**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 93-2021**

**DEL 16 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; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta, se incorpora a la sesión a partir del minuto 05:56.

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. Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 30/11/2021.
2. Propuesta de Modificación Presupuestaria No. 11-2021.
3. Solicitud de aprobación de ochenta bonos extraordinarios en el proyecto Puerto Escondido.
4. Solicitud de aprobación de cincuenta bonos extraordinarios en barras del Tortuguero.
5. Presentación de informe y recomendaciones sobre los proyectos desarrollados por FUPROVI.
6. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Valle Azul.
7. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Las Brisas II.
8. Versión definitiva de la evaluación de la gestión de la Junta Directiva y del Marco de trabajo para la atención de recomendaciones del Informe del diagnóstico sobre Gobierno Corporativo del BANHVI elaborado por la firma consultora KPMG.
9. Informe final de la Auditoría Interna, denominado “Auditoría de Cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16”.
10. Análisis de los oficios de la empresa La Rosas de Pocosol S.A., solicitando la aprobación condicionada de 82 bonos extraordinarios en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez.

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

**1° Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 30/11/2021**

Minuto 01:09 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1778-2021, del 09 de diciembre de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 74-2020, del 21 de setiembre de 2020, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-520-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene el reporte mensual de avance del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al 30 de noviembre, requerido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en la Circular SGF-2584-2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta los principales resultados de la atención de los cuatro objetivos específicos del plan de gestión, a saber: segmentación de la cartera de crédito por riesgo; estrategias y mecanismos de recuperación; estrategias para identificar el potencial deterioro de la cartera de crédito; y proyección de los estados financieros y del flujo de efectivo para el año 2021.

Minuto 06:14 La Junta Directiva da por conocido el referido informe sobre el avance en la ejecución del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al 30 de noviembre de 2021. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**2° Propuesta de Modificación Presupuestaria No. 11-2021**

Minuto 06:52 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1801-2021 del 15 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 11 al Presupuestario Ordinario 2021 del BANHVI, la que –según se indica en el documento remitido por el Departamento Financiero Contable con la nota DFC-ME-328-2021– tiene el propósito de realizar el ajuste de varias partidas de los grupos de Remuneraciones, Transferencias Corrientes y Transferencias de Capital, por un monto total de ¢224.972.000,00. 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 incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, quien presenta el detalle de la modificación presupuestaria que se propone, particularmente lo referido a las cuentas que se proponen incrementar y las partidas de las cuales se estarán tomando los recursos pertinentes.

Minuto 12:50 Conocida y discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma recomendada, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**3° Solicitud de aprobación de ochenta bonos extraordinarios en el proyecto Puerto Escondido**

Minuto 13:52 Se conoce el oficio GG-ME-1821-2021 del 15 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1766-2021/SO-OF-0188-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el 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 80 viviendas en el proyecto habitacional Puerto Escondido, ubicado en el distrito Puente de Piedra del cantón de Grecia, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 80 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 cuatro temas, se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico y el Ing. Sebastián Barahona Martínez, funcionario de dicho Departamento.

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 ¢2.240,3 millones, que incluye la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de las 80 viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las operaciones.

Minuto 40:50 La arquitecta Salas Rodríguez, con el apoyo del ingeniero Barahona Martínez, atiende una serie de consultas e inquietudes de los señores Directores sobre la vigencia de la disponibilidad de agua potable, la razón por las que el proyecto solo tiene una calle de entrada, el área constructiva de las viviendas para adultos mayores, y las distancias de las que provienen las familias.

Minuto 65:11 De conformidad con el análisis realizado a la información presentada, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar según lo remendado por la Administración y, consecuente, autorizar el financiamiento requerido por el Grupo Mutual el desarrollo del referido proyecto de vivienda. No obstante, también se estima oportuno solicitar a la Administración, que revise la matriz de riesgos de este proyecto de vivienda y, en coordinación con la entidad autorizada, tome las previsiones que sean pertinentes para evitar la materialización de los riesgos asociados al vencimiento de la disponibilidad de agua potable y la exoneración del alcantarillado sanitario, con respecto a los tiempos de construcción. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Barahona Martínez.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de cincuenta bonos extraordinarios en barras del Tortuguero**

Minuto 67:17 Se conoce el oficio GG-ME-1819-2021 del 15 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1764-2021/SO-OF-0185-2021 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 (Fundación CR-Canadá), para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cincuenta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en las siguientes comunidades de los bancos en los canales del Tortuguero: Parismina y Pacuare (en el cantón de Siquirres), Colorado Norte y Sur, San Francisco y Tortuguero, y la comunidad de La Lucha de Siquirres, en terrenos propiedad de la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA). Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢891,2 millones, incluyendo los gastos de formalización, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por lo tanto se recomienda su aprobación, siendo que también se ha verificado el cumplimiento de los requisitos vigentes por parte de las familias.

Minuto 77:40 Conocido el informe presentado sobre la referida solicitud de financiamiento y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Presentación de informe y recomendaciones sobre los proyectos desarrollados por FUPROVI**

Minuto 79:01 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente asunto, por tratarse de proyectos relacionados con FUPROVI; y se procede a conocer el oficio SO-ME-0192-2021 del 16 de diciembre de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 85-2021 del 15 de noviembre de 2021, la Subgerencia de Operaciones remite un informe sobre los proyectos de vivienda desarrollados por la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI) y particularmente Santa Fe, Torres de la Montaña y Bella Vista, el cual se adjunta a los oficios DF-OF-1767-2021 y DF-DT-OF-1034-2021 de la Dirección FOSUVI y el Departamento Técnico respectivamente. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Luego de una introducción al tema por parte del Subgerente de Operaciones, la arquitecta Salas Rodríguez presenta el detalle de la situación de los proyectos Santa Fe, Torres de la Montaña y Bella Vista, así como los resultados del análisis de costo-beneficio que sobre cada proyecto se realizó conforme lo requerido por esta Junta Directiva, concluyendo que en razón del avance constructivo de todos los proyectos, resulta más riesgoso rescindir los contratos, tal cual es recomendado por las entidades autorizadas, e incluso podría considerarse que, de alguna forma, significaría exonerar de la responsabilidad que le corresponde atender en definitiva a FUPROVI. Además, el atraso que, según lo proyectado, tendrían los proyectos, sería el terminar constructivamente durante el primer trimestre del 2022, siempre y cuando la empresa desarrolladora mantenga el compromiso adquirido respecto al avance constructivo programado.

Minuto 103:49 Los señores Directores proceden a analizar el informe presentado, coincidiendo finalmente en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, en cuanto a no rescindir por ahora los contratos de administración de recursos de dichos proyectos. No obstante, debido a los recurrentes incumplimientos de plazos de ejecución de obras en diferentes proyectos por parte de FUPROVI, se estima oportuno girar instrucciones a la Administración, para que, con el concurso de la entidad autorizada, le den un seguimiento riguroso a los proyectos, de forma tal que al menos dos veces por semana se vaya verificando el cabal cumplimiento y oportuno a los compromisos adquiridos formalmente por la empresa.

Minuto 131:29 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Valle Azul**

Minuto 150:36 Luego de un receso, se conoce el oficio GG-ME-1820-2021 del 15 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General y avala el informe DF-OF-1768-2021/SO-OF-0189-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para prorrogar el plazo constructivo y del contrato de administración de recursos, así como 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 habitacional Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 01-2018 del 11 de enero de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda autorizar la prórroga de seis meses requerida y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢38,9 millones, para cubrir el saldo pendiente del aumento de precios de infraestructura y viviendas.

Minuto 159:16 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, en los mismos términos indicados en el informe DF-OF-1768-2021/SO-OF-0189-2021. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Las Brisas II**

Minuto 160:39 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-1813-2021 del 15 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1765-2021/SO-OF-0187-2021 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, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono Colectivo Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del Condominio Residencial Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda autorizar la prórroga de hasta el 15 de enero del 2022, para la tramitación y entrega de la PTAR a Municipalidad de La Unión, manteniendo el plazo del 30 de marzo del 2022 para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto; y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de ¢9.263.763,72, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1765-2021/SO-OF-0187-2021 y conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Minuto 168:05 Conocida la indicada 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, en cuanto a autorizar el referido financiamiento adicional y la prórroga al contrato de administración de recursos del proyecto. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**8° Versión definitiva de la evaluación de la gestión de la Junta Directiva y del Marco de trabajo para la atención de recomendaciones del Informe del diagnóstico sobre Gobierno Corporativo del BANHVI elaborado por la firma consultora KPMG**

Minuto 170:23 De conformidad con lo discutido en la sesión 80-2021 del 28 de octubre de 2021, se procede a conocer una nueva versión de los entregables N° 5 “Informe de evaluación anual de la gestión de la Junta Directiva” y N° 6 “Marco de trabajo (Memoria)”, elaborados según el plan de trabajo que ha venido ejecutando la firma externa KPMG, correspondiente a la contratación de “*Servicios profesionales para una consultoría en servicios de Gobierno Corporativo del BANHVI*”. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de los citados informes y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Merlyn Jiménez Pérez, titular de la Unidad de Cumplimiento Normativo, quien se refiere a los ajustes realizados a los citados entregables, de conformidad con lo discutido en la sesión del pasado 28 de octubre, particularmente en lo referido al tema de “Cultura de la Junta Directiva y Desarrollo Continuo”.

Minuto 178:30 Una vez conocidos los indicados documentos, y estando temporalmente ausente el Director Alvarado Herrera, la Junta Directiva resuelve aprobar los referidos Entregables, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la funcionaria Jiménez Pérez.

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

**9° Informe final de la Auditoría Interna, denominado “Auditoría de Cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16”**

Minuto 179:40 De conformidad con lo resuelto en la sesión 90-2021 del 06 de diciembre de 2021, se procede a conocer 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”, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones, derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Auditor Interno explica que según lo discutido el pasado 28 de octubre, en la sesión 78-2021, se ha valorado la información suministrada por la Administración y se ha emitido un nuevo apartado de recomendaciones, con los ajustes pertinentes.

Minuto 181:06 Conocido el referido informe y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva resuelve acoger las recomendaciones de la Auditoría Interna y girar instrucciones a la Gerencia General, para que implemente las medidas que sean pertinentes, con el propósito de lograr su oportuna y efectiva ejecución. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Análisis de los oficios de la empresa La Rosas de Pocosol S.A., solicitando la aprobación condicionada de 82 bonos extraordinarios en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez**

Minuto 182:20 Se procede a conocer el criterio de la Administración sobre 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, en su condición de vicepresidente de la sociedad Las Rosas de Pocosol S.A., solicita a esta Junta Directiva que se conozca y apruebe “en forma condicionada” a la emisión de la “Constancia de capacidad hídrica”, la solicitud para el financiamiento de 82 bonos de vivienda en el proyecto habitacional Las Rosas de Río Jiménez, ubicado en el distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Gerente General hace un repaso sobre los antecedentes del tema y la situación del proyecto Las Rosas de Río Jiménez, tramitado con el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, destacando que el criterio de la Administración es que este proyecto será viable para su resolución en Junta Directiva, una vez que el AyA, como ente rector competente, emita la carta de disponibilidad de agua potable o, en su defecto, la constancia de capacidad hídrica; documentos que forman parte de los requisitos establecidos para el financiamiento de proyectos en general, incluidos los postulados bajo la modalidad conocida corno S-002. Lo anterior, según lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de la sesión 94-2017, del 22 de diciembre de 2017.

De conformidad con el análisis realizado a los documentos presentados, los señores Directores concuerdan con la Administración en los siguientes aspectos:

a) En el acuerdo N° 5 de la sesión 94-2017, del 22 de diciembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco estableció, con respecto al requisito de agua potable para este tipo de proyectos, que debe aportarse una carta del ente que brinda el servicio, en la que al menos se indique el número de folio real y el plano catastro de cada finca. Ciertamente el AyA ha emitido esa esa carta, pero de ella no se desprende que exista el servicio de agua potable.

b) Es cierto que existen estudios técnicos y documentos del mismo AyA, que demuestran la capacidad hídrica del proyecto; sin embargo, ese instituto ha señalado que podrá emitir la carta de disponibilidad de agua potable o, en su defecto, la constancia de capacidad hídrica, cuando el terreno del pozo haya sido traspasado al AyA.

c) Se tiene evidencia de que el desarrollador ha realizado un arduo trabajo para obtener la constancia de capacidad hídrica para las 82 viviendas que componen el proyecto y que existe un cronograma de actividades a seguir, avalado por el AyA como ente competente, así como la disposición de ese instituto para cumplir dicho cronograma. No obstante, lamentablemente el BANHVI se ve imposibilitado para resolver una solicitud de financiamiento sin contar con la disponibilidad de agua potable o, en su defecto, la constancia de capacidad hídrica, emitida por el ente competente, requisito indispensable para que el proyecto sea sometido a la aprobación de esta Junta Directiva, tal como consta en el acuerdo N° 4 de la sesión 24-2021 del 25 de marzo de 2021.

Minuto 216:49 En razón de lo anterior, la Junta Directiva resuelve reiterar lo dispuesto en el acuerdo N° 4 de la sesión 24-2021, del 25 de marzo de 2021, en cuanto a que la Administración deberá valorar y someter a la aprobación de esta Junta Directiva, la solicitud de financiamiento de 82 bonos de vivienda en el proyecto habitacional Las Rosas de Río Jiménez, una vez que se cuente con la disponibilidad de agua potable o la capacidad hídrica; en concordancia con el plan remedial definido por parte del AyA, la Municipalidad local y el desarrollador. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 219:45 Siendo las veinte horas con cuarenta minutos, se levanta la sesión.

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

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 93-2021**

**DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-1801-2021 del 15 de diciembre de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 11 al Presupuestario Ordinario 2021 del BANHVI, la que –según indica el documento remitido por el Departamento Financiero Contable, con la nota DFC-ME-328-2021– tiene el propósito de realizar el ajuste de las partidas de Transferencias Corrientes y Transferencias de Capital, por un monto total de ¢224.972.000,00.

**Segundo:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y la justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-1801-2021, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la Modificación Presupuestaria Nº 11 al Presupuesto Ordinario 2021 del BANHVI, por un monto total de doscientos veinticuatro millones novecientos setenta y dos mil colones exactos (¢224.972.000,00), según el detalle y las justificaciones que se consignan en el documento anexo a los oficios DFC-ME-328-2021 del Departamento Financiero – Contable y GG-ME-1801-2021 de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 80 viviendas en el proyecto habitacional Puerto Escondido, ubicado en el distrito Puente de Piedra del cantón de Grecia, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 80 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-1023-2021, DF-DT-IN-1024-2021 y DF-DT-ME-1036-2021, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que 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 mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la vigencia de los permisos de construcción, las características de los planos constructivos presentados a la Municipalidad, el control de las obras a ejecutar, el acatamiento de las especificaciones y normas técnicas para el desarrollo de las obras constructivas, la capacitación a las familias sobre el uso de las viviendas, y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1766-2021/SO-OF-0188-2021, del 15 de diciembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1821-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones 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 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, 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.

**Quinto:** Que, adicionalmente, se estima oportuno solicitar a la Administración, que revise la matriz de riesgos de este proyecto de vivienda y, en coordinación con la entidad autorizada, tome las previsiones que sean pertinentes para evitar la materialización de los riesgos asociados al vencimiento de la disponibilidad de agua potable y la exoneración del alcantarillado sanitario, con respecto a los tiempos de construcción.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, 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 obras de infraestructura y la construcción de 80 viviendas, en el proyecto habitacional Puerto Escondido, ubicado en el distrito Puente de Piedra del cantón de Grecia, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 80 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa Constructora Grupo Fusión Inmobiliaria S.R.L., cédula jurídica 3-102-688498, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de **¢2.240.284.593,32** (dos mil doscientos cuarenta millones doscientos ochenta y cuatro mil quinientos noventa y tres colones con 32/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde, por un monto total de ¢387.500.000,00.

b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de ¢800.877.030,40.

c) Construcción de 80 viviendas por un monto total de ¢956.898.389,16.

d) Fiscalización de las obras de infraestructura y viviendas, por un monto total de ¢7.750.876,95. Los gastos de fiscalización de inversiones son liquidables.

e) Reserva del 3% de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto para las 80 viviendas como en la infraestructura, por un monto total de ¢52.760.000,00 distribuido de la siguiente forma: ¢24.040.000,00 para las obras de infraestructura y ¢28.720.000,00 para la construcción de las 80 viviendas.

f) Gastos de formalización de las 80 soluciones habitacionales, para un total de ¢34.498.296,81.

**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:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Monto del terreno (¢)** | **Monto de Infraestruc-tura (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscaliza-ción (¢)** | **Previsión por Inflación Infra. y Viviendas (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto Bono (¢)** | **Aporte familiar (¢)** |
| Leidy González Madrigal | 2-0652-0744 | 4.740.249,26 | 9.797.049,69 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 396.503,14 | 26.958.431,17 | 169.929,92 |
| Irene Salas Quesada | 2-0598-0065 | 4.692.890,09 | 9.699.168,71 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 281.862,47 | 26.698.550,35 | 281.862,47 |
| Sheila López Soto | 1-0947-0373 | 4.627.915,61 | 9.564.880,80 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 504.003,67 | 26.721.429,15 | 56.000,41 |
| Cupertino Arias Esquivel | 2-0165-0982 | 4.626.471,73 | 9.561.896,62 | 15.493.919,16 | 125.500,75 | 659.500,00 | 445.271,77 | 30.912.560,02 | 190.830,76 |
| Enid Chacón Arias | 2-0354-0378 | 4.626.760,51 | 9.562.493,46 | 15.493.919,16 | 125.500,75 | 659.500,00 | 572.515,13 | 31.040.689,00 | 63.612,79 |
| Carmen Vargas Campos | 2-0548-0772 | 4.636.578,87 | 9.582.785,85 | 15.493.919,16 | 125.500,75 | 659.500,00 | 318.347,47 | 30.816.632,10 | 318.347,47 |
| Lenar Ramírez Loría | 2-0523-0685 | 4.640.044,18 | 9.589.947,87 | 15.493.919,16 | 125.500,75 | 659.500,00 | 573.200,63 | 31.082.112,59 | 63.688,96 |
| Santos Francisco Bellorin Bellorin | 155824-398927 | 7.076.731,55 | 14.626.043,23 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 490.156,17 | 34.217.560,04 | 210.066,93 |
| Eusebio Borge Fernández | 155813-575928 | 4.778.367,62 | 9.875.831,93 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 398.029,56 | 27.076.858,20 | 170.584,10 |
| Virginia Zúñiga Soto | 1-1189-0303 | 4.755.554,36 | 9.828.681,95 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 510.579,34 | 27.119.444,74 | 56.731,04 |
| Leidy Vargas Salas | 2-0618-0732 | 4.674.986,01 | 9.662.164,93 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 281.349,05 | 26.643.129,07 | 281.349,05 |
| Katherine Morales Fernández | 2-0715-0189 | 4.625.605,40 | 9.560.106,12 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 503.881,80 | 26.714.222,40 | 55.986,87 |
| Marisela Rodríguez Loría | 1-1039-0356 | 4.624.450,30 | 9.557.718,77 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 503.818,32 | 26.710.616,48 | 55.979,81 |
| María Estefani Rodríguez Guerrero | 2-0664-0167 | 4.629.359,48 | 9.567.864,97 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 392.054,18 | 26.613.907,72 | 168.023,22 |
| Yeudi González Fonseca | 2-0643-0551 | 5.388.261,41 | 11.136.347,86 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 301.767,21 | 28.851.005,56 | 301.767,21 |
| Karla Ramírez Campos | 2-0581-0765 | 4.627.049,28 | 9.563.090,29 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.965,33 | 26.606.733,98 | 167.985,14 |
| Federico Estrada Beita | 9-0080-0622 | 4.625.894,18 | 9.560.702,95 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.917,94 | 26.603.144,15 | 167.964,83 |
| Juan Serrano Cascante | 2-0265-0144 | 4.625.316,63 | 9.559.509,28 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 503.858,94 | 26.713.313,92 | 55.984,33 |
| Andrea María Chaves Espinoza | 2-0607-0031 | 4.663.723,77 | 9.638.888,36 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 505.844,34 | 26.833.085,55 | 56.204,93 |
| Lilliana Padilla Quesada | 2-0504-0208 | 4.663.146,21 | 9.637.694,69 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 393.412,77 | 26.718.882,75 | 168.605,47 |
| Luis Alberto Ulate Carranza | 2-0529-0391 | 4.662.279,89 | 9.635.904,18 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 393.375,25 | 26.716.188,40 | 168.589,39 |
| Benilda Cruz Camacho | 2-0354-0495 | 4.681.916,62 | 9.676.488,98 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 281.545,10 | 26.664.579,78 | 281.545,10 |
| Sharon Milena Moya Sánchez | 1-0895-0063 | 4.685.670,70 | 9.684.247,84 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 394.317,17 | 26.788.864,79 | 168.993,07 |
| Abraham Vargas Cruz | 2-0552-0214 | 4.731.586,00 | 9.779.144,63 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 396.155,60 | 26.931.515,31 | 169.780,97 |
| Omar Camacho Duarte | 9-0120-0628 | 4.793.961,50 | 9.908.061,03 | 13.782.297,59 | 111.636,61 | 659.500,00 | 553.317,96 | 29.808.774,70 | 61.479,77 |
| Audrey Mora Jiménez | 1-1018-0015 | 5.188.717,56 | 10.723.934,74 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 532.906,18 | 28.470.187,56 | 59.211,80 |
| Adriana Chacón Jiménez | 2-0573-0901 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 13.782.297,59 | 111.636,61 | 659.500,00 | 544.370,98 | 29.267.575,70 | 60.485,66 |
| Berny Murillo Matarrita | 2-0672-0578 | 5.072.341,05 | 10.483.410,16 | 13.782.297,59 | 111.636,61 | 659.500,00 | 441.515,34 | 30.550.700,75 | 189.220,86 |
| María de los Ángeles Padilla González | 2-0634-0203 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 13.782.297,59 | 111.636,61 | 659.500,00 | 544.370,98 | 29.267.575,70 | 60.485,66 |
| Jose Sánchez Oporta | 155813-282516 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 13.782.297,59 | 111.636,61 | 659.500,00 | 423.399,65 | 29.146.604,38 | 181.456,99 |
| Sigilfredo Arias Mendoza | 1-1627-0405 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| Paola Suazo Sánchez | 2-0740-0962 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| Aidalina Tellez Oporta | 155801-325219 | 5.746.342,98 | 11.876.423,50 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 436.828,03 | 30.084.223,59 | 187.212,01 |
| Ruth Guerrero Vargas | 2-0692-0621 | 6.292.128,61 | 13.004.442,01 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 589.764,19 | 31.910.963,90 | 65.529,35 |
| Juana Francisca López Rugama | 155811-520301 | 5.625.346,06 | 11.626.349,55 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 431.978,22 | 29.708.302,92 | 185.133,52 |
| Viviana Madrigal Oconitrillo | 2-0558-0320 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| Karina Morales Arias | 2-0747-0801 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 503.607,59 | 26.698.007,20 | 55.956,40 |
| Juan Carlos Jiménez Vega | 2-0559-0316 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| José David Araya Ballestero | 2-0585-0158 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| Carlos Luis Rojas Rodríguez | 1-1274-0110 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| María Rosa Vargas Molina | 9-0087-0097 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 503.607,59 | 26.698.007,20 | 55.956,40 |
| Brayan Serracín Cordero | 6-0393-0775 | 5.072.341,05 | 10.483.410,16 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 292.721,78 | 27.873.102,06 | 292.721,78 |
| Ricardo Galeano Pérez | 155831-662826 | 5.072.341,05 | 10.483.410,16 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 409.810,49 | 27.990.190,77 | 175.633,07 |
| Karen Mora García | 2-0748-0661 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 503.607,59 | 26.698.007,20 | 55.956,40 |
| Kimberly López Miranda | 5-0366-0409 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 503.607,59 | 26.698.007,20 | 55.956,40 |
| Juan Álvarez Arrieta | 2-0435-0048 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| Luisa Rodríguez Rodríguez | 8-0118-0424 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 279.781,99 | 26.474.181,60 | 279.781,99 |
| Hazel Fonseca Jiménez | 6-0410-0187 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| Maria Vázquez Cruz | 2-0306-0784 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 503.607,59 | 26.698.007,20 | 55.956,40 |
| Heimer López Miranda | 6-0357-0421 | 5.625.346,06 | 11.626.349,55 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 431.978,22 | 29.708.302,92 | 185.133,52 |
| Julissa Cali Espinoza Chaves | 2-0688-0143 | 6.292.128,61 | 13.004.442,01 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 589.764,19 | 31.910.963,90 | 65.529,35 |
| Katherine Serrano Salazar | 2-0649-0596 | 5.746.342,98 | 11.876.423,50 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 436.828,03 | 30.084.223,59 | 187.212,01 |
| Olga Martha Brenes Serrano | 2-0567-0429 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| Yanosky Lumbis Zamora | 1558082-49336 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| Manuel Alberto Chacón Jiménez | 2-0506-0478 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| Valerie Herrera Morales | 2-0784-0431 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 503.607,59 | 26.698.007,20 | 55.956,40 |
| Marco Martínez Martínez | 155803-047315 | 5.047.506,36 | 10.432.082,33 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 525.624,69 | 28.029.842,46 | 58.402,74 |
| Jarol Josué Rodríguez Flores | 2-0765-0119 | 5.309.714,48 | 10.974.008,69 | 13.782.297,59 | 111.636,61 | 659.500,00 | 451.031,31 | 31.288.188,68 | 193.299,13 |
| Christian Torres Sánchez | 1-0959-0192 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 13.782.297,59 | 111.636,61 | 659.500,00 | 423.399,65 | 29.146.604,38 | 181.456,99 |
| Helen Arrieta Cordero | 2-0643-0920 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 13.782.297,59 | 111.636,61 | 659.500,00 | 544.370,98 | 29.267.575,70 | 60.485,66 |
| Luis González Fonseca | 1-0810-0002 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 13.782.297,59 | 111.636,61 | 659.500,00 | 423.399,65 | 29.146.604,38 | 181.456,99 |
| Carolina Vargas Oreamuno | 2-0714-0317 | 4.625.027,85 | 9.558.912,44 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 503.853,87 | 26.712.423,25 | 55.983,76 |
| María Barquero Sánchez | 2-0560-0974 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 503.607,59 | 26.698.007,20 | 55.956,40 |
| Adela Romero Diaz | 5-0340-0737 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 279.781,99 | 26.474.181,60 | 279.781,99 |
| Fanny Guevara Espinoza | 2-0559-0596 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| Leonor Campos Vargas | 1-0491-0307 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 279.781,99 | 26.474.181,60 | 279.781,99 |
| Pablo Emilio González García | 8-0121-0983 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 279.781,99 | 26.474.181,60 | 279.781,99 |
| Gloria Bermúdez Pérez | 155807-098619 | 6.091.140,89 | 12.589.044,72 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 321.892,00 | 31.026.706,69 | 321.892,00 |
| Dora Padilla González | 2-0619-0429 | 5.428.112,42 | 11.218.711,12 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 424.069,63 | 29.095.522,25 | 181.744,13 |
| Ana Carolina Venegas Montero | 2-0652-0254 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 503.607,59 | 26.698.007,20 | 55.956,40 |
| Alexander Ballestero González | 2-0479-0335 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| Mariela Murillo Corrales | 2-0626-0361 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 503.607,59 | 26.698.007,20 | 55.956,40 |
| Carlos Valverde Sánchez | 1-1322-0162 | 4.886.947,20 | 10.100.241,96 | 13.782.297,59 | 111.636,61 | 659.500,00 | 434.088,59 | 29.974.711,95 | 186.037,97 |
| Dagne Rodríguez Nájera (J) | 2-0789-0109 | 4.897.920,67 | 10.122.921,70 | 13.782.297,59 | 111.636,61 | 659.500,00 | 434.526,96 | 30.008.803,53 | 186.225,84 |
| Francisco Adán Fictoria Barrios | 155801-362405 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 16.533.666,40 | 133.922,70 | 659.500,00 | 589.079,04 | 32.085.938,67 | 65.453,23 |
| Rodolfo Hernández Ulloa | 2-0237-0702 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 16.533.666,40 | 133.922,70 | 659.500,00 | 327.266,13 | 31.824.125,76 | 327.266,13 |
| Sandra Marín Fonseca | 6-0373-0941 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| Stephanie Jiménez Alvarez | 2-0647-0399 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| Joselyn Jiménez Álvarez | 2-0667-0705 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |
| María Isabel Hondoy Sánchez | 8-0121-0144 | 4.620.407,45 | 9.549.363,08 | 11.273.811,21 | 91.317,87 | 659.500,00 | 391.694,79 | 26.586.094,40 | 167.869,20 |

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

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

**3.2** **Constructor**: Constructora Grupo Fusión Inmobiliaria S.R.L., cédula jurídica 3-102-688498, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**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 6% del monto total de los recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo Mutual, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**3.6 Plazo:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de veintiséis meses en total, compuesto de: a) catorce meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; b) seis meses para la entrega y segregación de las fincas; c) tres meses para la formalización de las operaciones; y d) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de catorce meses para la construcción de las obras; seis meses para la entrega y segregación de las fincas; y tres meses para la formalización de las operaciones. La vigilancia de las obras ejecutadas, deberá realizarse proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

**3.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras, la total formalización de las 80operaciones en escritura pública, por el monto individual que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo, y la presentación del cierre técnico y financiero.

**4.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y alcances.

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

a) Fiduciario: BCT S.A.

b) Fideicomitente: Constructora Grupo Fusión Inmobiliaria S.R.L., cédula jurídica 3-102-688498.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario para la Vivienda.

|  |
| --- |
| d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el bono familiar de vivienda al momento de la formalización.  e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI. |

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

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

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

**9.** El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compraventa deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según el detalle indicado en el punto 2 anterior.

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

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

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

**13.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá verificarse que se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la Municipalidad local.

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

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

**16.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, cumplir con lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 11 de la sesión 100-2019, del 16 de diciembre de 2019, el cual establece, en lo conducente, lo siguiente:

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

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

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

**17.** Deberán acatarse todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-1024-2021, del 15 de diciembre de 2021.

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

**19.** 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.

**20.** Deberá considerarse lo recomendado por la entidad autorizada en el informe legal emitido por el Lic. Oscar Espinoza Sing, mediante oficio del 07 de setiembre de 2021.

**21.** Se instruye a la Administración para que revise la matriz de riesgos de este proyecto de vivienda y, en coordinación con la entidad autorizada, tome las previsiones que sean pertinentes para evitar la materialización de los riesgos asociados al vencimiento de la disponibilidad de agua potable y la exoneración del alcantarillado sanitario, con respecto a los tiempos de construcción.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), cincuenta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en las siguientes comunidades de los bancos en los canales del Tortuguero: Parismina y Pacuare (en el cantón de Siquirres), Colorado Norte y Sur, San Francisco y Tortuguero, y la comunidad de La Lucha de Siquirres, en terrenos propiedad de la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA).

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1764-2021/SO-OF-0185-2021 del 14 de diciembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1819-2021, del 15 de diciembre 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, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomiendan aprobar las respectivas operaciones de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1764-2021/SO-OF-0185-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cincuenta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en las siguientes comunidades de los bancos localizados en los canales del Tortuguero: Parismina y Pacuare (en el cantón de Siquirres), Colorado Norte y Sur, San Francisco y Tortuguero, y la comunidad de La Lucha de Siquirres, todas en terrenos propiedad de JAPDEVA, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la Sociedad Maderera de Barrio Cuba (SOMABACU), como constructora de las viviendas.

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

| Jefe de familia | Cédula de identidad | Tipo de vivienda | Comunidad | Monto de la construcción (¢) | Fiscalización y kilometraje (¢) | Gastos de formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Sandí Chaves Katherine Pamela | 206910294 | ZBB | San Francisco | 16.125.229,67 | 176.891,32 | 200.353,14 | 16.502.474,13 |
| Hernández Robles Rosibel Cristina | 701780440 | ZI3D | San Francisco | 19.070.736,00 | 198.982,62 | 226.873,67 | 19.496.592,29 |
| Arroyo Cubillo Giovanni | 701210226 | ZI2D | San Francisco | 17.256.812,22 | 185.378,19 | 210.541,60 | 17.652.732,01 |
| Bustos Vanegas Alicia Maricela | 702000944 | ZI2D | San Francisco | 17.256.812,22 | 185.378,19 | 210.541,60 | 17.652.732,01 |
| López María Yolanda | 700560032 | ZI2D | San Francisco | 17.256.812,22 | 185.378,19 | 210.541,60 | 17.652.732,01 |
| Castro Castro Carlos Fernando | 203850746 | ZI2D | San Francisco | 17.256.812,22 | 185.378,19 | 210.541,60 | 17.652.732,01 |
| Cruz Martínez Rebeca | 702010137 | ZI2D | San Francisco | 17.256.812,22 | 185.378,19 | 210.541,60 | 17.652.732,01 |
| Torrez Rankin Miurrell Jazmín | 701410014 | ZI2D | Tortuguero | 17.020.035,11 | 185.602,36 | 208.424,94 | 17.414.062,41 |
| Alemán Rivas Maria Concepción | 701200214 | ZI2D | Tortuguero | 17.020.035,11 | 185.602,36 | 208.424,94 | 17.414.062,41 |
| Benliz Benliz Florentina del Socorro | 155804064533 | ZBA | Tortuguero | 18.674.373,34 | 198.009,90 | 268.519,16 | 19.140.902,40 |
| Rivera Sandí Carlos Luis de la Trinidad | 203920292 | ZI2D | Tortuguero | 17.020.035,11 | 185.602,36 | 253.624,94 | 17.459.262,41 |
| Berrios Mayorga Cándida Luz | 155814997323 | ZI2D | Colorado Norte | 17.020.035,11 | 216.732,70 | 253.845,38 | 17.490.613,19 |
| Briones Castillo Diana Lorena | 155801128706 | ZBB | Colorado Norte | 15.888.452,56 | 208.245,83 | 198.165,10 | 16.294.863,49 |
| Castellón Quinn Mayra Adilia | 701370177 | ZI2D | Colorado Norte | 17.020.035,11 | 216.732,70 | 208.645,38 | 17.445.413,19 |
| Espinoza Sevilla Seilyn Magaly | 702590556 | ZI2D | Colorado Norte | 17.020.035,11 | 216.732,70 | 253.845,38 | 17.490.613,19 |
| Fletes Downs María Eva | 800690303 | ZI2D | Colorado Norte | 17.020.035,11 | 216.732,70 | 208.645,38 | 17.445.413,19 |
| García López María Amalia | 700460842 | ZI2D | Colorado Norte | 17.020.035,11 | 216.732,70 | 208.645,38 | 17.445.413,19 |
| Guzmán Sequeira Belisario Enrique | 203630889 | ZI3D | Colorado Norte | 18.833.958,89 | 230.712,13 | 225.427,63 | 19.290.098,65 |
| Herrera Santamaría Edelma | 155811323932 | ZI2D | Colorado Norte | 17.020.035,11 | 216.732,70 | 253.845,38 | 17.490.613,19 |
| Hodgson Queen Maybell Cristina | 702080507 | ZI2D | Colorado Norte | 17.020.035,11 | 216.732,70 | 208.645,38 | 17.445.413,19 |
| Martínez Forbes Neivea Leonarda | 700700407 | ZBA | Colorado Norte | 18.674.373,34 | 229.140,24 | 268.740,00 | 19.172.253,58 |
| Núñez Fajardo Ana Patricia | 702250108 | ZBB | Colorado Norte | 15.888.452,56 | 208.245,83 | 198.165,10 | 16.294.863,49 |
| Sevilla Meléndez Rogelio Arnulfo | 700530495 | ZI2D | Colorado Norte | 17.020.035,11 | 216.732,70 | 208.645,38 | 17.445.413,19 |
| Vidaurre Cajina Alejandra | 700810393 | ZI2D | Colorado Norte | 17.020.035,11 | 216.732,70 | 253.845,38 | 17.490.613,19 |
| Ballestero Casanova Jennifer Yahaira | 701810446 | ZBB | Colorado Norte | 15.888.452,56 | 208.245,83 | 198.165,10 | 16.294.863,49 |
| Ballestero Arias Julio Humberto | 700570150 | ZBA | Colorado Norte | 18.674.373,34 | 229.140,24 | 223.540,00 | 19.127.053,58 |
| Quirós Jirón Carmen | 155816780622 | ZI2D | Colorado Sur | 17.256.812,22 | 218.508,53 | 210.777,24 | 17.686.097,99 |
| Torres Martínez Arelis Viviana | 701830407 | ZI2D | Colorado Sur | 17.256.812,22 | 218.508,53 | 210.777,24 | 17.686.097,99 |
| González González Mauricio de los Ángeles | 303290680 | ZI2D | Parismina | 17.020.035,11 | 193.122,72 | 208.477,44 | 17.421.635,27 |
| Varela Castro Olman Jonathan | 701590527 | ZI2D | Parismina | 17.020.035,11 | 193.122,72 | 208.477,44 | 17.421.635,27 |
| Cunninghan Wilson Liseth Marey | 701470759 | ZI2D | Colorado Sur | 17.256.812,22 | 218.508,53 | 210.777,24 | 17.686.097,99 |
| Vílchez Herrera José María | 501550645 | ZI2D | La Lucha | 17.020.035,11 | 175.152,23 | 208.349,62 | 17.403.536,96 |
| Silva Mora Olber Antonio | 502750693 | ZI2D | La Lucha | 17.020.035,11 | 175.152,23 | 208.349,62 | 17.403.536,96 |
| Brenes Rodríguez Marilin Vanessa | 115050195 | ZBA | San Francisco | 18.911.150,45 | 197.785,73 | 225.436,81 | 19.334.372,99 |
| Salgado Hosni José | 155818168905 | ZBB | San Francisco | 16.125.229,67 | 176.891,32 | 245.553,14 | 16.547.674,13 |
| Chavarría Martinez Marla Yesenia | 111360916 | ZI2D | La Lucha | 17.020.035,11 | 175.152,23 | 208.349,62 | 17.403.536,96 |
| Barboza Chavarría Manuel Antonio | 107880361 | ZI2D | La Lucha | 17.020.035,11 | 175.152,23 | 208.349,62 | 17.403.536,96 |
| Gómez Rivas Bianka Laleska | 702540155 | ZBA | San Francisco | 18.911.150,45 | 197.785,73 | 225.436,81 | 19.334.372,99 |
| Picado Pérez Rosalba | 155804917617 | ZBB | Tortuguero | 15.888.452,56 | 177.115,49 | 197.899,01 | 16.263.467,06 |
| Knigth Urbina Julie Anny | 116400558 | ZI2D | Pacuare | 17.256.812,22 | 210.068,61 | 210.717,22 | 17.677.598,05 |
| Knight Mcklin Henry | 155804968028 | AM | Pacuare | 20.716.952,92 | 236.019,67 | 287.071,36 | 21.240.043,95 |
| Palmer Oregón Delroy Wilbert | 700550135 | ZI2D | Colorado Norte | 17.020.035,11 | 216.732,70 | 208.645,38 | 17.445.413,19 |
| Hodgson Hodgson Windel Welinton | 700610934 | ZI2D | Colorado Sur | 17.256.812,22 | 218.508,53 | 210.777,24 | 17.686.097,99 |
| García Thomas Elizabeth | 702340038 | ZI3D | Colorado Sur | 19.070.736,00 | 232.112,96 | 272.309,32 | 19.575.158,28 |
| Cunningham Rojas Charly Adán | 702370436 | ZI2D | Colorado Sur | 17.256.812,22 | 218.508,53 | 210.777,24 | 17.686.097,99 |
| García Peralta Mildred Liliana | 155814635426 | ZI3D | San Francisco | 19.070.736,00 | 198.982,62 | 226.873,67 | 19.496.592,29 |
| Méndez Robles Milagro Lucía | 701760494 | ZI3D | Colorado Sur | 19.070.736,00 | 232.112,96 | 227.109,32 | 19.529.958,28 |
| Leyton Leyton Jason Steven | 801140340 | ZI2D | San Francisco | 17.256.812,22 | 185.378,19 | 255.741,60 | 17.697.932,01 |
| Cárdenas Sandoval Lucía | 155805641423 | ZI2D | Tortuguero | 17.020.035,11 | 185.602,36 | 208.424,94 | 17.414.062,41 |
| Villalobos Madrigal Claudio Ramón | 601210475 | ZI2D | La Lucha | 17.020.035,11 | 175.152,23 | 208.349,62 | 17.403.536,96 |

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

**4)** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, para lo cual se firmará el contrato de obra determinada entre la familia y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados corresponde al monto de financiamiento de las viviendas. La entidad autorizada deberá verificar que estos contratos no contengan cláusulas abusivas que pidieran llegar a afectar a los beneficiarios.

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

**6)** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción de las viviendas otorgado por la Municipalidad; y de igual forma deberá verificar que los planos de vivienda que se hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo indicado en el informe DF-DT-IN-1009-2021, 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.

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

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

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

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

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

**12)** El plazo total del trámite y la construcción es de 48 semanas, para la obtención de permisos de construcción, logística y construcción de las 50 viviendas y su respectiva formalización; posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

**13)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, garantizar que se respete, por parte de la Empresa Constructora, la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**14)** Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-1009-2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Acoger lo recomendado por la Administración, en los documentos adjuntos al oficio SO-ME-0192-2021 de la Subgerencia de Operaciones, en cuanto a no rescindir los contratos de administración de recursos de los proyectos Santa Fe, Torres de la Montaña y Bella Vista, desarrollados por la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), previendo que las obras constructivas estarán concluidas durante el primer trimestre del año 2022.

Se instruye a la Administración para que, en conjunto con las respectivas entidades autorizadas, se ejecute un plan de seguimiento riguroso al desarrollo de dichos proyectos, de forma tal que al menos dos veces por semana se vaya verificando el cabal cumplimiento de los compromisos adquiridos por FUPROVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1820-2021 del 15 de diciembre de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1768-2021/SO-OF-0189-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos, así como 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 habitacional Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 01-2018 del 11 de enero de 2018.

**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 los plazos para la entrega de las obras faltantes, la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero, y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢38.872.566,53, para cubrir el saldo pendiente por concepto de aumento de precios de infraestructura y viviendas. 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 a Grupo Mutual 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-1768-2021/SO-OF-0189-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Valle Azul, un financiamiento adicional de **¢38.872.566,53** (treinta y ocho millones ochocientos setenta y dos mil quinientos sesenta y seis colones con 53/100), para cubrir el saldo pendiente por concepto de aumento de precios de infraestructura y viviendas.

**2)** Aprobar una ampliación de seis meses al plazo del contrato de administración de recursos de dicho proyecto, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 20 de diciembre de 2021, para concluir trabajos de imprevistos del proyecto y obras complementarias, cobrando las multas respectivas indicadas por la entidad autorizada.

b) Hasta el 03 de marzo de 2022, para la entrega y traspaso de las obras, así como la formalización de las operaciones.

c) Hasta el 03 de junio de 2022, para concluir la devolución de garantías de cumplimiento y entregar el cierre técnico y financiero.

**3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los alcances del presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1813-2021 del 15 de diciembre de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1765-2021/SO-OF-0187-2021 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 y de la Ley 8627, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono Colectivo Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del Condominio Residencial Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 08-2014 del 27 de enero de 2014 y sus modificaciones.

**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 autorizar una prórroga de hasta el 15 de enero del 2022, para la tramitación y entrega de la PTAR a Municipalidad de La Unión, manteniendo el plazo del 30 de marzo del 2022 para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto; y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de ¢9.263.763,72, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1765-2021/SO-OF-0187-2021 y conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de las obras y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del Condominio Residencial Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢9.263.763,72** (nueve millones doscientos sesenta y tres mil setecientos sesenta y tres colones con 72/100), según el siguiente detalle:

a) Mejoras y equipos de la PTAR, por un monto de ¢8.669.971,59.

b) Trámite de permiso de funcionamiento de la PTAR, por un monto de ¢154.245,00.

c) IVA (4%) de costos de mantenimiento y operación previamente aprobados en el acuerdo

N° 5 de la sesión 56-2021, del 29 de julio del 2021, por un monto de ¢439.547,13.

**2)** Los anteriores montos serán liquidables contra informes del fiscal de inversión de la entidad autorizada y avalados por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

**3)** Aprobar para dicho proyecto habitacional, una ampliación de plazo hasta el 15 de enero de 2022, para la tramitación y y entrega de la PTAR a Municipalidad de La Unión, manteniéndose el plazo de hasta el 30 de marzo de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**4)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los montos y el plazo aprobados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Dar por conocidos y avalar los entregables N° 5 “Informe de evaluación anual de la gestión de la Junta Directiva” y N° 6 “Marco de trabajo (Memoria)”, de conformidad con los documentos que se adjuntan al expediente de la presente sesión, elaborados según el plan de trabajo que ha venido ejecutando la firma externa KPMG, correspondiente a la contratación de “*Servicios profesionales para una consultoría en servicios de Gobierno Corporativo del BANHVI*”.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Aprobar las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna en el informe AC-CUM-005-2020, denominado “Auditoría de cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16”, y se instruye a la Administración, para que implemente las medidas que sean pertinentes con el propósito de lograr el adecuado y oportuno cumplimiento de dichas recomendaciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante acuerdo N° 4 de la sesión 24-2021 del 25 de marzo de 2021, esta Junta Directiva dispuso lo siguiente:

“Avalar el criterio emitido por la Administración en el oficio GG-ME-0428-2021 del 24 de marzo de 2021, en cuanto a que siendo que no hay certeza razonable del plazo para la resolución y obtención de la disponibilidad de agua potable para las viviendas del proyecto Las Rosas de Río Jiménez, la Administración deberá valorar nuevamente la solicitud de financiamiento, para verificar el cumplimiento de los requisitos correspondientes y rendir dictamen a esta Junta Directiva, una vez que se cuente con la disponibilidad de agua potable o la capacidad hídrica; en concordancia con el plan remedial definido por parte del AyA, la Municipalidad local y el desarrollador, según la carta de entendimiento suscrita por las partes en el mes de diciembre de 2020”.

**Segundo:** Que por medio de los oficios JMJA-0712A-2021 del 07 de diciembre de 2021 y JMJA-1112-2021 del 11 de diciembre de 2021, el señor José Mario Jara Alvarado, en su condición de vicepresidente de la sociedad Las Rosas de Pocosol S.A., solicita a esta Junta Directiva que se conozca y apruebe “en forma condicionada” a la emisión de la “Constancia de capacidad hídrica”, la solicitud para el financiamiento de 82 bonos de vivienda en el proyecto habitacional Las Rosas de Río Jiménez, ubicado en el distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Tercero:** Que para justificar su solicitud, el señor Jara Alvarado expone en dichos oficios que actualmente se tiene certeza del plazo para la resolución y obtención de la disponibilidad de agua potable para las viviendas del proyecto Las Rosas de Río Jiménez, por cuanto, en resumen se tienen los siguientes hechos:

a) En el oficio SG-GSP-2021-01601 del 05 de noviembre de 2021, del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), quedó debidamente acreditada la “capacidad hídrica del acuífero que abastece el pozo GM-182”.

b) El AyA, la Municipalidad de Guácimo y el Grupo Las Rosas, atendiendo la solicitud del Gerente General del BANHVI, establecieron en conjunto, la fecha máxima del 30 de marzo de 2022 para la emisión de la “Constancia de capacidad hídrica”.

c) El Acueducto Municipal Las Rosas de Río Jiménez ya cuenta con lo siguiente: la certeza jurídica en cuanto al dominio público; la seguridad técnica sobre la capacidad hídrica del pozo GM-182 construido a satisfacción del AyA; y la confirmación que requería la Junta Directiva y la Administración del BANHVI, en cuanto a la “certeza razonable” del plazo para la resolución y obtención de la disponibilidad de agua potable para las viviendas del proyecto Las Rosas de Río Jiménez.

d) El AyA ha señalado que podrá emitir la “Constancia del servicio de agua potable y/o capacidad hídrica” del proyecto, cuando el terreno donde se ubica la “capacidad hidráulica o infraestructura”, sea traspasado mediante escritura pública al AyA. Sin embargo, de lo establecido en el artículo 39 del Reglamento de Prestación de Servicios del AyA, se desprende que en el caso del proyecto Las Rosas de Río Jiménez, la capacidad hidráulica ya existe y se encuentra certificada y avalada por el propio AyA, cumpliéndose, entonces, con los requisitos del BANHVI en relación con el servicio de agua potable para proyectos desarrollados bajo la modalidad S-002-17.

**Cuarto:** Que sobre la referida solicitud de la empresa Las Rosas de Pocosol S.A., la Gerencia General se ha pronunciado por medio del oficio GG-OF-1746-2021, del 03 de diciembre de 2021, señalando, en lo conducente, lo siguiente:

“Como se ha señado con anterioridad, dicho proyecto será viable para su resolución en Junta Directiva, una vez que el AyA, como ente rector competente, emita la carta de disponibilidad de agua potable o, en su defecto, la constancia de capacidad hídrica; documentos que forman parte de los requisitos establecidos para el financiamiento de proyectos en general, incluidos los postulados bajo la modalidad conocida corno S-002. Lo anterior, de conformidad con el Acuerdo 5 de la Sesión 94-2017 del 22 de diciembre de 2017 de nuestra Junta Directiva”.

**Quinto:** Que de conformidad con el análisis realizado a los documentos presentados, esta Junta Directiva concuerda con la Administración en los siguientes aspectos:

a) En el acuerdo N° 5 de la sesión 94-2017, del 22 de diciembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco estableció, con respecto al requisito de agua potable para este tipo de proyectos, que debe aportarse una carta del ente que brinda el servicio, en la que al menos se indique el número de folio real y el plano catastro de cada finca. Ciertamente el AyA ha emitido esa carta, pero de ella no se desprende que exista el servicio de agua potable.

b) Es cierto que existen estudios técnicos y documentos del mismo AyA, que demuestran la capacidad hídrica del proyecto; sin embargo, ese instituto ha señalado que valorará la emisión de la carta de disponibilidad de agua potable o, en su defecto, la constancia de capacidad hídrica, hasta que el terreno del pozo haya sido traspasado al AyA.

c) Se tiene evidencia de que el desarrollador ha realizado un arduo trabajo para obtener la constancia de capacidad hídrica para las 82 viviendas que componen el proyecto y que existe un cronograma de actividades a seguir, avalado por el AyA como ente competente, así como la disposición de ese instituto para cumplir dicho cronograma. No obstante, lamentablemente el BANHVI se ve imposibilitado para resolver una solicitud de financiamiento sin contar con la disponibilidad de agua potable o, en su defecto, la constancia de capacidad hídrica, emitida por el ente competente, requisito indispensable para que el proyecto sea sometido a la aprobación de esta Junta Directiva, tal como consta en el acuerdo N° 4 de la sesión 24-2021 del 25 de marzo de 2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Reiterar lo dispuesto en el acuerdo N° 4 de la sesión 24-2021, del 25 de marzo de 2021, en cuanto a que la Administración deberá valorar y someter a la aprobación de esta Junta Directiva, la solicitud de financiamiento de 82 bonos de vivienda en el proyecto habitacional Las Rosas de Río Jiménez, una vez que se cuente con la disponibilidad de agua potable o la capacidad hídrica; en concordancia con el plan remedial definido por parte del AyA, la Municipalidad local y el desarrollador.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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