el cumplimiento del acuerdo SUGEF 16-16.
14. Oficio del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, sometiendo en consulta el proyecto de reforma a los “Lineamientos Generales de gestión de desempeño de las personas servidoras públicas”.
15. Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, solicitando información con respecto a la formalización de los planes de capacitación al personal, sobre los temas de valores, ética y cultura organizacional.
16. Copia de oficios del Comité de Auditoría y de la Gerencia General, en relación con los criterios para valorar el inventario de informes del Sistema de Información Gerencial.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la DESAF, remitiendo información sobre las gestiones realizadas en torno a las denuncias interpuestas por una empresa constructora, con respecto al Reglamento de Acciones Correctivas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
18. Oficio de la empresa Promociones de Viviendas Económicas S.A., remitiendo propuesta de transacción extrajudicial con el BANHVI, en relación con la devolución de las sumas retenidas a esa empresa por el desarrollo del proyecto Guapinol.
19. Oficio sobre el trámite de un proyecto de vivienda ubicado en el cantón de Matina.
20. Oficio de Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., solicitando la aprobación de un financiamiento adicional, por incremento de precios de construcción, en el proyecto Santa Luisa II etapa.
21. Solicitud para investigar el aparente uso indebido de una vivienda en el proyecto Malinche.
22. Oficio de la Asociación Desarrollo del Territorio Indígena Cabécar de Talamanca, solicitando que se respete la decisión de las familias indígenas, a gestionar la construcción de sus viviendas con el sistema prefabricado de baldosas y columnas.
23. Oficio de la empresa Las Rosas de Pocosol, solicitando información sobre la aparente creación de un comité de crédito para dictaminar los proyectos del artículo 59.
24. Copia de oficio enviado por la Asamblea Legislativa al Auditor Interno, convocándolo a audiencia, en su condición de presidente del Instituto de Auditores Internos de Costa Rica.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 86-2021 del 18/11/2021, N° 87-2021 del 22/11/2021 y 88-2021 del 25/11/2021**

Minuto 01:58 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 86-2021, celebrada el 18 de noviembre de 2021.

Minuto 05:46 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el 07 de marzo de 2022, para atender lo dispuesto en el apartado 3 del acuerdo N° 2, tendiente a analizar la situación particular de los proyectos La Mona y Río Damas, y desarrollar los planes de acción para resolver, de forma integral y en el menor plazo posible, la problemática que enfrentan las familias. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 07:21 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 07:39 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 87-2021, celebrada el 22 de noviembre de 2021.

Minuto 22:53 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.

Minuto 23:29 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 88-2021, celebrada el 25 de noviembre de 2021.

Minuto 27:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de no objeción al financiamiento de obras de infraestructura en la modalidad de bono colectivo, en el proyecto Tierra Prometida**

Minuto 28:48 Se conoce el oficio GG-ME-1741-2021 del 30 de noviembre 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1673-2021/SO-OF-159-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para declarar la no objeción del financiamiento para el desarrollo de las obras constructivas del proyecto denominado Tierra Prometida, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, 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 Arturo Rojas Chacón, funcionario de dicho Departamento.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta los antecedentes y las características de este proyecto de Bono Colectivo, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y los resultados del concurso realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual destaca que las obras tienen un costo total aproximado de ¢2.701,4 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería la empresa AJIP Ingeniería Ltda., la cual está debidamente inscrita en el CFIA y cumplió con todos los requisitos del concurso, quedando como adjudicataria.

Seguidamente, detalla el tipo y los costos de las obras a ejecutar en el sitio, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico, planteada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

Minuto 52:36 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Rojas Chacón.

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

**3° Solicitud de aprobación de 16 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 54:24 Se conocen los oficios GG-ME-1744-2021 del 1° de diciembre de 2021 y GG-ME-1749-2021 del 3 de diciembre de 2021, por medio de los cuales, la Gerencia General remite y avala los informes DF-OF-1687-2021/SO-OF-0162-2021 y DF-OF-1707-2021/SO-OF-0167-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contienen un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coocique R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L. y Banco de Costa Rica, 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. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido de los citados informes, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 63:48 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de Fresia Isvelia Mercado Hernández y Flory Fallas Quesada. En el primer caso, porque la casa existente tiene un área de 90 m² con tres dormitorios, y el núcleo familiar está compuesto solo por tres miembros. Y en el segundo caso, porque el núcleo familiar está compuesto por tres personas, la vivienda cuenta con tres dormitorios y tiene un área de 63 m², con un costo de ¢19,3 millones. Lo anterior, dado que las condiciones que se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 64:44 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. Lo anterior, en los términos que se indican en los **acuerdos N° 3** y **N° 4** que se anexan a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de** **financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos, para la planta de tratamiento del proyecto Bajo Tejares**

Minuto 66:12 Se conoce el oficio GG-ME-1748-2021 del 13 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General y avala el informe DF-OF-1696-2021/SO-OF-0164-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para 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– la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), en el proyecto habitacional Bajo Tejares, ubicado en el distrito San Juan del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 85-2008 del 18 de noviembre de 2008. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y los antecedentes de este proyecto de vivienda, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda prorrogar 14 meses el plazo del contrato de administración de recursos y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢11.503.800,00, para la operación y mantenimiento de la PTAR, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 74:04 Los señores Directores proceden a analizar el informe presentado, coincidiendo en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, pero adicionando, según lo propone la Directora Ulibarri Pernús, una instrucción para que, debido a los retrasos que se han dado en la ejecución del plan de trabajo para la construcción de la nueva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), se solicite a la entidad autorizada y se presente a esta Junta Directiva, un informe detallado sobre las actividades realizadas para la construcción de la nueva PTAR, a partir de lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 56-201 del 22 de julio de 2019.

Minuto 87:06 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, adicionando la instrucción antes indicada. Lo anterior, según consta en los **Acuerdos N° 5 y N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud para sustituir nueve beneficiarios en el proyecto Don Sergio II**

Minuto 91:40 Se conoce el oficio GG-ME-1747-2021 del 03 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1694-2021/SO-OF-0163-2021, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para sustituir nueve núcleos familiares del proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019, del 29 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 95:44 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-1694-2021/SO-OF-0163-2021, según consta en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud para sustituir un beneficiario en el proyecto Villas Marcel**

Minuto 96:46 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1727-2021 del 23 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1648-2021/SO-OF-0154-2021 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 sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 98:28 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Hojancha**

Minuto 99:04 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto por tratarse de un proyecto relacionado con la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), y se procede a conocer el oficio GG-ME-1742-2021 del 30 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1672-2021/SO-OF-0158-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2015, del 17 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59 y es de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 101:27 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**8° Criterio sobre el proyecto de ley “Impuesto a inmuebles de lujo para uso habitacional, ocasional o de recreo”, expediente No. 22.382**

Minuto 102:20 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-1745-2021 del 1° de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado “Impuesto a inmuebles de lujo para uso habitacional, ocasional o de recreo”, tramitado en el expediente legislativo N° 22.382. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien presenta el criterio de la Administración con respecto a la referida iniciativa de ley, destacando que estima fundamental que el proyecto sea revisado en cuanto al redireccionamiento de los recursos asignados actualmente al FOSUVI y que, consecuentemente, se mantenga la asignación especifica de los recursos para la atención de los programas de vivienda que desarrolla este Banco. Por lo tanto y según los razonamientos que se exponen en dicho oficio, se recomienda expresar a la Asamblea Legislativa una firme oposición al redireccionamiento de los recursos asignados al FOSUVI en este proyecto de ley.

Minuto 110:08 Los señores Directores proceden a analizar el documento presentado y, en resumen, se concuerda en la pertinencia de comunicarel criterio formal de este Banco sobre el referido proyecto de ley, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-1745-2021, adicionando las siguientes consideraciones y ajustes:

a) El texto del proyecto de ley no fue consultado a este banco y no solo pretende modificar el destino especifico de los recursos que se generan con el impuesto, tal y como lo hace ver la Gerencia General, sino también tiene el agravante de que se establece un monto máximo nominal que, naturalmente, iría disminuyendo su poder adquisitivo en el tiempo; sumado esto, a que no se propone un monto mínimo a utilizar en programas de vivienda. Y en este sentido, se estima conveniente que se considere un porcentaje mínimo de recursos a trasladar al BANHVI, como producto de lo recaudado anualmente por el impuesto.

b) Debe tomarse en cuenta que el proyecto de ley generaría una doble imposición para un sector de la población que podría estar pagando su vivienda mediante un crédito.

c) Debe aclararse la forma de calcular este impuesto en propiedades ubicadas en condominios, sobre todo en lo que respecta a las áreas comunes.

Minuto 172:40 De conformidad con lo anteriormente indicado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta y, acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**9° Propuesta para el cierre de oficinas durante el fin de año**

Minuto 189:23 Se conoce el oficio GG-ME-1441-2020 del 02 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para que el Banco concluya labores el 23 de diciembre próximo y se reinicien el lunes 04 de enero de 2020, de conformidad con lo que al respecto resolvió el Poder Ejecutivo para el Sector Público. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Minuto 193:56 Conocida la propuesta de la Gerencia General, los señores resuelven actuar según lo recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Consultas sobre el informe de acuerdos pendientes de ejecutar, el protocolo de sanciones para las entidades autorizadas, la consulta sobre la aplicación del IVA en las operaciones de bono y la reunión con las entidades autorizadas para discutir los proyectos gestionados al amparo del artículo 59**

Minuto 195:09 El señor Gerente General atiende una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús sobre el informe de acuerdos pendientes de ejecutar, indicando que este informe será presentando en el transcurso del presente mes de diciembre.

Adicionalmente, respondiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús sobre el protocolo de sanciones para las entidades autorizadas, el señor Gerente General indica que tiene previsto remitir la propuesta a esta Junta Directiva durante la presente semana.

Por otra parte, con respecto a la consulta que se está realizando a los consultores externos sobre la aplicación del IVA en las operaciones de bono, el señor Gerente General le responde a la Directora Ulibarri Pernús que esta semana se tendrá la información definitiva.

Finalmente, el señor Subgerente de Operaciones toma nota de un recordatorio de la Directora Ulibarri Pernús, para que se convoque a la reunión con las entidades autorizadas, con el fin de discutir el tema de los proyectos gestionados al amparo del artículo 59.

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

**11° Consulta sobre el próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF**

Minuto 200:51 El señor Gerente General atiende una consulta del Director Carranza González sobre el próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF, señalando que a más tardar se estará conociendo en la sesión del próximo lunes 13 de diciembre.

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

**12° Informe sobre la información enviada por varias entidades autorizadas, con respecto al estado de los proyectos desarrollados por FUPROVI**

Minuto 202:25 Se conoce y toma nota de una información que brinda el señor Subgerente de Operaciones, sobre los reportes que han estado enviando algunas entidades autorizadas, con respecto al estado de los proyectos ejecutados por la Fundación Promotora de Vivienda.

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

**13° Entrega de informe de la Auditoría Interna, sobre el cumplimiento del acuerdo SUGEF 16-16**

Minuto 206:54 Se conoce el oficio AI-OF-239-2021 del 16 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Auditoría Interna remite el informe final AC-CUM-005-2020, denominado “Auditoría de cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16”.

Sobre el particular, la Junta Directiva resuelve incluir el conocimiento y resolución de dicho informe, en la agenda de una próxima sesión de este Órgano Colegiado.

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

**14° Oficio del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, sometiendo en consulta el proyecto de reforma a los “Lineamientos Generales de gestión de desempeño de las personas servidoras públicas”**

Minuto 207:03 Se conoce el oficio MIDEPLAN-DM-OF-1073-2021 del 24 de noviembre de 2021, mediante el cual, la señora María del Pilar Garrido Gonzalo, Ministra de Planificación Nacional y Política Económica, somete en consulta la “Ficha de Servicios Públicos” correspondiente al BANHVI, como parte de la “Metodología para el desarrollo de una herramienta que permita conocer la percepción de las personas usuarias sobre los servicios públicos que brindan las entidades del Estado Costarricense”.

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

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

**15° Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, solicitando información con respecto a la formalización de los planes de capacitación al personal, sobre los temas de valores, ética y cultura organizacional**

Minuto 207:20 Se conoce copia del oficio N° 21047 (DFOE-SEM-1383) del 24 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Contraloría General de la República solicita a la Gerencia General, información sobre la formalización de los planes de capacitación al personal, con respecto a los temas de valores, ética y cultura organizacional.

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

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

**16° Copia de oficios del Comité de Auditoría y de la Gerencia General, en relación con los criterios para valorar el inventario de informes del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 207:31 Se conoce copia de oficios intercambiados entre el Comité de Auditoría y la Gerencia General, en relación con los criterios que deben aplicarse para revisar el inventario de informes de ese comité, incluidos en el Sistema de información Gerencial.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la DESAF, remitiendo información sobre las gestiones realizadas en torno a las denuncias interpuestas por una empresa constructora, con respecto al Reglamento de Acciones Correctivas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 207:46 Se conoce copia del oficio GG-OF-1711-2021 del 23 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le remite al señor Greivin Hernández González, Director General de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, información sobre las gestiones realizadas en torno a una serie de denuncias interpuestas por una empresa constructora, con respecto al supuesto incumplimiento de lo dispuesto en Reglamento de Acciones Correctivas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

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

**18° Oficio de la empresa Promociones de Viviendas Económicas S.A., remitiendo propuesta de transacción extrajudicial con el BANHVI, en relación con la devolución de las sumas retenidas a esa empresa por el desarrollo del proyecto Guapinol**

Minuto 208:00 Se conoce oficio del 23 de noviembre de 2021, mediante el cual, el señor Guillermo Puchol González, presidente de la sociedad Promociones de Viviendas Económicas S.A., presenta una propuesta de conciliación con el BANHVI, en torno al proceso judicial que se tramita con el número 14-006515-1027-CA, relacionado con las sumas retenidas por el BANHVI a esa empresa en el proyecto de vivienda Guapinol.

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

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

**19° Oficio sobre el trámite de un proyecto de vivienda ubicado en el cantón de Matina**

Minuto 208:21 Se conoce oficio del 09 de noviembre de 2021, rotulado como “confidencial”, por medio del cual, el representante de una empresa solicita información sobre el reinicio de la recepción de nuevas solicitudes de financiamiento para proyectos de vivienda, así como el detalle de los proyectos aprobados o en trámite para los años 2019, 2020 y 2021, y, adicionalmente, solicita declarar como prioritario un proyecto de vivienda en Matina, asignarle (en caso necesario) una entidad autorizada, autorizar el contenido presupuestario para su desarrollo, avalar la lista de potenciales beneficiarios que fue identificada y financiar las mejoras externas indicadas en la nota de capacidad hídrica, tanto al acueducto de la comunidad como a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

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

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

**20° Oficio de Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., solicitando la aprobación de un financiamiento adicional, por incremento de precios de construcción, en el proyecto Santa Luisa II etapa**

Minuto 208:35 Se conoce oficio del 02 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor José Ramón Prado Monterrey, representante legal de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., solicita, en resumen y con base en los argumentos que expone en dicha nota, que se apruebe un financiamiento adicional para el proyecto Santa Luisa II etapa, para cubrir el incremento de costos por inflación no previsible durante el período de ejecución contractual del citado proyecto.

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

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

**21° Solicitud para investigar el aparente uso indebido de una vivienda en el proyecto Malinche**

Minuto 209:44 Se conoce escrito del 25 de noviembre de 2021, mediante el cual, una ciudadana denuncia el aparente uso irregular de dos viviendas en el proyecto Malinche, y solicita que se le asigne una vivienda en dicho proyecto para resolver su problema habitacional.

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

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

**22° Oficio de la Asociación Desarrollo del Territorio Indígena Cabécar de Talamanca, solicitando que se respete la decisión de las familias indígenas, a gestionar la construcción de sus viviendas con el sistema prefabricado de baldosas y columnas**

Minuto 208:54 Se conoce oficio del 26 de noviembre de 2021, mediante el cual, el señor José Francisco Morales Fernández, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena Cabécar de Talamanca, solicita que este Banco, según las normas y consideraciones que expone en dicho escrito, respete la decisión de las familias indígenas, a gestionar la construcción de sus viviendas con el sistema prefabricado de baldosas y columnas.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Oficio de la empresa Las Rosas de Pocosol, solicitando información sobre la aparente creación de un comité de crédito para dictaminar los proyectos del artículo 59**

Minuto 209:14 Se conoce el oficio JMJA-0312-2021 del 03 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la sociedad Las Rosas de Pocosol S.A., solicita copia del acuerdo de esta Junta Directiva, sobre la instauración de un “comité de crédito”, para dictaminar los proyectos que se pretenden financiar al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y los cuales ya han sido previamente dictaminados por la Dirección FOSUVI.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta minuta.

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

**24° Copia de oficio enviado por la Asamblea Legislativa al Auditor Interno, convocándolo a audiencia, en su condición de presidente del Instituto de Auditores Internos de Costa Rica**

Minuto 209:56 Se conoce copia del oficio AL-DECLCOMIESP.22546049-2021 del 30 de noviembre de 2021, mediante el cual, la “*Comisión Especial que tendrá el objeto de investigar la presunta red de corrupción de obra vial, en la que figuran altos mandos de Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI), empresarios, gerentes de compañías constructoras y funcionarios públicos, con el fin de que rinda un informe que garantice el esclarecimiento de los hechos y la formulación de conclusiones, hallazgos y recomendaciones orientadas a corregir normas y políticas y/o que permitan aportar al Ministerio Público elementos para sancionar las conductas de quienes resulten responsables*”, convoca a audiencia al Auditor Interno del BANHVI, en su condición de presidente del Instituto de Auditores Internos de Costa Rica, para dimensionar la situación que enfrenta el control de la construcción de obra vial en las municipalidades, sus necesidades y las posibilidades de solución que se puedan generar desde el ámbito legislativo.

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

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

Minuto 214:54 Siendo las veinte horas con treinta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 90-2021**

**DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el 07 de marzo de 2022, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 86-2021, tendiente a analizar la situación particular de los proyectos La Mona y Río Damas, y desarrollar los planes de acción para resolver, de forma integral y en el menor plazo posible, la problemática que enfrentan las familias.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 14 de la sesión 27-2021, del 12 de abril de 2021, esta Junta Directiva resolvió, en lo conducente, lo siguiente:

“**a)** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la declaración de infructuosidad del concurso realizado por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el desarrollo de las obras del proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida.

**b)** Autorizar la contratación directa propuesta por la entidad autorizada, a efectos de evitar mayores contratiempos y así dotar a la comunidad de Tierra Prometida de las obras de infraestructura previstas en el concurso. (…)”

**Segundo:** Que al amparo de dicha disposición, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) ha presentado solicitud formal para financiar la construcción de las obras del referido proyecto de Bono Colectivo, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en la empresa AJIP Ingeniería Ltda.

**Tercero:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0931-2021 y DF-OF-1673-2021/SO-OF-159-2021, de fechas 18 y 26 de noviembre de 2021, respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1741-2021 del 30 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR-Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomiendan declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**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 planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1673-2021/SO-OF-159-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, en administración, el monto total de **₡2.701.386.910,53** (dos mil setecientos un millones trescientos ochenta y seis mil novecientos diez colones con 53/100),con el objetivo de sufragar los costos de la construcción del proyecto “Tierra Prometida”, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, según el siguiente detalle:

a) Costos directos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ₡1.781.403.116,82.

b) Costos indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ₡450.747.905,38.

c) Impuesto al Valor Agregado (IVA) para la oferta adjudicada, por un monto liquidable de ₡170.733.908,06.

d) Costos indirectos de la entidad autorizada, por un monto de ₡98.399.246,16.

e) Gastos de administración de la entidad autorizada, por un monto de hasta 5% del valor del proyecto, lo cual representa un monto de ₡125.064.208,82.

f) Reserva por inflación de precios (3% del costo del proyecto), por un monto de ₡75.038.525,29.

**2.** El plazo para el desarrollo de las obras es de 420 días naturales, a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada, la cual no debe exceder ocho días naturales una vez firmado el contrato entre la entidad autorizada y el desarrollador, según el siguiente detalle:

a) Doscientos cuarenta (240) días naturales, para la ejecución de las obras.

c) Noventa (90) días naturales, para los trámites ante SETENA y la municipalidad.

c) Noventa (90) días naturales, para la entrega del cierre técnico y financiero.

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

**3.1.** **Entidad Autorizada:** Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

**3.2.** **Constructor:** AJIP Ingeniería LTDA, inscrita con personería jurídica número 3-102-341088, cuyo representante legal es el señor Antonio de Jesús Iglesias Pérez, en calidad de representante legal sin límite de suma, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y el Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga para la ejecución del proyecto, como lo establece el concurso “Contratación de una persona jurídica para la construcción de obras de infraestructura en espacios públicos de Tierra Prometida en Pérez Zeledón”, incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asuma.

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

**3.4.** **Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía fiduciaria del 7% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, como deudora, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el concurso “Contratación de una persona jurídica para la construcción de obras de infraestructura en espacios públicos de Tierra Prometida en Pérez Zeledón”.

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

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

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

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

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

**9.** 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.

**10.** Deberán acatarse las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, en el informe DF-DT-IN-0931-2021, del 18 de noviembre de 2021, a saber, las siguientes:

a) El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque de previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se cuente con el permiso de construcción para las obras, emitido por la Municipalidad local. Asimismo, la entrega del plan para la operación y mantenimiento de las obras de infraestructura, emitido por este ente.

b) El BANHVI y la Entidad Autorizada deben velar porque de previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se cuente con la viabilidad ambiental emitida por la SETENA.

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

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

e) Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la fiscalización de la entidad autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. permiso de construcción, garantía ambiental, regencia ambiental, pruebas de control de calidad de la entidad autorizada, kilometraje).

f) El rubro de IVA se considera liquidable y se cancelará contra el visto bueno de la fiscalización de la entidad autorizada.

g) Se considera que el costo y el procedimiento de la oferta son de aceptación, mientras que, en el caso del plazo, la entidad autorizada deberá de estar vigilante para que no se soliciten ampliaciones injustificadas, y de ser necesario aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

h) En caso de que la Municipalidad determine que las obras de infraestructura están exoneradas del pago del permiso de construcción, este monto no será liquidado y se presentará el respaldo correspondiente. Caso contrario, si se tiene que pagar dicho monto, deberá presentarse el comprobante de pago correspondiente.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio de los oficios GG-ME-1744-2021 del 1° de diciembre de 2021 y GG-ME-1749-2021 del 3 de diciembre de 2021, la Gerencia General remite y avala los informes DF-OF-1687-2021/SO-OF-0162-2021 y DF-OF-1707-2021/SO-OF-0167-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contienen 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, Coocique R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopenae R.L. y Banco de Costa Rica, para financiar catorce 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 dichos informes, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomiendan autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en los informes DF-OF-1687-2021/SO-OF-0162-2021 y DF-OF-1707-2021/SO-OF-0167-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, 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 (¢)** |
| Serafina Cerrud Pimentel  | 9-0099-0954 | 6-220377 | Osa | CLC | 6.000.0000,00 | 11.832.000,00 | 151.560,00 | 505.200,01 | 18.185.640,01 |
| Picado Ureña Yamileth del Carmen | 6-0299-0156 | 6-226509 | Buenos Aires | CLC | 6.000.000,00 | 9.744.000,00 | 170.000,00 | 516.139,96 | 16.090.139,96 |
| Moya Rodriguez Ana Jennifer | 2-0576-0221 | 2-530951 | Palmares | RAMT | No Aplica | 7.070.991,03 | 265.991,03 | 200.000,00 | 7.005.000,00 |
| Sandí Rodríguez Ana Yeng | 6-0344-0072 | 6-123180 | Golfito | CVE | No Aplica | 16.000.000,00 | 44.671,55 | 446.715,50 | 16.402.043,95 |
| González Porras Manuel Enrique | 2-0629-0149 | 2-480901 | San Carlos | CLC | 6.115.200,00 | 10.460.000,00 | 148.298,86 | 296.597,72 | 16.723.498,86 |
| Montoya Morales Arlet Maria | 6-0358-0692 | 6-238228 | Golfito | CLC | 4.182.000,00 | 11.658.000,00 | 144.743,93 | 463.560,81 | 16.158.816,88 |
| **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 (¢)** |
| Segundo José Bello Campos | 155814-266515 | 2-543465 | Upala | CLC | 5.465.600,00 | 11.600.000,00 | 54.594,47 | 545.944,73 | 17.556.950,26 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** |
| **Jefatura De Familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Odilio Arroyo Obando | 6-0395-0861 | 2-525777 | San Ramón | CLC | 5.400.000,00 | 11.600.000,00 | 16.779,40 | 167.794,00 | 17.151.014,60 |
| González Chaves Edwin Santiago | 6-0110-0487 | 6-240255 | Coto Brus | CLC | 3.330.000,00 | 11.445.000,00 | 49.665,58 | 165.551,93 | 14.890.886,35 |
| **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 (¢)** |
| Jessie Navarrete Cárdenas | 155804-400432 | 2-252681 | Orotina | CLC | 10.400.622,00 | 9.744.000,00 | 55.399,74 | 553.997,40 | 20.643.216,66 |
| Argentina Dolores Salgado Hernández | 155806-496002 | 2-252681 | Orotina | CLC | 10.377.702,00 | 9.744.000,00 | 163.412,00 | 544.706,66 | 20.502.996,66 |
| Loaysiga Leiva Rosa Elvira | 155824-995929 | 2-562718 | San Carlos | CLC | 9.900.000,00 | 10.443.148,74 | 159.080,53 | 530.268,44 | 20.714.336,65 |
| Galiano Tiffer Marcial de Jesús | 4-0085-0316 | 2-568498 | San Carlos | CLC | 4.000.000,00 | 10.730.000,00 | 140.349,71 | 467.832,38 | 15.057.482,67 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Martínez Muñoz Luciana Patricia  | 5-0426-0165 | 5-223348 | Bagaces | CLC | 6.700.000,00 | 7.854.000,00 | 142.589,88 | 475.299,59 | 14.886.709,71 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda | RAMT: Reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminación de vivienda |

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

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

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

**5)** En el caso de Rosa Elvira Loaysiga Leiva, tramitado por Coocique R.L., la entidad autorizada deberá hacer una retención del 10% sobre el valor de venta del lote, para que el vendedor incorpore las obras faltantes de acera y cordón de caño, según informe DF-DT-IN-0265-2020.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1744-2021 del 1° de diciembre de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1687-2021/SO-OF-0162-2021 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 Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y Banco de Costa Rica, 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 y la Subgerencia de Operaciones presentan la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomiendan autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1687-2021/SO-OF-0162-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de 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-1687-2021/SO-OF-0162-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Fresia Isvelia Mercado Hernández | 155813-661430 | 2-335887 | Alajuela | CVE | No aplica | 18.700.000,00 | 46.212,25 | 462.122,53 | 19.115.910,28 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** |
| **Jefatura de Familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Flory Fallas Quesada | 1-0444-0890 | 1-447890 | Tarrazú | CVE | No aplica | 19.300.000,00 | 3.232,31 | 32.323,11 | 19.329.090,80 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente |  |

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

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

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

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1748-2021 del 03 de diciembre de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1696-2021/SO-OF-0164-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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– la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), en el proyecto habitacional Bajo Tejares, ubicado en el distrito San Juan del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 85-2008 del 18 de noviembre de 2008.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente se manifiestan a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar 14 meses el plazo del contrato de administración de recursos y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢11.503.800,00, para la operación y mantenimiento de la PTAR. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1696-2021/SO-OF-0164-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto Bajo Tejares, un financiamiento adicional de **¢11.503.800,00** (once millones quinientos tres mil ochocientos colones), para cubrir los costos asociados a la operación y mantenimiento de la PTAR, por un plazo de 12 meses adicionales, según se detalla en el informe DF-OF-1696-2021/SO-OF-0164-2021, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

Dicho monto será liquidable contra el informe del fiscal de inversión de la entidad autorizada y el aval del Departamento Técnico del BANHVI.

**2)** Aprobar una ampliación de 14 meses al proyecto Bajo Tejares, hasta el 30 de noviembre de 2022, para la operación y mantenimiento de la PTAR y continuar con el plan de acción para el diseño de ampliación de dicha Planta.

**3)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, para el proyecto PTAR Bajo Tejares, con los plazos y montos indicados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que solicite a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un informe detallado sobre las actividades realizadas para la construcción de la nueva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Bajo Tejares, a partir de lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 56-201, del 22 de julio de 2019.

Para presentar a esta Junta Directiva la indicada información, se otorga a la Administración un plazo de hasta el 27 de enero de 2022.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019, del 29 de abril de 2019, esta Junta Directiva otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) – al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 95 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia.

**Segundo:** Que por medio de los oficios FVR-GO-257-2021 y FVR-GO-260-2021, la Fundación CR-Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir nueve núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés en continuar el trámite del bono por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1694-2021/SO-OF-0163-2021, del 03 de diciembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1747-2021, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-1694-2021/SO-OF-0163-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto Don Sergio II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Carolina Vega Solano | 6-0320-0534 | Johanna Paola Jiménez Arias | 2-0671-0587 |
| Geraldine Ariana Soto Brenes | 7-0237-0320 | Dasnie Soto Brenes | 7-0241-0380 |
| Lidia Díaz Díaz | 5-0271-0703 | Alejandro Mejías Núñez | 7-0199-0159 |
| Yamileth Cordero Mena | 1-1607-0145 | Adriana Coto Reyes | 7-0119-0557 |
| Shelly Julissa Rodríguez Shirley | 7-0260-0722 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto Don Sergio II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Kimberli Monge Castro | 7-0209-0030 | Francinie Villalobos Pérez | 7-0262-0113 |
| Hellen Selim Rodríguez | 4-0244-0378 | Catherin Rodríguez Pizarro | 7-0249-0786 |
| Daniela Alvarado Barrantes | 1-1397-0033 | Joseline Coronado Pérez | 4-0252-0998 |
| Adriana Solano Cordero | 2-0644-0413 | Dayana Carrillo Obando | 7-0165-0621 |
| Dayan Coronado Pérez | 7-0258-0069 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto Conjunto Habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-0175-SCB-2021 del 27 de octubre de 2021, el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés mostrado por el beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1648-2021/SO-OF-0154-2021, del 23 de noviembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-1727-2021, del 25 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomiendan aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que proponen la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1648-2021/SO-OF-0154-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora Auxiliadora Ortiz Ramírez, cédula N° 5-0268-0571, como beneficiaria del proyecto Villas Marcel, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Mirna Azucena Jácamo Bello, cédula N° 155817211428.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2015, del 17 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio DHP-UPH-328-2021 del 09 de noviembre de 2021, el INVU ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés mostrado por el beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1672-2021/SO-OF-0158-2021, del 25 de noviembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-1742-2021, del 30 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomiendan aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1672-2021/SO-OF-0158-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora María Lilliana García Jiménez, cédula N° 5-0222-0641, como beneficiaria del proyecto Hojancha, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza el señor Eldon Giovanni Guzmán García, cédula N° 2-0473-0308.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Gerencia General, para que comunique a los Diputados de la Comisión de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa, a la Presidenta de dicho Órgano y a los jefes de Fracción Legislativa, el criterio formal del BANHVI sobre el proyecto de ley denominado “*Impuesto a inmuebles de lujo para uso habitacional, ocasional o de recreo*”, tramitado en el expediente legislativo N° 22.382, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-1745-2021, y haciendo ver, además, que en razón de que este nuevo texto no fue consultado a este Banco, se estima pertinente que se le otorgue al BANHVI un espacio para discutir las dudas e inquietudes que se tienen con respecto al texto dictaminado, así como las eventuales afectaciones al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, relacionadas tanto con los aspectos mencionados por la Gerencia General en el citado oficio, como con los siguientes temas:

a) Que el proyecto de ley no solo pretende modificar el destino especifico de los recursos que se generan con el impuesto, sino también tiene el agravante de que se establece un monto máximo nominal de recursos para transferir al BANHVI, el que naturalmente iría disminuyendo su poder adquisitivo en el tiempo; sumado esto, a que no se propone un monto mínimo para destinar a programas de vivienda. Y en este sentido, se estima conveniente que se considere un porcentaje mínimo de recursos a trasladar al BANHVI, como producto de lo recaudado anualmente por el impuesto.

b) Que debe tomarse en cuenta que el proyecto de ley generaría una doble imposición para un sector de la población que podría estar pagando su vivienda mediante un crédito y, además, podría estarse imponiendo un impuesto a inmuebles que no necesariamente podrían considerarse de lujo.

c) Que debe aclararse la forma de calcular este impuesto en propiedades ubicadas en condominios, sobre todo en lo que respecta a las áreas comunes.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Autorizar a la Administración para que, según lo recomendado en el oficio GG-ME-1750-2021, del 03 de diciembre de 2021, concluya las labores ordinarias del Banco, por motivo de las actividades de fin de año, el jueves 23 de diciembre de 2021 y se reinicien el lunes 03 de enero de 2022.

Los seis días hábiles contemplados en dicho período, serán rebajados a cada funcionario de sus vacaciones. Solamente se mantendrán laborando, los días que corresponda, los funcionarios que no posean días de vacaciones disponibles para su disfrute, así como aquellos involucrados en procesos o instancias que así lo requieran para no afectar la continuidad de las operaciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que dentro del plazo otorgado remita las observaciones pertinentes, sobre lo indicado en el oficio MIDEPLAN-DM-OF-1073-2021 del 24 de noviembre de 2021, mediante el cual, la señora María del Pilar Garrido Gonzalo, Ministra de Planificación Nacional y Política Económica, somete en consulta la “Ficha de Servicios Públicos” correspondiente al BANHVI, como parte de la “Metodología para el desarrollo de una herramienta que permita conocer la percepción de las personas usuarias sobre los servicios públicos que brindan las entidades del Estado Costarricense”.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que dentro de los próximos días hábiles presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondientes, sobre lo indicado en el oficio del 23 de noviembre de 2021, mediante el cual, el señor Guillermo Puchol González, presidente de la sociedad Promociones de Viviendas Económicas S.A., presenta una propuesta de conciliación con el BANHVI, en torno al proceso judicial que se tramita con el número 14-006515-1027-CA, relacionado con las sumas retenidas por el BANHVI a esa empresa en el proyecto de vivienda Guapinol.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que dentro de los siguientes 22 días naturales analice y tome las acciones que sean pertinentes, sobre lo indicado en el oficio del 09 de noviembre de 2021, rotulado como “confidencial”, por medio del cual, el representante de una empresa solicita información sobre el reinicio de la recepción de nuevas solicitudes de financiamiento para proyectos de vivienda, así como el detalle de los proyectos aprobados o en trámite para los años 2019, 2020 y 2021, y, adicionalmente, solicita declarar como prioritario un proyecto de vivienda en Matina, asignarle (en caso necesario) una entidad autorizada, autorizar el contenido presupuestario para su desarrollo, avalar la lista de potenciales beneficiarios que fue identificada y financiar las mejoras externas indicadas en la nota de capacidad hídrica, tanto al acueducto de la comunidad como a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Trasladar a la Dirección FOSUVI, para que dentro de los siguientes 15 días naturales analice y emita el criterio y la recomendación correspondientes, sobre lo indicado en el oficio del 02 de diciembre de 2021, por medio del cual, el señor José Ramón Prado Monterrey, representante legal de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., solicita, en resumen y con base en los argumentos que expone en dicha nota, que se apruebe un financiamiento adicional para el proyecto Santa Luisa II etapa, para cubrir el incremento de costos por inflación no previsible durante el período de ejecución contractual del citado proyecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que dentro de los siguientes 15 días analice y tome las acciones pertinentes, sobre lo indicado en el escrito del 25 de noviembre de 2021, mediante el cual, una ciudadana denuncia el aparente uso irregular de dos viviendas en el proyecto Malinche, y solicita que se le asigne una vivienda en dicho proyecto para resolver su problema habitacional.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Administración, para que dentro de los siguientes 10 días hábiles valore y remita la respuesta correspondiente, sobre lo indicado en el oficio del 26 de noviembre de 2021, mediante el cual, el señor José Francisco Morales Fernández, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena Cabécar de Talamanca, solicita que este Banco, según las normas y consideraciones que expone en dicho escrito, respete la decisión de las familias indígenas, a gestionar la construcción de sus viviendas con el sistema prefabricado de baldosas y columnas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Instruir a la Gerencia General, para que dentro de los siguientes 10 días hábiles remita la respuesta correspondiente, con copia a esta Junta Directiva, sobre lo indicado en el oficio JMJA-0312-2021 del 03 de diciembre de 2021, según el cual, el señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la sociedad Las Rosas de Pocosol S.A., solicita copia del acuerdo de esta Junta Directiva, sobre la instauración de un “comité de crédito”, para dictaminar los proyectos que se pretenden financiar al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y los cuales ya han sido previamente dictaminados por la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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