**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 92-2021**

**DEL 13 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, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 07:35.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

1. Lectura y aprobación de las actas N° 89-2021 del 02/12/2021 y N° 90-2021 del 06/12/2021.
2. Solicitud de aprobación de setenta y dos bonos extraordinarios en el proyecto Creciendo Juntos.
3. Solicitud de aprobación de setenta y un bonos extraordinarios en el proyecto José Villalobos.
4. Solicitud de aprobación de cuarenta y cuatro bonos extraordinarios en el proyecto Lomas del Convento.
5. Solicitud de aprobación de nueve bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de financiamiento adicional para el sistema de alcantarillado sanitario y la PTAR en el Proyecto Limón 2000.
7. Solicitud para sustituir tres beneficiarios en el proyecto Caña Real.
8. Solicitud para sustituir un beneficiario en el proyecto Juan Rafael Mora.
9. Solicitud para sustituir un beneficiario en el proyecto Fénix.
10. Informe seguimiento plan de acción SUGEF al 30/11/2021.
11. Solicitud de informe para la Ministra Rectora del Sector Vivienda.
12. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.
13. Oficio de María del Carmen Vega Blanco, solicitando que agilice la emisión y formalización de su bono de vivienda.
14. Copia de oficio enviado por el Comité de Auditoría al miembro externo de ese comité, solicitando criterio y recomendación sobre el nombramiento de la Auditoría Externa del Banco.
15. Copia de oficio enviado por el Comité de Auditoría a la Unidad de Cumplimiento Normativo, respondiendo consulta sobre los cambios realizados al reglamento y al procedimiento de evaluación de dicho comité.
16. Oficio de la Constructora León Aguilar, en relación con la información requerida sobre los proyectos Vistas de Guadalupe y 28 Millas.
17. Copia de oficios enviados por la Subgerencia de Operaciones a dos funcionarios del Departamento Técnico, autorizándolos a que se inhiban de conocer y resolver asuntos relacionados con el proyecto Vistas de Miravalles.
18. Oficio de la empresa Las Rosas de Pocosol, solicitando la aprobación condicionada de 82bonos extraordinarios en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez.
19. Reporte de cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a noviembre de 2021.
20. Oficio de la Procuraduría General de la República, remitiendo criterio con respecto al trámite de un Procedimiento Administrativo de Carácter Anulatorio.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo información complementaria sobre el reporte mensual de avance al plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de octubre de 2021.
22. Informe sobre los resultados de la reunión celebrada con la Municipalidad de Bagaces, para analizar la situación de los proyectos Vistas del Miravalles y Las Palmas.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 89-2021 del 02/12/2021 y N° 90-2021 del 06/12/2021**

Minuto 01:29 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 89-2021, celebrada el 02 de diciembre de 2021.

Minuto 07:13 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 07:59 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 90-2021, celebrada el 06 de diciembre de 2021.

Minuto 22:46 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de aprobación de setenta y dos bonos extraordinarios en el proyecto Creciendo Juntos**

Minuto 23:09 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1783-2021 del 10 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1750-2021/SO-OF-0177-2021 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 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 72 viviendas, en el proyecto habitacional Creciendo Juntos, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 72 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes siete temas, se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico y el Ing. Franco Mendoza Alfaro, funcionario de la Dirección FOSUVI.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta los antecedentes del trámite de este proyecto de vivienda, así como el detalle de la referida solicitud de financiamiento, destacando las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢1.671,3 millones, que incluye la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de las 72 viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las operaciones.

Minuto 54:07 Tanto la arquitecta Salas Rodríguez como el ingeniero Mendoza Alfaro atienden una serie de consultas e inquietudes de los señores Directores sobre las características técnicas y financieras del proyecto, particularmente relacionadas con los siguientes aspectos que se solicitan ampliar o aclarar, de previo a proceder a resolver esta solicitud de financiamiento :

1. Verificar la viabilidad legal de que la Municipalidad les pueda vender a las familias los lotes del proyecto.
2. Aclarar la aparente divergencia entre la tramitación del proyecto como compra de terreno en verde y desarrollo de obras de urbanización (S-001), cuando al mismo tiempo se pretenden vender lotes con servicios por parte de la Municipalidad (S-002).
3. Verificar que la Municipalidad le pueda donar al ente administrador de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, el terreno donde ésta se construirá.
4. Puntualizar la figura legal con la que este Banco podrá contar, para garantizar los recursos invertidos en el proyecto, incluida la inversión en la PTAR.
5. Revisar el costo de las obras de infraestructura a ejecutar, considerando las obras que se encuentran desarrolladas y comparándolas con la inversión realizada en otros proyectos similares.
6. Presentar un informe integral sobre la experiencia de las diferentes empresas constructoras de proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
7. Explicar las características y las normas aplicables a cada modalidad de financiamiento, en consonancia con lo requerido en los acuerdos N° 6 de la sesión 52-2018 del 17 de setiembre de 2018 y N° 9 de la sesión 03-2019 del 14 de enero de 2019.

Minuto 230:20 De conformidad con el análisis realizado a la información presentada, la Junta Directiva queda a la espera de que en una próxima sesión la Administración presente la información adicional que se ha indicado y, adicionalmente, se resuelve girar instrucciones para que se presente lo indicado en los incisos f) y g) anteriores. Lo anterior, según se establece en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de setenta y un bonos extraordinarios en el proyecto José Villalobos**

Minuto 175:20 Se conoce el oficio GG-ME-1781-2021 del 10 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1742-2021/SO-OF-0173-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coocique R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 71 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas que habitan en situación de extrema necesidad, en el proyecto habitacional José Villalobos, ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de Coocique R.L., así como las características de este proyecto habitacional y su entorno, destacado que con este grupo de casos se dará solución habitacional a 71 familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad. Destaca las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de ¢1.353,2 millones para las 71 operaciones, que incluye la compra de los lotes, la construcción de las viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las operaciones, para un bono promedio de ¢19 millones.

Minuto 189:01 La arquitecta Salas Rodríguez atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, relacionadas fundamentalmente con los canales de desfogue que atraviesan el terreno, destacando que con base en los análisis realizados y los respectivos estudios de suelos y demás documentos técnicos, se ha verificado que no existe riesgo de inundación del proyecto.

Minuto 197:57 Conocidos y suficientemente discutidos los informes presentados por la Administración, la Junta Directiva (con la ausencia temporal de la Directora Chavarría Núñez) resuelve otorgar el financiamiento requerido, en los mismos términos que se proponen en el estudio realizado por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdos N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de cuarenta y cuatro bonos extraordinarios en el proyecto Lomas del Convento**

Minuto 198:44 Se conoce el oficio GG-ME-1782-2021 del 10 de diciembre de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1743-2021/SO-OF-0174-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopenae R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 44 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Lomas del Convento, ubicado en el distrito Volcán del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 44 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta los antecedentes del trámite de este proyecto de vivienda, así como el detalle de la referida solicitud de financiamiento, destacando las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver, además, que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢806,2 millones, que incluye la compra de los lotes, la construcción de las viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las operaciones.

Minuto 219:43 Los señores Directores proceden a analizar los informes presentados y de la discusión que se realiza al respecto, finalmente (minuto 227:14) la mayoría se pronuncia en contra de acoger la solicitud de financiamiento, debido a que, según los datos brindados por la Administración, solo un pequeño porcentaje de los potenciales beneficiarios (25%), provienen de localidades que se encuentran a una distancia menor a los 10 Km del proyecto, según el siguiente cuadro:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rango de distancia (Km)** | **Cantidad de beneficiarios** | **Porcentaje del total (%)** |
| 1-10 | 13 | 25,00 |
| 10-20 | 6 | 11,54 |
| 20-30 | 12 | 23,08 |
| 30-40 | 12 | 23,08 |
| Más de 40 | 9 | 17,31 |

En este sentido, se estima que este proyecto, en lugar de crear oferta para atender la demanda identificada de vivienda de una comunidad, más bien viene a constituirse en una oferta para familias provenientes de distancias muy lejanas, sin que se hayan documentado adecuadamente las fuentes de ingresos de esas familias, la disponibilidad de facilidades comunales y la posibilidad de su relación con el entorno de servicios de esa comunidad.

Se apartan de este razonamiento la Directora Presidenta y los Directores Chavarría Núñez y Carranza González, quienes concuerdan en la preocupación expuesta por los demás señores Directores, pero estiman que no existe suficiente reglamentación para que, por este motivo particular, se pueda rechazar la solicitud de financiamiento.

De conformidad con el análisis efectuado y según los argumentos antes expuestos, la Junta Directiva, con el voto negativo de los Directores Campos Gómez, Chavarría Núñez y Carranza González, resuelve rechazar la referida solicitud de Coopenae R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 44 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Lomas del Convento, ubicado en el distrito Volcán del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Mendoza Alfaro.

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

**5° Solicitud de aprobación de nueve bonos extraordinarios individuales**

Minuto 232:32 Se conoce el oficio GG-ME-1785-2021 del 10 de diciembre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1749-2021/SO-OF-0176-2021 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, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar nueve 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 arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 236:50 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de financiamiento adicional para el sistema de alcantarillado sanitario y la PTAR en el Proyecto Limón 2000**

Minuto 237:42 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-0179-2021 del 10 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1741-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto del Sistema de Recolección y Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Limón 2000, ubicado en el cantón y provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido de dicho informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la MUCAP y destacando que con base en las valoraciones efectuadas a los documentos presentados por la entidad autorizada, se propone financiar la suma total de ¢211.277.736,40 que comprende los costos por obras extras requeridas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA). Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 07:33 (grabación B) Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud para sustituir tres beneficiarios en el proyecto Caña Real**

Minuto 08:20 (grabación B) Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-1784-2021 del 10 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1748-2021/SO-OF-0175-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir tres núcleos familiares del proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez 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 12:31 (grabación B) 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-1748-2021/SO-OF-0175-2021, según consta en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud para sustituir un beneficiario en el proyecto Juan Rafael Mora**

Minuto 13:18 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1772-2021 del 07 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1712-2021/SO-OF-0169-2021 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 beneficiario del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto 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 16:13 (grabación B) Conocida la propuesta 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 y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud para sustituir un beneficiario en el proyecto Fénix**

Minuto 16:54 (grabación B) Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este tema, por tratarse de un proyecto relacionado con la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), y se procede a conocer el oficio GG-ME-1773-2021 del 07 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1711-2021/SO-OF-0168-2021 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 Condominio Fénix, ubicado en el distrito Concepción del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y avalado con el acuerdo N° 2 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez 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 20:10 (grabación B) Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez y el Director Alvarado Herrera.

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

**10° Informe seguimiento plan de acción SUGEF al 30/11/2021**

Minuto 60:30 (grabación B) Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-1792-2021 del 13 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General presenta el informe de avance trimestral, con corte al 30 de noviembre de 2021, sobre la ejecución de las acciones del plan de acción para subsanar las debilidades planteadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en el oficio SGF-2419-2018 de fecha 13 de agosto de 2018, referido a los resultados del estudio realizado para evaluar la gestión de riesgos aplicada por el BANHVI sobre la Dirección del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI.

Complementariamente, se tiene a la vista el oficio AI-OF-256-2021, del 13 de diciembre de 2021, por medio del cual, la Auditoría Interna emite criterio con respecto a la razonabilidad de los datos presentados por la Administración en el citado informe. 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 los principales resultados mencionados en el referido informe de avance y al mismo tiempo va atendiendo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, destacando el estado de las acciones indicadas en el plan de acción, relacionadas con la atención de los acuerdos de la Junta Directiva y el cumplimiento de las recomendaciones de las auditorías externas e interna.

Minuto 31:19 (grabación B) De conformidad con el análisis realizado al respecto y según los razonamientos antes indicados, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**11° Solicitud de informe para la Ministra Rectora del Sector Vivienda**

Minuto 32:25 (grabación B) El señor Gerente General toma nota de un recordatorio de la Directora Chavarría Núñez, para que se le prepare el reporte trimestral de gestión del Banco, para la rectoría del Sector Vivienda.

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

**12° Autorización de vacaciones al Auditor Interno**

Minuto 36:24 (grabación B) La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del señor Auditor Interno, contenida en el oficio AI-ME-257-2021, para disfrutar de vacaciones medio día de las jornadas laborales correspondientes al 14 y al 24 de diciembre de 2021. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Oficio de María del Carmen Vega Blanco, solicitando que agilice la emisión y formalización de su bono de vivienda**

Minuto 38:26 (grabación B) Se conoce escrito del 06 de diciembre de 2021, mediante el cual, la señora María del Carmen Vega Blanco solicita que se agilice la emisión y formalización de su bono de vivienda, debido a los problemas de salud que padece y a las inadecuadas condiciones en las que vive.

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

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

**14° Copia de oficio enviado por el Comité de Auditoría al miembro externo de ese comité, solicitando criterio y recomendación sobre el nombramiento de la Auditoría Externa del Banco**

Minuto 38:43 (grabación B) Se conoce copia del oficio CABANHVI-053-2021 del 07 de diciembre de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría solicita el criterio del miembro externo de dicho órgano, con respecto al nombramiento de la Auditoría Externa de los estados financieros del Banco.

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

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

**15° Copia de oficio enviado por el Comité de Auditoría a la Unidad de Cumplimiento Normativo, respondiendo consulta sobre los cambios realizados al reglamento y al procedimiento de evaluación de dicho comité**

Minuto 38:54 (grabación B) Se conoce copia del oficio CABANHVI-054-2021 del 07 de diciembre de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría responde a la Unidad de Cumplimiento Normativo, la consulta sobre los eventuales cambios realizados en el último año, al reglamento y al procedimiento de evaluación de dicho comité.

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

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

**16° Oficio de la Constructora León Aguilar, en relación con la información requerida sobre los proyectos Vistas de Guadalupe y 28 Millas**

Minuto 39:03 (grabación B) Se conoce escrito del 07 de diciembre de 2021, mediante el cual, el ingeniero Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, presenta cuestionamientos sobre la falta de respuesta oportuna a las solicitudes de información sobre los expedientes de los proyectos Vistas de Guadalupe y 28 Millas.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, dado que, según lo afirma el señor Subgerente de Operaciones, el referido escrito ya fue respondido.

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

**17° Copia de oficios enviados por la Subgerencia de Operaciones a dos funcionarios del Departamento Técnico, autorizándolos a que se inhiban de conocer y resolver asuntos relacionados con el proyecto Vistas de Miravalles**

Minuto 39:57 (grabación B) Se conoce copia de los oficios SO-OF-0171-2021 y SO-OF-0172-2021, ambos del 07 de diciembre de 2021, por medio de los cuales, el Subgerente de Operaciones autoriza a la Arq. Mariella Salas y al Ing. Gabriel Delgado Hidalgo, funcionarios del Departamento Técnico, paraque se inhiban de conocer y resolver asuntos relacionados con el proyecto Vistas de Miravalles.

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

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

**18° Oficio de la empresa Las Rosas de Pocosol, solicitando la aprobación condicionada de 82 bonos extraordinarios en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez**

Minuto 40:05 (grabación B) Se conocen los oficios JMJA-0712A-2021 del 07 de diciembre de 2021 y JMJA-1112-2021 del 11 de diciembre de 2021, por medio de los cuales, el señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la sociedad Las Rosas de Pocosol S.A., solicita a esta Junta Directiva, con base en los razonamientos que expo9ne en dichos documentos, que se conozca y apruebe en forma condicionada, la solicitud para el financiamiento de 82 bonos de vivienda en el proyecto habitacional Las Rosas de Río Jiménez.

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

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

**19° Reporte de cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a noviembre de 2021**

Minuto 41:49 (grabación B) Se conoce el oficio GG-IN11-1763-2021, del 06 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte al 30 de noviembre de 2021.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho informe.

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

**20° Oficio de la Procuraduría General de la República, remitiendo criterio con respecto al trámite de un Procedimiento Administrativo de Carácter Anulatorio**

Minuto 41:56 (grabación B) Se conoce el oficio PGR-C-344-2021 del 09 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Julio César Mesén Montoya, Procurador de la Procuraduría General de la República, remite pronunciamiento sobre la gestión realizada por esta Junta Directiva con el acuerdo N° 1 de la sesión 72-2021, del 30 de setiembre de 2021, en relación con el procedimiento 1-2021 “Procedimiento Administrativo Ordinario de Carácter Anulatorio”, en el Banco Hipotecario de la Vivienda.

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

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo información complementaria sobre el reporte mensual de avance al plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de octubre de 2021**

Minuto 41:26 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1775-2021 del 07 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), información complementaria sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, correspondiente al 31 de octubre de 2021.

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

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

**22° Informe sobre los resultados de la reunión celebrada con la Municipalidad de Bagaces, para analizar la situación de los proyectos Vistas del Miravalles y Las Palmas**

Minuto 41:34 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1786-2021 del 10 de diciembre de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 13 de la sesión 81-2021, del 1° de noviembre de 2021, la Gerencia General remite información sobre los resultados de la reunión celebrada con la Municipalidad de Bagaces, el pasado 19 de noviembre, para analizar la situación de los proyectos Vistas del Miravalles y Las Palmas.

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

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

Minuto 43:00 (grabación B) Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

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

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 92-2021**

**DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Administración para que presente a esta Junta Directiva lo siguiente:

a) Un informe actualizado sobre la experiencia de las empresas constructoras de los proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.

b) Una explicación sobre las características y las normas aplicables a cada modalidad de financiamiento de proyectos, en consonancia con lo requerido en los acuerdos N° 6 de la sesión 52-2018 del 17 de setiembre de 2018 y N° 9 de la sesión 03-2019 del 14 de enero de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de 71 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional José Villalobos, ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 71 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0717-2021, DF-DT-IN-0992-2021 y DF-DT-ME-0993-2021, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la actualización del formulario S-002-17, la vigencia de los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la retención de fondos para garantizar la ejecución de las obras pendientes, la liquidación de los costos administrativos y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1742-2021/SO-OF-0173-2021 del 09 de diciembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1781-2021, del 10 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coocique R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-1742-2021/SO-OF-0173-2021, siendo que –según lo ha documentado la Administración–se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 71 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional José Villalobos, ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada y la empresa Consultoría de la Zona Norte YEKA S.A., cédula jurídica 3-101-433629, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de **₡1.353.213.974,98** (mil trescientos cincuenta y tres millones doscientos trece mil novecientos setenta y cuatro colones con 98/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 71 lotes urbanizados, por un monto total de ₡561.638.400,00.

b) Construcción de 71 viviendas, por un monto total de ₡759.780.893,22.

c) Proporcional para el rubro de fiscalización para las 71 viviendas por un monto total de ₡6.439.143,07.

d) Kilometraje de fiscalización para las 71 soluciones habitacionales, por un monto total de ₡1.835.350,00.

e) Gastos de formalización para las 71 soluciones habitacionales, por un monto total de ₡23.520.188,69.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Lote** | **Monto de terreno (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte familiar (¢)** |
| María Leticia Salazar Miranda | 2-0299-0312 | A01 | 8.064.000,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 283.658,67 | 18.806.119,93 | 121.568,00 |
| Mariela Salas Benavides | 2-0787-0100 | A02 | 8.064.000,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 364.704,00 | 18.887.165,26 | 40.522,67 |
| Félix Gerardo Soto Núñez | 2-0549-0901 | A03 | 7.910.400,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 281.526,92 | 18.650.388,18 | 120.654,40 |
| Héctor Daniel Mora Villalobos | 2-0509-0367 | A04 | 7.872.000,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 281.000,91 | 18.611.462,17 | 120.428,96 |
| Hilda Elena Murillo Brenes | 7-0155-0602 | A05 | 7.795.200,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 359.916,48 | 18.613.577,73 | 39.990,72 |
| Maria del Carmen Castro Hernández | 1-0364-0474 | A06 | 7.718.400,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 358.546,07 | 18.535.407,33 | 39.838,45 |
| Johnny Alvarez Lizano | 2-0554-0711 | A07 | 8.064.000,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 364.704,00 | 18.887.165,26 | 40.522,67 |
| Francisco Sánchez Mora | 2-0366-0989 | A08 | 7.987.200,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 363.333,60 | 18.808.994,85 | 40.370,40 |
| María del Rosario Molina Chavarría | 2-0668-0011 | A09 | 7.910.400,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 361.963,19 | 18.730.824,45 | 40.218,13 |
| Xiomara Miranda Miranda | 2-0882-0968 | A10 | 7.833.600,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 360.610,58 | 18.652.671,84 | 40.067,84 |
| Tairin Smiderle Rojas | 1-1626-0373 | A11 | 7.756.800,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 359.240,17 | 18.574.501,43 | 39.915,57 |
| Keiner Gerardo Arguedas Naranjo | 2-0634-0443 | A12 | 8 064 000,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 364.704,00 | 18.887.165,26 | 40.522,67 |
| Georgina Huertas Rojas | 2-0604-0683 | A13 | 8.025.600,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 283.132,65 | 18.767.193,91 | 121.342,57 |
| José Andrey Naranjo Salas | 2-0642-0482 | A14 | 7.910.400,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 281.526,92 | 18.650.388,18 | 120.654,40 |
| Kimberly Paola Ugalde Arias | 1-1536-0818 | A15 | 7.833.600,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 360.610,58 | 18.652.671,84 | 40.067,84 |
| Marilyn Espinoza Pérez | 7-0264-0044 | A16 | 7.756.800,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 359.240,17 | 18.574.501,43 | 39.915,57 |
| Viviana María Porras Navarro | 2-0735-0508 | A17 | 8.064.000,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 364.704,00 | 18.887.165,26 | 40.522,67 |
| Rafael Guerrero Araya | 2-0467-0986 | A18 | 7.948.800,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 282.066,78 | 18.689.328,04 | 120.885,76 |
| Natalia Tinoco Rodríguez | 2-0671-0431 | A19 | 7.872.000,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 361.286,88 | 18.691.748,14 | 40.142,99 |
| Marlon Porras Naranjo | 2-0774-0790 | A20 | 7.795.200,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 199.953,60 | 18.453.614,86 | 199.953,60 |
| María Yahaira Sánchez Lizano | 2-0585-0888 | A21 | 8.064.000,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 364.704,00 | 18.887.165,26 | 40.522,67 |
| Laura Jaxeny Alvarado Mora | 2-0741-0260 | A22 | 7.948.800,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 362.657,29 | 18.769.918,55 | 40.295,25 |
| Ivania Corella Lizano | 2-0726-0197 | B01 | 7.833.600,00 | 12.290.345,73 | 104.160,68 | 25.850,00 | 378.819,99 | 20.632.776,39 | 42.091,11 |
| Grettel María García Ulate | 2-0681-0049 | B02 | 7.872.000,00 | 12.290.345,73 | 104.160,68 | 25.850,00 | 379.496,29 | 20.671.852,70 | 42.166,25 |
| David Scott Partridge Ramírez | 1-1351-0636 | B03 | 8.025.600,00 | 12.290.345,73 | 104.160,68 | 25.850,00 | 297.295,53 | 20.743.251,93 | 127.412,37 |
| Mery González Sandoval | 2-0734-0871 | B04 | 7.872.000,00 | 12.290.345,73 | 104.160,68 | 25.850,00 | 379.496,29 | 20.671.852,70 | 42.166,25 |
| Maryina Rivera | 155-826119324 | B05 | 8.025.600,00 | 12.290.345,73 | 104.160,68 | 25.850,00 | 382.237,11 | 20.828.193,51 | 42.470,79 |
| Luis Carlos Naranjo Salas | 2-0592-0326 | B06 | 7.872.000,00 | 12.290.345,73 | 104.160,68 | 25.850,00 | 379.496,29 | 20.671.852,70 | 42.166,25 |
| Margoth Castro Méndez | 2-0694-0846 | B07 | 7.987.200,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 363.333,60 | 18.808.994,85 | 40.370,40 |
| Maria Celeste Rodriguez Guzmán | 2-0738-0901 | B08 | 7.833.600,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 280.474,89 | 18.572.536,15 | 120.203,53 |
| Maria Luisa Chavarría Pérez | 2-0684-0758 | B09 | 7.910.400,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 361.963,19 | 18.730.824,45 | 40.218,13 |
| Vivian Corella Lizano | P-20709-0749 | C01 | 7.718.400,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 358.546,07 | 18.535.407,33 | 39.838,45 |
| Marianela Varela González | 2-0767-0528 | C02 | 7.910.400,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 281.526,92 | 18.650.388,18 | 120.654,40 |
| Gerardo Antonio Jimenez Segura | 11047-0389 | C03 | 7.910.400,00 | 10 344 937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 201.090,66 | 18.569.951,92 | 201.090,66 |
| Yensy Matamoros Ortega | 2-0613-0936 | C04 | 7.948.800,00 | 10 344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 362.657,29 | 18.769.918,55 | 40.295,25 |
| Maria Fernanda Badilla Rojas | 11566-779 | D01 | 8.025.600,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 364.027,70 | 18.848.088,96 | 40.447,52 |
| Bernal Porras Naranjo | 2-0714-0252 | D02 | 8.025.600,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 283.132,65 | 18.767.193,91 | 121.342,57 |
| Yorley Salazar Mena | 2-0757-0760 | D03 | 7.948.800,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 362.657,29 | 18.769.918,55 | 40.295,25 |
| Yahaira Soto Alvarez | 2-0720-0283 | D04 | 7.948.800,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 362.657,29 | 18.769.918,55 | 40.295,25 |
| Suhey Espinoza Miranda | 2-0780-0909 | E01 | 7.910.400,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 281.526,92 | 18.650.388,18 | 120.654,40 |
| Ivannia Araya Gómez | 2-0809-0625 | E02 | 7.872.000,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 361.286,88 | 18.691.748,14 | 40.142,99 |
| Ericka Arias Piedra | 2-0811-0691 | E03 | 7.872.000,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 281.000,91 | 18.611.462,17 | 120.428,96 |
| Katherine Carranza Romero | 2-0675-0636 | E04 | 7.795.200,00 | 10 344 937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 279.935,04 | 18.533.596,30 | 119.972,16 |
| Madelyn Briones Méndez | 1-1643-0045 | E05 | 7.987.200,00 | 10 344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 363.333,60 | 18.808.994,85 | 40.370,40 |
| Vivian Molina Chaverri | 2-0642-0219 | E06 | 7.910.400,00 | 12.290.345,73 | 104.160,68 | 25.850,00 | 380.180,22 | 20.710.936,63 | 42.242,25 |
| Milena Salazar Vargas  | 2-0681-0911 | E07 | 7.795.200,00 | 12.290.345,73 | 104.160,68 | 25.850,00 | 378.133,51 | 20.593.689,92 | 42.014,83 |
| Yamileth Cisneros Molina | 2-0634-0041 | E08 | 7.948.800,00 | 12.290.345,73 | 104.160,68 | 25.850,00 | 380.866,70 | 20.750.023,11 | 42.318,52 |
| Sonia Pérez López | 2-0569-0889 | E09 | 7.795.200,00 | 12.290.345,73 | 104.160,68 | 25.850,00 | 378.133,51 | 20.593.689,92 | 42.014,83 |
| Noilyn Muñoz Salazar | 2-0604-0506 | E10 | 7.987.200,00 | 12.290.345,73 | 104.160,68 | 25.850,00 | 381.550,63 | 20.789.107,04 | 42.394,51 |
| Jorge Luis Naranjo Salas | 2-0677-0649 | E11 | 7.795.200,00 | 12.290.345,73 | 104.160,68 | 25.850,00 | 378.133,51 | 20.593.689,92 | 42.014,83 |
| Aydalina González González  | 155-818331619 | E12 | 7.910.400,00 | 12.290.345,73 | 104.160,68 | 25.850,00 | 380.180,22 | 20.710.936,63 | 42.242,25 |
| Sandra María Salas Salas | 2-0577-0191 | F01 | 8.025.600,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 283.132,65 | 18.767.193,91 | 121.342,57 |
| Lidia María Mata Hernández | 2-0676-0378 | F02 | 7.872.000,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 361.286,88 | 18.691.748,14 | 40.142,99 |
| Paula Vanessa Vargas Rojas | 2-0761-0919 | F03 | 7.910.400,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 281.526,92 | 18.650.388,18 | 120.654,40 |
| Josue Blanco Soto | 2-0712-0514 | F04 | 7.910.400,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 281.526,92 | 18.650.388,18 | 120.654,40 |
| Yamileth Naranjo Salas | 2-0469-0241 | F05 | 7.948.800,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 201.476,27 | 18.608.737,53 | 201.476,27 |
| Heilyn María Santana Cambronero | 2-0775-0904 | F06 | 7.948.800,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 362.657,29 | 18.769.918,55 | 40.295,25 |
| Fraylan Gabriel Murillo Ramírez | 2-0642-0932 | F07 | 7.987.200,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 282.592,80 | 18.728.254,06 | 121.111,20 |
| Giorginella Vega Quesada | 2-0695-0740 | F08 | 8.025.600,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 283.132,65 | 18.767.193,91 | 121.342,57 |
| Eudania del Socorro Cisneros Molina | 2-0659-0317 | F09 | 7.756.800,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 359.240,17 | 18.574.501,43 | 39.915,57 |
| Celia Maria Vargas Rojas | 2-0782-0810 | F10 | 7.872.000,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 361.286,88 | 18.691.748,14 | 40.142,99 |
| Carmen de los Angeles Araya Miranda | 4-0187-0909 | F11 | 7.987.200,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 363.333,60 | 18.808.994,85 | 40.370,40 |
| Brandon Cordero Quirós | 3-0478-0364 | F12 | 7.718.400,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 199.192,26 | 18.376.053,52 | 199.192,26 |
| Ana Yancy Ramírez González | 2-0807-0421 | F13 | 7.795.200,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 359.916,48 | 18.613.577,73 | 39.990,72 |
| María del Carmen Araya Vargas | 2-0678-0792 | F14 | 7.910.400,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 281.526,92 | 18.650.388,18 | 120.654,40 |
| Lizbeth Gerarda Calderón Mena | 2-0652-0512 | F15 | 7.987.200,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 363.333,60 | 18.808.994,85 | 40.370,40 |
| Adriana Salas Salas | 2-0688-0099 | F16 | 7.718.400,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 199.192,26 | 18.376.053,52 | 199.192,26 |
| Maria Andreina Muñoz Salazar | 2-0709-0561 | F17 | 7.795.200,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 359.916,48 | 18.613.577,73 | 39.990,72 |
| Ronny Antonio Ramírez López | 2-0536-0581 | F18 | 7.910.400,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 361.963,19 | 18.730.824,45 | 40.218,13 |
| Yarenis Andrea Salas Salazar | 2-0684-0807 | F19 | 7.987.200,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 363.333,60 | 18.808.994,85 | 40.370,40 |
| Yendry Liseth Rivera Borges | 2-0739-0207 | F20 | 8.064.000,00 | 10.344.937,91 | 87.673,35 | 25.850,00 | 283.658,67 | 18.806.119,93 | 121.568,00 |

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

**3.1 Entidad autorizada:** Coocique R.L.

**3.2** **Constructor**: Consultoría de la Zona Norte YEKA S.A., cédula jurídica 3-101-433629, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de las viviendas, a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 8% del monto total del financiamiento de las viviendas, sin considerar el valor de los terrenos, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coocique RL., como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**3.6** En caso de que la empresa constructora solicite a la entidad autorizada adelanto de recursos para la construcción de las viviendas por medio de garantías, según lo indicado en el punto 3.5 anterior, la empresa constructora deberá presentar, junto con la garantía, el cronograma de recuperación de recursos y la orden de inicio de obras, avaladas por la entidad autorizada.

**3.7 Plazo:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de diecisiete meses en total, a partir de la orden de inicio por parte de la entidad autorizada, la cual no puede exceder ocho días naturales una vez firmado el contrato entre la entidad autorizada y el desarrollador, compuesto de: a) dos meses como máximo para la firma del contrato; b) cinco meses como máximo para la formalización de las operaciones; c) siete meses como máximo para la construcción de viviendas, una vez formalizadas; la construcción podrá llevarse a cabo, en la medida de las posibilidades, en paralelo con la formalización; y d) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

**3.8 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 71 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo.

**4.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad. Se deberá verificar, de igual forma, que los planos de vivienda que se hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo de mampostería reforzada integral de bloques de concreto, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI, y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA, de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

**5.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará al constructor en tractos y contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**6.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según el detalle indicado en el apartado 2 del presente acuerdo, para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de financiamiento de las soluciones habitacionales.

**7.** La entidad autorizada debe velar porque cada familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

**8.** El monto de gastos de formalización, no financiado por BANHVI, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, 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 2 del presente acuerdo.

**9.** Los gastos de formalización de cada operación, deberán ser registrados por la entidad autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.

**10.** Previo al momento de la formalización, la entidad autorizada deberá verificar la inclusión, en cada expediente, de las opciones de compraventa con los montos indicados en el punto 2 del presente acuerdo.

**11.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, que el contrato de construcción respete la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**12.** Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz N° 27 de acabados de la vivienda.

**13.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos individuales.

**14.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto, tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

**15.** Para el desarrollo de este proyecto, se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de Inspección de calidad de obras, avalado por la Junta Directiva del BANHVI, en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

**16.** La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos asumidos con respecto a las obras de infraestructura pendientes. Para tal efecto, el BANHVI deberá retener la suma de ₡106.500.000,00 (ciento seis millones quinientos mil colones), para que el vendedor desarrolle con sus propios recursos las obras pendientes de ejecutar, según se detalla en el informe DF-DT-IN-0992-2021 del Departamento Técnico. Este monto será desembolsado una vez se construyan dichas obras, y que las mismas hayan sido recibidas a satisfacción por la entidad autorizada y por el inspector de calidad del BANHVI.

**17.** Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero y guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el proyecto. En caso contrario, se cancelará el proporcional de los días laborados.

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

**19.** Deberán acatarse todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0992-2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Rechazar la solicitud de financiamiento presentada por Coopenae R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 44 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Lomas del Convento, ubicado en el distrito Volcán del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas.

Lo anterior, por cuanto según los datos brindados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en los informes adjuntos al oficio GG-ME-1782-2021 de la Gerencia General, solo un pequeño porcentaje de los potenciales beneficiarios (25%), provienen de localidades que se encuentran a una distancia menor a los 10 Km del proyecto, según se evidencia en el siguiente cuadro:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rango de distancia (Km)** | **Cantidad de beneficiarios** | **Porcentaje del total (%)** |
| 1-10 | 13 | 25,00 |
| 10-20 | 6 | 11,54 |
| 20-30 | 12 | 23,08 |
| 30-40 | 12 | 23,08 |
| Más de 40 | 9 | 17,31 |

En este sentido y con base en la información brindada por la Administración, se estima que este proyecto de vivienda, en lugar de crear oferta para atender la demanda habitacional identificada de la comunidad de Volcán, más bien viene a constituirse en una oferta para atender familias provenientes de distancias muy lejanas, sin que se hayan documentado adecuadamente las fuentes de ingresos de esas familias, la disponibilidad de facilidades comunales y la posibilidad de su relación con el entorno de servicios de esa localidad.

## Acuerdo por Mayoría.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1785-2021 del 10 de diciembre de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1749-2021/SO-OF-0176-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar nueve 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-1749-2021/SO-OF-0176-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de nueve 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-1749-2021/SO-OF-0176-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Nelsy Elainer Obregón López | 6-0399-0688 | 6-232445 | Corredores | CLC | 5.200.000,00 | 9.744.000,00 | 250.216,73 | 500.433,46 | 15.194.216,73 |
| Liseth Vanessa Molina Vargas | 2-0619-0424 | 2-587125 | Naranjo | CLC | 10.000.000,00 | 9.736.589,23 | 178.794,69 | 595.982,29 | 20.153.776,83 |
| Lady Johanna Arguedas Caravaca | 6-0403-0826 | 2-289348 | San Carlos | CLC | 6.278.571,00 | 10.978.868,09 | 81.848,06 | 272.826,86 | 17.448.417,89 |
| Yesenia de los Ángeles Méndez López | 1-1389-0956 | 6-230805 | Coto Brus | CLC | 7.010.400,00 | 9.744.000,00 | 189.177,85 | 561.211,98 | 17.126.434,13 |
| María Elena Franceschi Bejarano | 6-0418-0619 | 6-219781 | Coto Brus | CLC | 3.200.000,00 | 9.744.000,00 | 135.000,00 | 461.167,21 | 13.270.167,21 |
| Carlos Luis de la Trinidad Rubí Solís | 1-0665-0020 | 6-222378 | Coto Brus | CLC | 4.500.000,00 | 9.744.000,00 | 150.000,00 | 460.440,27 | 14.554.440,27 |
| Karina Soraida Pérez Romero | 1-1605-0667 | 2-580736 | Guatuso | CLC | 4.470.000,00 | 9.784.389,83 | 77.174,27 | 257.247,58 | 14.434.463,14 |
| **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 (¢)** |
| Yuliana del Carmen Brenes Araya | 1-1341-0474 | 3-151770 | La Unión | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 48.934,50 | 489.345,00 | 20.440.410,50 |
| **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 (¢)** |
| Pablo Serrano Arias | 3-0184-0655 | 3-261427 | Turrialba | CLC | 8.780.000,00 | 11.600.000,00 | 147.618,00 | 492.060,00 | 20.724.442,00 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio SO-ME-0179-2021 del 10 de diciembre de 2021, la Subgerencia de Operaciones avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1741-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el financiamiento original del Sistema de Recolección y Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Limón 2000, ubicado en el cantón y provincia de Limón.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢211.277.736,40 que comprende los costos por obras extras requeridas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA). 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 los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1741-2021 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Avalar la solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto de Bono Colectivo Limón 2000, por la suma ¢211.277.736,40 (doscientos once millones doscientos setenta y siete mil setecientos treinta y seis colones con 40/100), para costear obras extras urgentes solicitadas por el AyA, según se detalla en el informe DF-OF-1741-2021 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto aprobado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

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

**Segundo:** Que por medio del oficio C-186-SBC-2021, del 19 de noviembre de 2021, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir tres núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1748-2021/SO-OF-0175-2021 del 09 de diciembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1784-2021, del 10 de diciembre 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 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-1748-2021/SO-OF-0175-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Caña Real:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Edgar Redondo Otárola | 3-0275-0347 | Víctor Manuel Aguilar Murillo | 3-0402-0411 |
| Rosibel Pereira Méndez | 3-0333-0331 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Caña Real:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| María Gabriela Salazar Morales | 3-0342-0558 | Alexis Mora Obando | 3-0217-0029 |
| Ubia Esmeralda Agüero Valverde | 3-0487-0847 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para el desarrollo del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José.

**Segundo:** Que el INVU ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés del beneficiario original, por continuar el trámite de postulación.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1712-2021/SO-OF-0169-2021 del 07 de diciembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1772-2021, 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 recomiendan autorizar 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 y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe DF-OF-1712-2021/SO-OF-0169-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora Lizeth Noguera Retana, cédula N° 1-0473-0420, como beneficiaria del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Jirlany María Gamboa Noguera, cédula N° 1-1094-0427.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 78-2018 del 20 de diciembre de 2018, 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 Condominio Fénix, ubicado en el distrito Concepción del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y avalado con el acuerdo.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-174-SCB-2021 del 26 de octubre de 2021, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1711-2021/SO-OF-0168-2021 del 07 de diciembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-1773-2021, 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 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-1711-2021/SO-OF-0168-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora Eneyda Elena Miranda Caballero, cédula N° 155825054607, como beneficiaria del proyecto Condominio Fénix, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Ramona Mairena Lagos, cédula N° 8-0115-0553.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Dar por conocidos los oficios GG-ME-1792-2021 de la Gerencia General y AI-OF-256-2021 de la Auditoría Interna, y aprobar el informe de avance, con corte al 30 de noviembre de 2021, sobre la ejecución del plan de acción para atender las debilidades señaladas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en el oficio SGF-2419-2018.

Se instruye a la Administración, para que remita a la SUGEF el referido informe de avance.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que, según lo solicitado en el oficio AI-ME-257-2021, disfrute de vacaciones medio día de las jornadas laborales correspondientes al 14 y al 24 de diciembre de 2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que dentro de un plazo máximo de diez días hábiles valore y realice el trámite correspondiente, informando a la interesada, con respecto a lo indicado en el escrito del 06 de diciembre de 2021, mediante el cual, la señora María del Carmen Vega Blanco solicita que se agilice la emisión y formalización de su bono de vivienda, debido a los problemas de salud que padece y a las inadecuadas condiciones en las que vive.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Incorporar en la agenda de una próxima sesión, junto con el respectivo criterio de la Administración, el análisis de los oficios JMJA-0712A-2021 del 07 de diciembre de 2021 y JMJA-1112-2021 del 11 de diciembre de 2021, por medio de los cuales, el señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la sociedad Las Rosas de Pocosol S.A., solicita a esta Junta Directiva, con base en los razonamientos que expone en dichos documentos, que se conozca y apruebe en forma condicionada, la solicitud para el financiamiento de 82 bonos de vivienda en el proyecto habitacional Las Rosas de Río Jiménez.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Trasladar al Órgano Director, para el trámite correspondiente, el oficio PGR-C-344-2021 del 09 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Julio César Mesén Montoya, Procurador de la Procuraduría General de la República, remite pronunciamiento sobre la gestión realizada por esta Junta Directiva con el acuerdo N° 1 de la sesión 72-2021, del 30 de setiembre de 2021, en relación con el procedimiento 1-2021 “Procedimiento Administrativo Ordinario de Carácter Anulatorio”, en el Banco Hipotecario de la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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