BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 01-2022**

**DEL 06 DE ENERO DE 2022**

**(Acta grabada en soporte digital)**

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

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

Ausente con justificación: Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones.

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

#### 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° 93-2021 del 16/12/2021, N° 94-2021 del 20/12/2021 y N° 95-2021 del 23/12/2021.
2. Solicitud de aprobación de 22 bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Don Sergio II.
4. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Limón 2000.
5. Solicitud financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Caña Real.
6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Cacao.
7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Colono.
8. Temas relevantes de riesgos para el conocimiento de la Junta Directiva.
9. Propuesta de programas de crédito y plan de captaciones del FONAVI para el año 2022.
10. Actualización del escenario esperado para los resultados financieros y de operación del Banco en los años 2022 y 2023.
11. Plan de trabajo del Comité de Auditoría para el año 2022.
12. Información sobre la publicación del cartel para la contratación del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI (OPTIMUS)”.
13. Autorización de vacaciones al Gerente General.
14. Información sobre la próxima remisión de un estudio de la Auditoría Interna.
15. Oficio de la empresa Constructora Bien Social CBS, reiterando solicitud para el reembolso del IVA que asumió esa empresa, en casos tramitados entre octubre de 2019 y agosto de 2020.
16. Oficio de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., reiterando la solicitud para que se resuelva el reclamo administrativo sobre el financiamiento adicional para la operación de la Planta de Tratamiento del proyecto Villa Bonita.
17. Oficio de COOPEUNA R.L., remitiendo informe de avance sobre las acciones para dotar de agua potable a un grupo de casas de San José de Upala, financiadas con bono de vivienda.
18. Escritos de la Constructora León Aguilar y la Gerencia General, sobre la actualización de parámetros para el financiamiento de bonos al amparo del artículo 59.
19. Escrito de la Constructora León Aguilar, solicitando informe sobre la razonabilidad del precio del terreno del proyecto 28 Millas.
20. Escrito de la Constructora León Aguilar, solicitando documentos sobre el rechazo, en el año 2018, de la solicitud para el financiamiento del proyecto 28 Millas.
21. Escritos de la Constructora León Aguilar y la Gerencia General, sobre el proyecto Vistas de Guadalupe.
22. Escrito de la Constructora León Aguilar, solicitando información sobre la fecha en la cual le será entregada la documentación requerida sobre los proyectos Vistas de Guadalupe y 28 Millas.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 93-2021 del 16/12/2021, N° 94-2021 del 20/12/2021 y N° 95-2021 del 23/12/2021**

Minuto 03:15 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 93-2021, celebrada el 16 de diciembre de 2021.

Minuto 13:03 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 13:24 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 94-2021, celebrada el 50 de diciembre de 2021.

Minuto 22:59 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 23:27 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 95-2021, celebrada el 23 de diciembre de 2021.

Minuto 26:44 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el 31 de marzo de 2022, para atender lo indicado en el punto A) del acuerdo N° 2, en relación con la optimización de los lineamientos vigentes, tanto en lo referido al diseño de sitio de las urbanizaciones o condominios de interés social que se tramitan con recursos del FOSUVI, como con respecto al trámite, por parte de los desarrolladores, de la exoneración del alcantarillado sanitario. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 30:06 Se resuelve modificar y adicionar el punto 8 del acuerdo N° 3, referido a la aprobación del perfil y registro de los parámetros del proyecto de Bono Colectivo Parque Lineal Río Pacacua, para que se lea de la siguiente forma: “**8)** La entidad autorizada deberá realizar un concurso público para la construcción de las obras, o para el diseño y la construcción de las obras; para lo cual remitirá a la Dirección FOSUVI el cartel del concurso, previo a su divulgación, para su respectiva aprobación.” Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Se aparta de esta resolución el Director Alvarado Herrera, quien justifica que votó en contra del acuerdo N° 3 de la sesión 95-2021 y, por consiguiente, no avala la indicada reforma.

Minuto 40:02 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 22 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 40:50 Se conoce el oficio GG-ME-0008-2022 del 05 de enero de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0026-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopecaja R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar veintidós 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.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorporan a la sesión el ingeniero Franco Mendoza Alfaro, asistente de la Dirección FOSUVI; y la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 51:39 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en las solicitudes de Hellen Acosta Berrocal y Yendry Tatiana Arce Chaves. En el primer caso, porque la casa posee tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de dos miembros; y en el segundo caso, porque la vivienda posee seis dormitorios y la familia está formada solo por cuatro miembros. Lo anterior, dado que las condiciones que se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 52:50 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 3** y **N° 4** que se anexan a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Mendoza Alfaro.

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

**3° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Don Sergio II**

Minuto 54:07 Se conoce el oficio GG-ME-1869-2021 del 23 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1825-2021/SO-OF-0217-2021 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 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 Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances de la citada solicitud, destacando que la propuesta que avala la Administración consiste en financiar la suma total de ¢20.446.668,04, que comprende el pago de seguridad y mantenimiento del proyecto durante el plazo de formalización de las operaciones, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 59:13 La arquitecta Salas Rodríguez atiende varias consultas y observaciones de la Directora Ulibarri Pernús, con respecto al plazo que ha requerido la entidad autorizada, para la formalización de las operaciones de bono, siendo que está próximo el vencimiento del plazo para la formalización y todavía se tienen 38 casos pendientes, lo que ha generado la inversión de recursos adicionales para el mantenimiento y seguridad de las viviendas desocupadas. Se discute este asunto con el aporte de la licenciada Masís Calderón y el señor Gerente General; y luego del análisis realizado (minuto 96:39), la mayoría de los señores Directores concuerda en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración, pero además se comenta que, por un lado, que es conveniente investigar las causas y los eventuales responsables de los atrasos en la formalización de las operaciones de bono del proyecto y, por otro lado, que en los futuros informes sobre solitudes de financiamiento adicional y de ampliaciones al plazo de los proyectos, se expliquen con detalle las situaciones que obligan a ampliar el contrato de administración de recursos o a otorgar un financiamiento adicional, así como los responsables de esos requerimientos.

Minuto 108:40 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Presidenta y continúa presidiendo la Directora Chavarría Núñez.

Minuto 125:22 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la mayoría de los señores Directores resuelven actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el referido informe técnico, siendo que el proceso de formalización se encuentra dentro del plazo establecido originalmente y que el monto para mantenimiento no incluye las áreas públicas del proyecto.

Se aparta de esta resolución la Directora Ulibarri Pernús, quien argumenta la necesidad de tener más información sobre las situaciones que han limitado la eficiencia del proceso de formalización de las operaciones. Y de este requerimiento toma nota la Administración para proceder de conformidad.

En consecuencia, la Junta Directiva , con el voto negativo de la Directora Ulibarri Pernús por las razones antes apuntadas, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Limón 2000**

Minuto 151:49 Luego de un receso y reincorporada a la sesión la Directora Presidenta, 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 GG-ME-0009-2022 del 05 de enero de 2022, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0025-2022 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. 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 ¢29.267.523,46 que comprende los costos indirectos (maestro de obras, bodeguero, ingeniero responsable, seguridad, regencia ambiental, topografía constructiva, ingeniero residente y pólizas todo riesgo de construcción), generados por la ampliación de plazo aprobada en el acuerdo N° 1 de la sesión 95-2021 del 23 de diciembre de 2021. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 159:33 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Caña Real**

Minuto 160:22 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-1871-2021 del 23 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1828-2021/SO-OF-0219-2021 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 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 citado informe, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda prorrogar los plazos para la sustitución de beneficiarios, la formalización de las operaciones, la donación de la propiedad del tanque de agua potable a la ASADA, la operación y mantenimiento de la PTAR, y la entrega del cierre técnico y financiero; y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢4.148.580,00, para el pago de 148 certificaciones catastrales y el pago de impuestos municipales de bienes inmuebles del año 2021, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 178:13 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI en el referido informe técnico y según se indica en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 179:37 Se conoce el oficio GG-ME-1868-2021 del 23 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1824-2021/SO-OF-0215-2021 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 prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para acreditar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 22 de junio de 2022, con el fin realizar el traspaso y la recepción de las áreas públicas y de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto, al ente competente.

Minuto 188:50 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, adicionando una instrucción para que se le soliciten a la entidad autorizada, los reportes operacionales de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Colono**

Minuto 189:55 Se conoce el oficio GG-ME-1870-2021 del 23 de diciembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1826-2021/SO-OF-0128-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Colono, ubicado en el distrito Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 21-2020 del 16 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para acreditar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 23 de enero de 2022 para formalizar las operaciones, y de hasta el 23 de abril de 2022 para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 199:06 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, pero estableciendo un plazo de hasta el 31 de enero de 2022 para la formalización de las operaciones. En consecuencia, se toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta y, acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**8° Temas relevantes de riesgos para el conocimiento de la Junta Directiva**

Minuto 200:00 Se conoce el oficio CR-ME-037-2021 del 06 de diciembre de 2021, mediante el cual, el Comité de Riesgos remite un informe sobre temas relevantes que han sido revisados por ese Comité de Riesgos en su sesión N° 14-2021 del 26 de noviembre de 2021, y que a criterio de ese órgano colegiado deben ser de conocimiento de esta Junta Directiva. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien se refiere a las conclusiones del análisis efectuado a las principales situaciones del entorno externo y las potenciales situaciones de riesgos, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto plantea luego la Directora Presidenta, particularmente sobre los riesgos asociados al cambio de Gobierno, así como al déficit fiscal del país y a la necesidad de considerar oportunamente el proceso de descarbonización de la economía, que incluye los conceptos de construcción sostenible.

Minuto 213:49 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Riesgos y se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

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

**9° Propuesta de programas de crédito y plan de captaciones del FONAVI para el año 2022**

Minuto 214:00 Se conoce el oficio GG-ME-1836-2021 del 17 de diciembre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-531-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene las propuestas del Programa de Colocación de Crédito y el Plan Anual de Captaciones, correspondientes al período 2022, incluyendo el análisis del impacto de la estrategia de colocación de crédito y captación de recursos en los estados financieros y los indicadores de riesgos del modelo CAMELS, conforme la herramienta que para estos efectos aplica la Unidad de Riesgos. 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 el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta las justificaciones y el contenido de los Programas de Colocación de Crédito y el Plan Anual de Captaciones a ejecutar en el año 2022, así como los principales resultados generados por la estrategia de colocación de crédito y captación de recursos propuesta, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 239:25 Conocido el informe de la Dirección FONAVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve aprobar los referidos programas de colocación de crédito y el Plan Anual de Captaciones, conforme lo recomendado por la Administración. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdos N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Actualización del escenario esperado para los resultados financieros y de operación del Banco en los años 2022 y 2023**

Minuto 00:12 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0007-2022 del 05 de enero de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 26-2020 del 13 de abril de 2020, la Gerencia General remite el memorando DFNV-ME-535-2022 de la Dirección FONAVI, que contiene una actualización de los escenarios para los resultados financieros y de operación del Banco en los años del periodo 2021 – 2025. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, presentando la actualización de los supuestos del escenario moderado o más probable, por tipo de variable, para el período 2022 – 2025, y destacando luego los principales resultados estimados, al tiempo que va atendiendo las consultas y las observaciones que van planteando los señores Directores.

Minuto 26:52 (grabación B) Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera.

Expone además los ajustes a los supuestos para los escenarios optimista y pesimista, así como los principales de cada uno de esos escenarios, al tiempo que va atendiendo, con el apoyo del Gerente General, las consultas y las observaciones que van planteando los señores Directores.

Minuto 56:09 (grabación B) La Junta Directiva da por conocido y suficientemente discutido el referido informe de la Administración y se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**11° Plan de trabajo del Comité de Auditoría para el año 2022**

Minuto 56:15 (grabación B) Se conoce el oficio CABANHVI-052-2021 del 07 de diciembre de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Plan de Trabajo de dicho órgano para el año 2022. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

La Directora Ulibarri Pernús expone el contenido del citado Plan de Trabajo, destacando que, con respecto al año 2021, se han incorporado los puntos 17.1 y 18.1, referidos a la presentación de informes de la Administración sobre la atención de recomendaciones de la Auditoría Interna y reportes trimestrales del Comité de Tecnología de Información, sobre la atención de las recomendaciones contenidas en la Carta de Gerencia de TI 2020 del FOSUVI.

Minuto 60:31 (grabación B) Se conocen y luego se avalan dos recomendaciones del señor Auditor Interno, para que en dicho Plan de Trabajo se modifique que los informes sobre la evaluación de la calidad de la Auditoría Interna, correspondientes a los períodos 2021 y 2022, referidos en el punto 15 del Plan, sean programado para junio de 2022 y marzo de 2023 respectivamente.

Minuto 62:33 (grabación B) La Junta Directiva resuelve aprobar el referido plan de trabajo del Comité de Auditoría, con el ajuste antes indicado y, en consecuencia, se toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Información sobre la publicación del cartel para la contratación del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI (OPTIMUS)”**

Minuto 63:34 (grabación B) Se toma nota de una información que brinda el señor Gerente General, en cuanto a que mañana se estará publicando en el SICOP, el cartel para el proyecto de modernización tecnológica “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI OPTIMUS”.

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

**13° Autorización de vacaciones al Gerente General**

Minuto 64:05 (grabación B) Se conoce y acoge una solicitud del señor Gerente General, para disfrutar de vacaciones los días 2 y 5 de julio próximo. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Información sobre la próxima remisión de un estudio de la Auditoría Interna**

Minuto 64:56 (grabación B) Se toma nota de una información que brinda el señor Auditor Interno, en el sentido que mañana les estará remitiendo a los miembro de la Junta Directiva, un informe confidencial para que sea incluido en la agenda de una próxima sesión.

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

**15° Oficio de la empresa Constructora Bien Social CBS, reiterando solicitud para el reembolso del IVA que asumió esa empresa, en casos tramitados entre octubre de 2019 y agosto de 2020**

Minuto 65:36 (grabación B) Se conoce escrito del 20 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Joel Fernández Fonseca, representante de la Constructora Bauer CBS, reitera la solicitud para que se le reembolse el pago del IVA que asumió esa empresa en los casos tramitados y ejecutados entre los meses de octubre de 2019 y agosto de 2020.

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

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

**16° Oficio de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., reiterando la solicitud para que se resuelva el reclamo administrativo sobre el financiamiento adicional para la operación de la Planta de Tratamiento del proyecto Villa Bonita**

Minuto 65:50 (grabación B) Se conoce oficio del 21 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Carlos Calvo Quesada, representante legal de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., reitera la solicitud para que se resuelva el reclamo administrativo presentado por esa empresa en setiembre de 2018, con respecto al financiamiento adicional para los costos operativos de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, del proyecto Villa Bonita en Siquirres.

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

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

**17° Oficio de COOPEUNA R.L., remitiendo informe de avance sobre las acciones para dotar de agua potable a un grupo de casas de San José de Upala, financiadas con bono de vivienda**

Minuto 66:04 (grabación B) Se conoce copia del oficio CU-GE-297-2021 del 20 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Alfonso Alvarez Serrano, Gerente General de la Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., informa a la Dirección FOSUVI, a la Gerencia General y a esta Junta Directiva, sobre el avance en el proceso de construcción de la ampliación del acueducto de San José de Upala y solicita valorar la posibilidad de iniciar el proceso constructivo de las casas tramitadas con recursos del Bono en esa comunidad.

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

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

**18° Escritos de la Constructora León Aguilar y la Gerencia General, sobre la actualización de parámetros para el financiamiento de bonos al amparo del artículo 59**

Minuto 66:19 (grabación B) Se conoce escrito del 27 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, le solicita a la Gerencia General, copia del informe adjunto al oficio DF-DT-OF-0646-2021 de la Dirección FOSUVI, sobre la actualización de parámetros para el financiamiento de bono al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.

Por razón de la materia, también se conoce escrito del 03 de enero de 2022, por medio del cual, la Gerencia General atiende el citado requerimiento de la Constructora León Aguilar, remitiendo el archivo que contiene el oficio DF-DT-OF-0646-2021 de la Dirección FOSUVI.

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

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

**19° Escrito de la Constructora León Aguilar, solicitando informe sobre la razonabilidad del precio del terreno del proyecto 28 Millas**

Minuto 66:37 (grabación B) Se conoce escrito del 27 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, le solicita a la Gerencia General, copia del informe preparado por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, relacionado a la razonabilidad del precio del terreno del proyecto 28 Millas.

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

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

**20° Escrito de la Constructora León Aguilar, solicitando documentos sobre el rechazo, en el año 2018, de la solicitud para el financiamiento del proyecto 28 Millas**

Minuto 66:50 (grabación B) Se conoce escrito del 28 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, le solicita a la Gerencia General, varios documentos relacionados con el reclamo gestionado por Fiduciaria Rohrmoser S.A., en el año 2018, con respecto al proyecto habitacional 28 Millas.

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

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

**21° Escritos de la Constructora León Aguilar y la Gerencia General, sobre el proyecto Vistas de Guadalupe**

Minuto 67:02 (grabación B) Se conocen escritos del 27 de diciembre, el primero de ellos, y del 03 de enero de 2022, los siguientes tres, por medio de los cuales, tanto el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, como la Gerencia General, intercambian información y criterios sobre la información requerida por esa empresa el pasado 18 de noviembre, en relación con el proyecto de vivienda Vistas de Guadalupe.

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

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

**22° Escrito de la Constructora León Aguilar, solicitando información sobre la fecha en la cual le será entregada la documentación requerida sobre los proyectos Vistas de Guadalupe y 28 Millas**

Minuto 67:38 (grabación B) Se conoce escrito del 30 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, solicita información sobre la fecha en la que serán atendidos los requerimientos de información planteados previamente por medio de los correos electrónicos que adjunta a dicho escrito, con respecto los proyectos de vivienda Vistas de Guadalupe y 28 Millas.

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

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

Minuto 67:54 (grabación B) Siendo las veintidós horas con veinte minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 01-2022**

**DEL 06 DE ENERO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Administración un plazo de hasta el 31 de marzo de 2022, para atender lo indicado en el punto A) del acuerdo N° 2, de la sesión 95-2021 del 23 de diciembre de 2021, en relación con la optimización de los lineamientos vigentes, tanto en lo referido al diseño de sitio de las urbanizaciones o condominios de interés social que se tramitan con recursos del FOSUVI, como con respecto al trámite, por parte de los desarrolladores, de la exoneración del alcantarillado sanitario.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Modificar y adicionar el punto 8 del acuerdo N° 3, de la sesión 95-2021 del 23 de diciembre de 2021, referido a la aprobación del perfil y registro de los parámetros del proyecto de Bono Colectivo Parque Lineal Río Pacacua, para que se lea de la siguiente forma:

“**8)** La entidad autorizada deberá realizar un concurso público para la construcción de las obras, o para el diseño y la construcción de las obras; para lo cual remitirá a la Dirección FOSUVI el cartel del concurso, previo a su divulgación, para su respectiva aprobación.”

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0008-2022 del 05 de enero de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0026-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Coopecaja R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar veinte operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

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

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veinte 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-0026-2022 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 (¢)** |
| José Manuel Calvo Bolívar | 5-0064-0439 | 5-212496 | Abanga-res | CLC | 3.145.000,00 | 12.134.498,15 | 95.710,86 | 319.036,20 | 15.502.823,49 |
| Morales Astúa Katherine Paola | 1-1298-0827 | 1-565904 | Goicoe-chea | CVE | No Aplica | 18.000.000,00 | 220.937,50 | 503.357,54 | 18.282.420,04 |
| Vásquez Vásquez Apolinar | 5-0073-0844 | 5-212495 | Abanga-res | CLC | 3.111.000,00 | 11.364.432,67 | 97.778,52 | 325.928,41 | 14.703.582,56 |
| Cruz Arno Niurka Altagracia | 8-0089-0467 | 5-200473 | Liberia | CLC | 7.019.649,00 | 10.878.000,00 | 114.895,35 | 382.984,49 | 18.165.738,14 |
| Mesén Jiménez Rodrigo | 1-0376-0146 | 7-176698 | Pococí | CLC | 4.950.000,00 | 11.709.000,00 | 222.500,00 | 445.000,00 | 16.881.500,00 |
| Bolaños Quirós Diana Carolina | 2-0721-0372 | 2-543933 | Naranjo | CLC | 10.000.000,00 | 10.874.218,53 | 66.619,84 | 666.198,43 | 21.473.797,12 |
| María Gerónima Aragón Ordoñez | 155800-002118 | 2-556109 | Upala | CLC | 3.520.000,00 | 9.715.473,03 | 32.815,59 | 328.155,89 | 13.530.813,33 |
| Arroyo Castro Heidy María | 1-1353-0360 | 6-228747 | Buenos Aires | CLC | 3.930.000,00 | 11.832.000,00 | 53.451,22 | 534.512,21 | 16.243.060,99 |
| Guzmán Morales Shirley Patricia | 1-1126-0473 | 1-701278 | Puriscal | CLC | 6.000.000,00 | 11.500.869,99 | 462.580,00 | 468.950,00 | 17.507.239,99 |
| Chavarría Chavarría Yesennia | 7-0166-0010 | 7-88811 | Pococí | CVE | No Aplica | 14.342.900,00 | 160.000,00 | 431.583,84 | 14.614.483,84 |
| González Sebastiana Andrea | 155818-844302 | 2-567874 | Upala | CLC | 6.150.000,00 | 9.744.000,00 | 100.917,88 | 336.392,94 | 16.129.475,06 |
| Espinoza Martínez Frandy Steven | 2-0651-0317 | 7-152782 | Pococí | CLC | 4.000.000,00 | 10.878.000,00 | 109.170,76 | 445.000,00 | 15.213.829,24 |
| García Romano Grettell del Socorro | 8-0117-0297 | 2-567873 | Upala | CLC | 6.150.000,00 | 9.744.000,00 | 100.917,88 | 336.392,94 | 16.129.475,06 |
| Miranda Dávila Kattia Roxana | 1-1581-0651 | 6-228748 | Buenos Aires | CLC | 4.900.000,00 | 9.744.000,00 | 150.196,38 | 500.654,59 | 14.994.458,21 |
| Lara Contreras Miguel Ángel | 2-0300-0402 | 2-311680 | Poás | CLP | No Aplica | 16.262.000,00 | 168.072,41 | 560.241,35 | 16.654.168,95 |
| Vega Arroyo Hazel Eugenia | 2-0709-0485 | 2-359175 | Naranjo | CVE | No Aplica | 19.000.000,00 | 47.617,72 | 476.177,17 | 19.428.559,45 |
| Martínez Ponce Isabel María | 5-0398-0936 | 7-166233 | Guáci-mo | CLC | 5.000.000,00 | 9.744.000,00 | 50.360,06 | 409.275,00 | 15.102.914,94 |
| Miranda Miranda Katherine Vanessa | 5-0383-0230 | 5-200468 | Liberia | CLC | 7.019.649,00 | 12.950.000,00 | 40.837,14 | 408.371,41 | 20.337.183,27 |
| Valladares Corea Claribel | 2-0628-0036 | 2-579297 | San Carlos | CLC | 5.808.000,00 | 9.919.356,00 | 36.270,00 | 362.700,00 | 16.053.786,00 |
| **Entidad Autorizada: Coopecaja R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Lozano Mexicano Juan José | 2-0312-0481 | 2-517849 | Upala | CLC | 5.000.000,00 | 9.030.000,00 | 20.565,57 | 205.655,71 | 14.215.090,14 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda  CLP: Construcción de vivienda en lote propio | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

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

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

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

**5)** En el caso del señor Juan José Lozano Mexicano, tramitado con Coopecaja R.L., previo a la formalización la familia deberá entregar a la Municipalidad la propiedad folio real 2-367828-000, declarada inhabitable, o bien, deberá gestionarse el cambio de uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en esa propiedad. En caso de que la Municipalidad no acepte estas opciones, la familia deberá desalojar y comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el Registro.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0008-2022 del 05 de enero de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0026-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

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

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0026-2022 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 (¢)** |
| Hellen Acosta Berrocal | 6-0438-0416 | 6-109521 | Corredores | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 268.375,00 | 536.750,00 | 18.268.375,00 |
| Yendry Tatiana Arce Chaves | 2-0651-0943 | 2-211691 | Grecia | CVE | No aplica | 15.465.000,00 | 131.679,00 | 438.930,00 | 15.772.251,00 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente | | | | |  | | | | |

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1869-2021 del 23 de diciembre de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1825-2021/SO-OF-0217-2021 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 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 Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan parcialmente la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢20.446.668,04, que comprende el pago de seguridad y mantenimiento del proyecto durante el plazo de formalización de las operaciones, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación CR-Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-1825-2021/SO-OF-0217-2021, siendo que el proceso de formalización se encuentra dentro del plazo establecido originalmente y que el monto para mantenimiento no incluye las áreas públicas del proyecto.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Don Sergio II, un financiamiento adicional por un monto de **¢20.446.668,04** (veinte millones cuatrocientos cuarenta y seis mil seiscientos sesenta y ocho colones con 04/100), para el pago de seguridad y mantenimiento del proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-DT-IN-0926-2021 de la Dirección FOSUVI.

**B)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, incorporando el monto autorizado en el presente acuerdo.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0009-2022 del 05 de enero de 2022, el asistente de la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0025-2022 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 la solicitud de la entidad autorizada y finalmente recomienda financiar la suma total de ¢29.267.523,46 que comprende los costos indirectos (maestro de obras, bodeguero, ingeniero responsable, seguridad, regencia ambiental, topografía constructiva, ingeniero residente y pólizas todo riesgo de construcción), generados por la ampliación de plazo aprobada en el acuerdo N° 1 de la sesión 95-2021 del 23 de diciembre de 2021. 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-0025-2022 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el Sistema de Recolección y Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto de Bono Colectivo Limón 2000, un financiamiento adicional por la suma ¢29.267.523,46 (veintinueve millones doscientos sesenta y siete mil quinientos veintitrés colones con 46/100), para cubrir los costos indirectos generados por la ampliación de plazo aprobada en el acuerdo N° 1 de la sesión 95-2021, del 23 de diciembre de 2021.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1871-2021 del 23 de diciembre de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1828-2021/SO-OF-0219-2021 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 construcción y 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 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.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia Financiera analizan y finalmente se manifiestan a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar los plazos para la sustitución de beneficiarios, la formalización de las operaciones, la donación de la propiedad del tanque de agua potable a la ASADA, la operación y mantenimiento de la PTAR, y la entrega del cierre técnico y financiero, y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢4.148.580,00, para el pago de 148 certificaciones catastrales y el pago de impuestos municipales de bienes inmuebles del año 2021, 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-1828-2021/SO-OF-0219-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Caña Real, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle:

1. Hasta el 15 de marzo de 2022, para culminar el proceso de sustitución de beneficiarios y formalizar los casos restantes.

2. Hasta el 28 de febrero de 2022, para concluir el proceso de donación de la propiedad del tanque de agua potable a la ASADA.

3. Hasta el 30 de setiembre de 2022, para la operación, mantenimiento y entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, así como para la donación de la propiedad a la Municipalidad de Jiménez.

4. Hasta el 30 de diciembre de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero.

**B)** Aprobar para dicho proyecto, un financiamiento adicional por un monto total de ¢4.148.580,00 (cuatro millones ciento cuarenta y ocho mil quinientos ochenta colones), para el pago de 148 certificaciones catastrales y el pago de impuestos municipales de bienes inmuebles del año 2021, según el siguiente detalle:

- Pago de certificaciones catastrales de 148 lotes, por un monto total de ¢911.600,00.

- Pago de impuestos municipales de bienes inmuebles del año 2021, por un monto total de ¢3.236.980,00.

**C)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, incorporando el monto y los plazos autorizados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-1115-DC-2021 del 13 de octubre de 2021, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, 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 34-2014 del 06 de mayo de 2014.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1824-2021/SO-OF-0215-2021 del 23 de diciembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1868-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 23 de junio de 2022, con el fin realizar el traspaso y la recepción de las áreas públicas y de la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto, al ente competente.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1824-2021/SO-OF-0215-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Cacao, hasta el 22 de junio de 2022, con el fin realizar el traspaso y la recepción de las áreas públicas y de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto, al ente competente.

**2)** Debido a que los atrasos son imputables al contratista, se aclara que no se hará reconocimiento alguno de los costos adicionales asociados a esta ampliación de plazo.

**3)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, donde se establezca el plazo indicado en el presente acuerdo.

**4)** Se instruye a la Administración para que le solicite a la entidad autorizada, los reportes operacionales de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio COOP-VS-UTP-341-2021 del 1° de diciembre de 2021, Coopenae R.L. solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Colono, ubicado en el distrito Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 21-2020 del 16 de marzo de 2020.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1826-2021/SO-OF-0128-2021 del 23 de diciembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1870-2021, de esa misma fecha– , la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 23 de enero de 2022 para formalizar las operaciones, y de hasta el 23 de abril de 2022 para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1826-2021/SO-OF-0128-2021, pero estableciendo un plazo de hasta el 31 de enero de 2022, para la formalización de las operaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Autorizar a Coopenae R.L., una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Colono, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 31 de enero de 2022, para la formalización de las operaciones.

b) Hasta el 23 de abril de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero.

**2.-** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, donde se establezcan los plazos indicados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**CONSIDERANDO:**

**A)** Que mediante el oficio GG-ME-1836-2021 del 17 de diciembre de 2021, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva, con su respectivo aval, el informe DFNV-ME-531-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta de los Programas de Colocación de Crédito y el Plan Anual de Captaciones a ejecutar por el BANHVI en el año 2022, así como los principales resultados generados por la estrategia de colocación de crédito y captación de recursos propuesta.

**B)** Que con vista de la información suministrada por la Administración y del análisis realizado al respecto, esta Junta Directiva no encuentra objeción en aprobar los referidos programas, en los mismos términos propuestos en el documento adjunto al oficio DFNV-ME-531-2021 de la Dirección FONAVI.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

**PRIMERO:** Aprobar los siguientes:

**PROGRAMAS DE COLOCACIÓN DE CRÉDITO DEL FONAVI**

**PARA EL AÑO 2022**

1. **Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones**

Las condiciones para el **Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones**, sea ejecutado mediante crédito convencional o mediante de línea de crédito, son las que se detallan a continuación:

1. **Plan de inversión**: Financiamiento de soluciones individuales de vivienda bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente[[1]](#footnote-1).

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberá ser dirigido a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad.

1. **Moneda:** Colones.
2. **Tasa de interés corriente**: Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.00 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TBP más 2.25 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
3. **Tasa de interés moratoria**: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales[[2]](#footnote-2).
4. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
5. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento[[3]](#footnote-3).
6. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 15 años.
7. **Forma de pago**: Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
8. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
9. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
10. **Monto global del programa**: ¢35,000 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

1. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
2. **Plazo de la línea de crédito:** 20 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 15 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.
3. **Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones**

Para el caso del **Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones** se tendrán las siguientes condiciones:

1. **Plan de inversión**: Formalización de operaciones de crédito para el desarrollo de proyectos de vivienda.
2. **Moneda:** Colones.
3. **Tasa de interés corriente**: Tasa Básica (TB) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.00 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TB más 2.25 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
4. **Tasa de interés moratoria**: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales[[4]](#footnote-4).
5. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
6. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante el primer año del plazo del financiamiento[[5]](#footnote-5).
7. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 5 años.
8. **Forma de pago**: Cuotas mensuales niveladas por mes vencido, con la posibilidad de otorgar un periodo de gracia de hasta seis meses en el pago de principal.
9. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
10. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
11. **Monto global del programa**: ¢5,000 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

1. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
2. **Plazo de la línea de crédito:** 8 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 5 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.
3. **Programa de Crédito de Largo Plazo en Dólares**

Las condiciones para el **Programa de Crédito de Largo Plazo en Dólares**, son las que se detallan a continuación:

1. **Plan de inversión**: Formalización de operaciones de crédito bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente[[6]](#footnote-6).

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberá ser dirigido a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad.

1. **Moneda:** Dólares
2. **Tasa de interés corriente:** Tasa Prime más 0.75 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y Prime más 1.00 punto porcentual para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
3. **Tasa de interés moratoria**: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales[[7]](#footnote-7).
4. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
5. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento[[8]](#footnote-8).
6. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 10 años.
7. **Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
8. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
9. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
10. **Monto global del programa**: $10 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

1. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
2. **Plazo de la línea de crédito:** 15 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 10 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

**SEGUNDO:** Aprobar el siguiente:

**PLAN ANUAL DE CAPTACIONES PARA EL AÑO 2022**

1. **Propósito de la captación**: Fondeo de recursos con el objeto de atender las solicitudes de crédito asociadas a los programas de crédito vigentes, la cancelación de obligaciones con otras entidades financieras asociadas al vencimiento de captaciones y los requerimientos de recursos para mantener en condición de normalidad los indicadores de calce de plazos desglosados por moneda.
2. **Moneda en que se capta**: Moneda nacional y dólares de los EEUU en caso de que las condiciones de mercado y la valoración de riesgos asociados señalen su conveniencia.
3. **Monto máximo de la captación:** El equivalente a ¢55,000 millones.
4. **Instrumentos de captación:** 
   1. Individuales:
      1. Papel Comercial, certificados de depósito y macrotítulos, emitidos mediante ventanilla del BANHVI y a través de la ventanilla electrónica de la Bolsa.
      2. Títulos valores de mediano plazo y largo, emitidos por medio de la ventanilla del BANHVI.
   2. Estandarizados:
      1. Programas de papel comercial en colones y dólares.
      2. Programa de emisiones de bonos estandarizados en colones.

En los casos en los que sea necesaria la utilización del mecanismo de bolsa para ejecutar la captación deberán atenderse los límites establecidos en los “Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores,” respecto del pago de comisiones bursátiles.

1. **Rango de los plazos de la captación:**  Desde 180 días hasta 10 años, en función de las condiciones de mercado, así como de la conveniencia que señalen los indicadores de rentabilidad y liquidez del BANHVI.
2. **Fecha en la que se requieren los recursos:** Periodo de enero a diciembre de 2022.
3. **Tasa de interés:** La tasa de interés de cada emisión de títulos valores será autorizada por la Subgerencia Financiera o la Dirección FONAVI, atendiendo los límites establecidos en los Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores y según los procedimientos internos vigentes.

En todo caso, el establecimiento de la tasa de interés de la captación deberá garantizar la existencia de un margen de intermediación positivo una vez incorporados los costos por concepto de encaje mínimo legal y comisiones bursátiles si corresponde.

1. **Comisiones:** En el caso de que la captación se tramite por medio del mecanismo de bolsa, el pago de las comisiones asociadas se realizará de conformidad con lo autorizado por la Gerencia General o la Subgerencia Financiera, para lo cual deberá respetarse el límite establecido en los Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores.

En caso de que deba incurrirse en el pago de comisiones, los valores pertinentes deberán estar contemplados en el cálculo del costo total de los recursos captados, a partir del cual deberá garantizarse un margen de intermediación positivo derivado de la utilización de tales recursos en los fines previstos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Aprobar el Plan de Trabajo del Comité de Auditoría para el año 2022, según el detalle que se indica en el documento adjunto al oficio CABANHVI-052-2021, y modificando que los informes sobre la evaluación de la calidad de la Auditoría Interna, correspondientes a los períodos 2021 y 2022, serán presentados a dicho Comité en junio de 2022 y marzo de 2023 respectivamente.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Autorizar al señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General de este Banco, para que disfrute de vacaciones los días hábiles comprendidos entre el 14 y el 19 de enero de 2022.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que en un plazo máximo de 10 días hábiles atienda lo solicitado y responda al interesado, sobre lo indicado en el escrito del 20 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Joel Fernández Fonseca, representante de la Constructora Bauer CBS, reitera la solicitud para que se le reembolse el pago del IVA que asumió esa empresa en los casos tramitados y ejecutados entre los meses de octubre de 2019 y agosto de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Administración, para que dentro de un plazo máximo de 10 días hábiles, presente a esta Junta Directiva el informe y la recomendación correspondiente, sobre lo indicado en el oficio del 21 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Carlos Calvo Quesada, representante de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., reitera la solicitud para que se resuelva el reclamo administrativo presentado por esa empresa en setiembre de 2018, con respecto al financiamiento adicional para los costos operativos de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, del proyecto Villa Bonita en Siquirres.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Administración, para que valore y resuelva lo indicado en el oficio CU-GE-297-2021, del 20 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Alfonso Alvarez Serrano, Gerente General de la Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., informa a la Dirección FOSUVI, a la Gerencia General y a esta Junta Directiva, sobre el avance en el proceso de construcción de la ampliación del acueducto de San José de Upala y solicita valorar la posibilidad de iniciar el proceso constructivo de las casas tramitadas con recursos del Bono en esa comunidad.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Administración, para que dentro del plazo de ley atienda la solicitud indicada en el escrito del 27 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, le solicita a la Gerencia General, copia del informe preparado por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, relacionado a la razonabilidad del precio del terreno del proyecto 28 Millas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Administración, para que dentro del plazo de ley atienda la solicitud indicada en el escrito del 28 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, le solicita a la Gerencia General, varios documentos relacionados con el reclamo gestionado por Fiduciaria Rohrmoser S.A., en el año 2018, con respecto al proyecto habitacional 28 Millas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Instruir a la Administración, para que dentro del plazo de ley atienda la petición indicada en el escrito del 30 de diciembre de 2021, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, solicita información sobre la fecha en la que serán atendidos los requerimientos de información planteados previamente por medio de los correos electrónicos que adjunta a dicho escrito, con respecto los proyectos de vivienda Vistas de Guadalupe y 28 Millas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

1. En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto indicado. [↑](#footnote-ref-1)
2. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia. [↑](#footnote-ref-2)
3. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI. [↑](#footnote-ref-3)
4. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia. [↑](#footnote-ref-4)
5. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.. [↑](#footnote-ref-5)
6. En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto indicado. [↑](#footnote-ref-6)
7. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia. [↑](#footnote-ref-7)
8. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI. [↑](#footnote-ref-8)