BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 04-2022**

**DEL 17 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, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 03:32.

Asisten también los siguientes funcionarios: Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La licenciada Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 02:04.

Ausente con justificación: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación del acta N° 01-2022 del 06/01/2022 y N° 02-2022 del 10/01/2022.
2. Solicitud de aprobación de 26 bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación de dos casos de bono extraordinario.
4. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora.
5. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Kilómetro 20.
6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Cartagena.
7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Amelias.
8. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Almendares I.
9. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por MUCAP.
10. Criterio del consultor experto en materia tributaria, sobre la validez del modelo que está aplicando el BANHVI para calcular el Impuesto al Valor Agregado a los proyectos de vivienda.
11. Comentarios sobre la presentación del Programa de Vivienda Urbana, Inclusiva y Sostenible.
12. Propuesta con respecto a los requisitos para el trámite de proyectos de vivienda.
13. Copia de oficio enviado por Coopeuna R.L. a la Dirección FOSUVI, remitiendo la resolución del CFIA sobre la denuncia interpuesta por esa cooperativa contra una empresa constructora.
14. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo información complementaria al reporte mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, al 30 de noviembre de 2021.
15. Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando la finalización del seguimiento a la disposición sobre la ruta crítica del bono.
16. Reporte sobre el cumplimiento de la remisión de informes a la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a diciembre de 2021.
17. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre el avance en la ejecución del plan maestro del proyecto informático OPTIMUS.
18. Evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Subgerente de Operaciones, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al período 2021.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N° 01-2022 del 06/01/2022 y N° 02-2022 del 10/01/2022**

Minuto 01:55 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 01-2022, celebrada el 06 de enero de 2022.

Minuto 16:04 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 16:23 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 02-2022, celebrada el 10 de enero de 2022.

Minuto 26:40 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 26 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 27:33 Se conocen los oficios GG-ME-1744-2021 del 1° de diciembre de 2021 y GG-ME-1749-2021 del 3 de diciembre de 2021, por medio de los cuales, la Gerencia General remite y avala los informes DF-OF-1687-2021/SO-OF-0162-2021 y DF-OF-1707-2021/SO-OF-0167-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contienen un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coocique R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L. y Banco de Costa Rica, para financiar dieciséis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes siete temas, se incorporan a la sesión el licenciado Alexis Solano Montero, jefe del Departamento de Análisis y Control; el ingeniero Franco Mendoza Alfaro, funcionario de la Dirección FOSUVI; y 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 40:27 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Tatiana Calvo Alfaro, porque la casa existente, por un monto de ¢22 millones, tiene un área de 105 m² con tres dormitorios, y el núcleo familiar está compuesto solo por tres miembros. Lo anterior, dado que las condiciones que se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 41:10 A raíz de una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez sobre los gravámenes que tiene la propiedad del caso de Sara Reyes Mendiola y la posibilidad de construir en ese terreno, la licenciada Masís Calderón señala, en resumen, que si la servidumbre ya está inscrita y debidamente constituida, no tendrían que presentarse problemas para la construcción de la vivienda, aunque la propiedad tenga varios gravámenes.

Minuto 46:06 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 el caso antes indicado, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda según lo recomienda la Administración. Lo anterior, en los términos que se indican en los **acuerdos N° 1** y **N° 2** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación de dos casos de bono extraordinario**

Minuto 47:59 Se conoce el oficio GG-ME-0051-2022 del 14 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0058-2022/SO-OF-0011-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una solicitud para modificar el acuerdo N° 3 de la sesión 87-2021, del 22 de noviembre de 2021, en lo referido a los bonos de vivienda extraordinarios otorgados a las familias que encabezan José Rodolfo Rodríguez Montenegro, cédula N° 5-0371-0127; y Dayana Vanessa Pérez Montenegro, cédula N° 2-0795-0348. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, destacando que debido a un error involuntario, se incluyó en ambos casos un monto incorrecto en los gastos de formalización y, además, se consideró el 100% de aporte de los gastos de formalización por parte de las familias, cuando lo correcto es que cada familia realice una contribución según su estrato socioeconómico.

Minuto 50:44 La Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora**

Minuto 51:41 Se conoce el oficio GG-ME-0048-2022 del 14 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0055-2022/SO-OF-0008-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para sustituir dos beneficiarios del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 55:24 Se conoce y analiza una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez, con respecto a que se encuentra vencido el contrato de administración de recursos suscrito entre el BANHVI y el INVU para este proyecto, y de la discusión que se realiza sobre el particular, se concuerda con la Asesoría Legal, en cuanto a que es viable autorizar las sustituciones de beneficiarios propuesta, pero estableciendo que no se podrá efectuar ningún giro de recursos para el proyecto, hasta que se eventualmente se apruebe una ampliación al plazo de administración de recursos y, por consiguiente, éste se encuentre vigente.

Minuto 72:35 El licenciado Solano Montero aclara –a solicitud del Director Alvarado Herrera– el tema de la cesión de derechos que han realizado las dos familias que originalmente fueron beneficiarias y, por otra parte, el Director Alvarado Herrera cuestiona que este proyecto tenga más de 10 años y todavía cuente con operaciones pendientes, siendo que además han pasado más de 4 años desde que se resolvió en con el INVU el tema de las deudas que mantenía esa institución con el BANHVI (acuerdo N° 11 de la sesión 66-2016, del 19 de setiembre de 2016), lo que permitía continuar con el trámite de las operaciones de bono de este proyecto, por lo que debe revisarse el proceso de control y supervisión con la entidad autorizada.

En este sentido, se acoge una moción de la Directora Ulibarri Pernús, para que se presente a esta Junta Directiva un informe actualizado sobre la situación de este proyecto, incluyendo la hoja de ruta para lograr la efectiva y más oportuna formalización y liquidación de las operaciones de bono.

Minuto 86:50 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, adicionando –según lo antes señalado– que no se podrá efectuar ningún giro de recursos para este proyecto, hasta que se autorice una ampliación al plazo de administración de recursos y, por consiguiente, éste se encuentre vigente. Por otra parte, se resuelve solicitar a la Administración, que presente un informe actualizado sobre la situación de este proyecto, incluyendo la hoja de ruta para lograr la efectiva y más oportuna formalización y liquidación de las operaciones de bono. Y finalmente, se concuerda en la pertinencia de llamar la atención a la Administración del BANHVI y a la entidad autorizada, por el tiempo transcurrido en el proceso de finiquito de este proyecto, considerando que desde hace más de cinco años (según consta en el acuerdo N° 11 de la sesión 66-2016, del 19 de setiembre de 2016), se resolvió en con el INVU el tema de las deudas que mantenía esa institución con el BANHVI, lo que permitía continuar con el trámite de las operaciones de bono de este proyecto y, sin embargo, a la fecha no se evidencia un avance significativo en cuanto a la atención de las familias beneficiarias.

Lo anterior, según indica en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Kilómetro 20**

Minuto 90:24 Se conoce el oficio GG-ME-0039-2022 del 12 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0046-2022/SO-OF-0005-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Kilómetro 20, ubicado en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018. 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 12 de enero de 2022 para la fase constructiva, y de hasta el 12 de abril de 2022 para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto, bajo las condiciones indicadas en dicho informe.

Minuto 98:93 Se conocen y finalmente se avalan varias observaciones y recomendaciones de la Asesoría Legal sobre el tema propuesto, particularmente con respecto a los términos para la ampliación del plazo del contrato de administración. Lo anterior, sumado a la inquietud de varios señores Directores, en torno a la falta de oportunidad con la que son presentadas las solicitudes para ampliar los plazos de los contratos de administración de recursos, dado que se están presentando con posterioridad a la fecha de vencimiento.

Minuto 110:18 Conocida y suficientemente discutida la información suministrada y según el análisis realizado, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar conforme lo recomendado por la Administración, haciendo los ajustes planteados por la Asesoría Legal y requiriendo, además, que se investiguen los atrasos generados para concluir satisfactoriamente la fase de formalización de las operaciones y cierre técnico – financiero del contrato de administración de recursos del proyecto, que se encuentra en ejecución. Lo anterior, con el fin de establecer los motivos o causas del atraso y los eventuales responsables,  sean éstos imputables al Desarrollador -Constructor, la Entidad Autorizada o la Administración del BANHVI, así como las correspondientes sanciones económicas, administrativas y/o disciplinarias.

Minuto 135:57 Por otra parte, se acoge una moción del Director Alvarado Herrera, en el sentido de girar instrucciones a la Auditoría Interna y a la Asesoría Legal, para que revisen la normativa vigente con respecto a la forma en que las entidades autorizadas deben resarcir los daños económicos, generados a raíz de hechos imputables a éstas, ante retrasos en el proceso de formalización de las operaciones de los proyectos de vivienda, incluyendo atrasos en el trámite de sustitución de beneficiarios.

Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 5** y **N° 6** que se anexan a esta minuta.

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

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

Minuto 142:06 Se conoce el oficio GG-ME-0035-2022 del 12 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0042-2022/SO-OF-0002-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018. 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 justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga de tres meses al respectivo contrato de administración de recursos.

Minuto 95:06 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, se analiza una inquietud de la licenciada Masís Calderín sobre el incumplimiento del plazo del contrato de administración de recursos.

Minuto 165:44 De conformidad con el análisis efectuado en torno al tema, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0042-2022/SO-OF-0002-2022, adicionando una instrucción a la Administración, para que presente un informe sobre el estado actual de los proyectos de vivienda pendientes de liquidar, así como un detalle del procedimiento que se aplica para darle seguimiento y controlar el desarrollo de los proyectos, y las eventuales acciones que se están implementando para hacer más eficiente este procedimiento. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 7 y N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Amelias**

Minuto 170:28 Se conoce el oficio SO-ME-0013-2022 del 14 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0059-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Las Amelias, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 10-2001, del 07 de febrero de 2001. 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 justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga de un mes para liquidar los saldos pendientes y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 175:12 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0059-2022. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Almendares I**

Minuto 175:53 Se conoce el oficio SO-OF-0012-2021 del 14 de enero de 2022, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0054-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Almendares I, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José, 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 52-2019 del 08 de julio de 2019. 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 justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga de hasta el 22 de marzo de 2022, para liberar las garantías, liquidar los saldos pendientes y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 179:16 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0054-2022. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por MUCAP**

Minuto 180:00 Se conoce el oficio GG-ME-0053-2022 del 14 de enero de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0047-2022/SO-OF-0013-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 52-2019, del 08 de julio de 2019, a favor de la señora Susan Mayorga Alvarado, cédula de identidad N° 1-1302-0961. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud de la MUCAP, por cuanto, en resumen, la anulación del caso se realiza a petición de la beneficiaria, mediante un correo electrónico del 03 de enero de 2022 y, además, el caso fue tramitado en el proyecto Almendares I, pero la señora Mayorga no se presentó a la formalización y posteriormente indicó no continuar el trámite.

Minuto 184:49 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Solano Montero, Mendoza Alfaro y Salas Rodríguez.

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

**10° Criterio del consultor experto en materia tributaria, sobre la validez del modelo que está aplicando el BANHVI para calcular el Impuesto al Valor Agregado a los proyectos de vivienda**

Minuto 185:54 Se conoce el oficio GG-ME-0055-2022 del 14 de enero de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 75-2021, del 11 de octubre de 2021, la Gerencia General remite el informe DFC-OF-008-2022 del Departamento Financiero – Contable, que contiene el resultado de la consulta realizada a los asesores tributarios de *Deloitte Tax & Legal* en torno a la validez del modelo que se está aplicando para calcular el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a los proyectos de vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, quien se refiere a las consultas realizadas a los asesores tributarios, así como al criterio expuesto, concluyendo que, en resumen, el Banco está aplicando adecuadamente el modelo para calcular el IVA a los proyectos de vivienda.

Minuto 200:18 El licenciado Durán Rodríguez, con el concurso de la licenciada Masís Calderón, atiende varias consultas de los señores Directores sobre la información suministrada y la validez del modelo que viene aplicando el BANHVI para calcular el IVA.

Minuto 220:00 La Junta Directiva da por conocido el informe del Departamento Financiero – Contable, resolviendo que éste se continúe analizando en una próxima reunión de trabajo o en una sesión de este Órgano Colegiado. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**11° Comentarios sobre la presentación del Programa de Vivienda Urbana, Inclusiva y Sostenible**

Minuto 220:40 La Directora Presidenta atiende una consulta de la Directora Chavarría Núñez, sobre la hora y el tiempo de la audiencia que se está dando, en la sesión del próximo jueves, a la comisión que viene trabajando el Programa de Vivienda Urbana, Inclusiva y Sostenible. Además la Directora Chavarría Núñez adelanta algunas inquietudes que esa comisión expondrá a este Órgano Colegiado, con respecto a la ejecución de dicho programa.

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

**12° Propuesta con respecto a los requisitos para el trámite de proyectos de vivienda**

Minuto 228:01 Se conoce y avala una moción de la Directora Ulibarri Pernús, para solicitar a la Administración que presente a esta Junta Directiva un plan de trabajo, con el propósito de elaborar y publicar una guía dirigida especialmente a los desarrolladores y constructores de viviendas que actúan en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que contenga el detalle de los trámites y requisitos vigentes para los diferentes programas de financiamiento con recursos del FOSUVI. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Copia de oficio enviado por Coopeuna R.L. a la Dirección FOSUVI, remitiendo la resolución del CFIA sobre la denuncia interpuesta por esa cooperativa contra una empresa constructora**

Minuto 02:16 (grabación B) Se conoce escrito del 10 de enero de 2022, mediante el cual, el señor Alfonso Álvarez Serrano, Gerente General de la Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., remite a la Dirección FOSUVI la resolución final del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, sobre la denuncia interpuesta por esa cooperativa contra una empresa constructora, por las deficiencias constructivas en una vivienda financiada con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

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

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

**14° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo información complementaria al reporte mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, al 30 de noviembre de 2021**

Minuto 03:02 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0031-2022 del 10 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la señora María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, información complementaria sobre el reporte de avance mensual, respecto a la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, al 30 de noviembre de 2021.

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

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

**15° Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando la finalización del seguimiento a la disposición sobre la ruta crítica del bono**

Minuto 03:13 (grabación B) Se conoce el oficio N° 00444 (DFOE-SEM-0041) del 13 de enero de 2022, mediante el cual, el Área de Seguimiento para la Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, comunica a la Presidenta de esta Junta Directiva, la verificación del cumplimiento de la disposición 4.4 del informe DFOE-EC-IF-00010-2019, en lo referido a la ruta crítica para el trámite de operaciones de bono ordinario, dando por finalizado el proceso de seguimiento a esa disposición, en el entendido que deberá velarse por el cumplimiento de los plazos establecidos en dicha ruta crítica.

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

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

**16° Reporte sobre el cumplimiento de la remisión de informes a la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a diciembre de 2021**

Minuto 03:54 (grabación B) Se conoce el oficio GG-IN11-0054-2022, del 14 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte al 31 de diciembre de 2021.

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

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

**17° Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre el avance en la ejecución del plan maestro del proyecto informático OPTIMUS**

Minuto 04:02 Se conoce el oficio N° 0705 (DFOE-SEM-0064) del 17 de enero de 2022, por medio del cual, el Lic. Juan Carlos Rivera Fallas, Fiscalizador del Área de Seguimiento para la Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, solicita un informe de avance sobre la implementación del plan maestro del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI - OPTIMUS”.

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

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

**18° Evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Subgerente de Operaciones, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al período 2021**

Minuto 04:35 (grabación B) A partir de este momento, por razón de la materia y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Barrantes Villarevia, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco; suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

De conformidad con el procedimiento aprobado mediante el acuerdo número 2 de la sesión 15-2010 del 22 de febrero de 2010, y según lo dispuesto por la Gerencia General en la resolución GG-RE-1504-2021, del 18 de octubre de 2021, la Junta Directiva procede a evaluar a los funcionarios que ocupan los puestos de Gerente General, Subgerente de Operaciones, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al período 2021.

Luego de analizar cada evaluación, la Junta Directiva emite una calificación colegiada con respecto al desempeño de cada funcionario, resolviéndose trasladar a la Gerencia General para que (según se establece en el citado procedimiento), esta dependencia incorpore los otros factores que componen la calificación de los puestos y cuya información está en su poder (calificación SUGEF, resultados de la autoevaluación de la gestión, cumplimiento del Plan Operativo y evaluación del Gerente General), y que una vez completadas las matrices de calificación, sean remitidas a esta Junta Directiva para su estudio y resolución.

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

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

Siendo las veintiuna horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 04-2022**

**DEL 17 DE ENERO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio de los oficios GG-ME-0056-2022 del 14 de enero de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0056-2022/SO-OF-0009-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coocique R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco de Costa Rica, para financiar veinticinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0056-2022/SO-OF-0009-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veinticinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Alfaro Villalobos Evelyn | 5-0393-0393 | 5-217419 | Tilarán | CLC | 5.070.000,00 | 10.878.000,00 | 36.144,00 | 361.440,00 | 16.273.296,00 |
| Soto Fuentes Cintia Elena | 1-1751-0639 | 1-705845 | Pérez Zeledón | CLC | 7.093.200,00 | 9.744.000,00 | 180.000,00 | 533.818,82 | 17.191.018,82 |
| Ramírez Mejías Pastor | 155815-130531 | 2-563199 | San Carlos | CLC | 3.419.000,00 | 10.420.000,00 | 144.396,13 | 481.320,43 | 14.175.924,30 |
| Diaz Ramírez Gloriana Clemencia | 1-0934-0356 | 7-130965 | Pococí | CLC | 7.500.000,00 | 13.460.427,62 | 260.000,00 | 520.000,00 | 21.220.427,62 |
| Obando Pérez Nazareth | 5-0378-0565 | 2-546017 | Upala | CLC | 3.140.000,00 | 9.744.000,00 | 96.904,13 | 323.013,78 | 13.110.109,65 |
| Cascante Valverde Guiselle Magally | 7-0166-0494 | 4-251184 | Sarapiquí | CLC | 5.000.000,00 | 9.744.000,00 | 109.800,00 | 366.000,00 | 15.000.200,00 |
| Arrieta Carvajal Maria Catalina | 4-0175-0998 | 1-608522 | Pérez Zeledón | CLC | 7.925.000,00 | 9.744.000,00 | 167.646,83 | 558.822,75 | 18.060.175,93 |
| Pérez Arias José Luis Gerardo | 2-0412-0991 | 5-238052 | Tilarán | CLC | 4.060.000,00 | 9.744.000,00 | 99.536,51 | 331.788,36 | 14.036.251,85 |
| Álvarez Guzmán Roxana | 5-0363-0971 | 2-558976 | Upala | CLC | 4.726.800,00 | 12.056.204,16 | 38.201,18 | 382.011,84 | 17.126.814,82 |
| Arce Montero Carlos Enrique | 2-0444-0030 | 2-397981 | San Carlos | CLC | 6.000.000,00 | 11.350.837,21 | 205.483,43 | 567.810,41 | 17.713.164,19 |
| Calvo Chavarría Génesis María | 1-1624-0945 | 4-267424 | Sarapiquí | CLC | 7.000.000,00 | 8.988.000,00 | 120.000,00 | 502.310,00 | 16.370.310,00 |
| Romero Cortés Yamileth de los Ángeles | 2-0546-0880 | 2-556021 | Upala | CLC | 3.841.500,00 | 9.744.000,00 | 32.931,93 | 329.319,30 | 13.881.887,37 |
| Reyes Mendiola Sara Yusseth | 155817-106209 | 7-170273 | Pococí | CLC | 5.000.000,00 | 10.878.000,00 | 201.162,37 | 402.324,73 | 16.079.162,37 |
| Monterrey Alvarado Selene Indira | 6-0352-0459 | 6-235149 | Puntarenas | CVE | No Aplica | 15.630.000,00 | 146.409,67 | 488.032,24 | 15.971.622,57 |
| Castillo Vega María Virginia | 7-0241-0765 | 7-139617 | Pococí | CLC | 5.500.000,00 | 10.878.000,00 | 132.000,00 | 440.000,00 | 16.686.000,00 |
| García García Karol Patricia | 5-0357-0701 | 5-212715 | Liberia | CLC | 9.040.000,00 | 12.950.000,00 | 43.690,81 | 436.908,09 | 22.383.217,28 |
| Ortiz Martínez Francisco | 155806-553636 | 2-572992 | Upala | CLC | 4.558.200,00 | 9.744.000,00 | 103.397,47 | 344.658,22 | 14.543.460,75 |
| Mena Cerdas Yorlene Patricia | 4-0165-0923 | 2-578738 | San Ramón | CLC | 6.532.000,00 | 10.444.684,65 | 112.484,19 | 374.947,30 | 17.239.147,76 |
| Vega Salazar Dany Basilio | 2-0640-0393 | 5-200498 | Nandayure | CLC | 3.460.000,00 | 12.950.000,00 | 152.040,59 | 506.801,97 | 16.764.761,38 |
| Morales Guerrero Tatiana María | 2-0744-0249 | 4-154782 | Sarapiquí | CLC | 6.000.000,00 | 10.708.362,67 | 25.970,29 | 259.702,89 | 16.942.095,27 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Bustos Ortiz Daria María Isabel | 5-0139-0603 | 3-217600 | Paraíso | CVE | No Aplica | 29.000.000,00 | 13.009,51 | 26.019,01 | 29.013.009,51 |
| Valverde Cordero Claudia Marita de los Ángeles | 1-0545-0647 | 1-693635 | León Cortés | CLC | 6.265.000,00 | 9.740.228,57 | 70.446,20 | 140.892,40 | 16.075.674,77 |
| **Entidad Autorizada: Coocique R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Yeilyn Araya Cordero | 2-0623-0977 | 2-562716 | San Carlos | CLC | 9.900.000,00 | 10.443.148,74 | 265.134,22 | 530.268,44 | 20.608.282,96 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Mejías Molina Karen Natalia | 5-0345-0514 | 5-124735 | Tilarán | CLC | 2.500.000,00 | 8.926.376,33 | 39.282,64 | 392.826,43 | 11.779.920,12 |
| Aguilar González Kathia Aley | 5-0333-0144 | 5-124735 | Tilarán | CLC | 2.470.780,00 | 8.926.376,33 | 120.642,71 | 402.142,35 | 11.678.655,98 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

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

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

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

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

**6)** En el caso de la señora María Catalina Arrieta Carvajal, tramitado con Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, previo a la formalización la familia deberá entregar a la Municipalidad el lote declarado inhabitable, o bien, deberá gestionarse el cambio de uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en ese lote. En caso de que la Municipalidad no acepte estas opciones, la familia deberá comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el Registro.

**7)** 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°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio de los oficios GG-ME-0056-2022 del 14 de enero de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0056-2022/SO-OF-0009-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan la valoración socioeconómica de la 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 el subsidio, recomiendan autorizar la emisión del respectivo bono familiar de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0056-2022/SO-OF-0009-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Calvo Alfaro Tatiana Maria | 3-0438-0326 | 3-131972 | Turrialba | CVE | No Aplica | 22.000.000,00 | 283.000,00 | 575.302,22 | 22.292.302,22 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente | | | | |  | | | | |

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

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

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0051-2022 del 14 de enero de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0058-2022/SO-OF-0011-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una solicitud para modificar el acuerdo N° 3 de la sesión 87-2021, del 22 de noviembre de 2021, en lo referido a los bonos de vivienda extraordinarios otorgados a las familias que encabezan José Rodolfo Rodríguez Montenegro, cédula N° 5-0371-0127; y Dayana Vanessa Pérez Montenegro, cédula N° 2-0795-0348.

**Segundo:** Que según lo indican la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en dicho informe, por un error involuntario se incluyó en ambos casos un monto incorrecto en los gastos de formalización y, además, se consideró el 100% de aporte de los gastos de formalización por parte de las familias, cuando lo correcto es que cada familia realice una contribución según su estrato socioeconómico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en los mismos términos que proponen la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0058-2022/SO-OF-0011-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar un financiamiento adicional para el caso de la señora Dayana Vanessa Pérez Montenegro, cédula N° 2-0795-0348, por un monto de ¢407.018,48, debido al aumento de los gastos de formalización.

**2)** Aprobar un financiamiento adicional para el caso del señor Jose Rodolfo Rodríguez Montenegro, cédula N° 5-0371-0127, por un monto de ¢523.309,47, debido al aumento de los gastos de formalización.

**3)** En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 3 de la sesión 87-2021, del 22 de noviembre de 2021, mediante el cual se aprobaron ambos subsidios, según el siguiente cuadro:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 (¢)** |
| Dayana Vanessa Pérez Montenegro | 2-0795-0348 | 5-237315 | Santa Cruz | CVPSE | No aplica | 22.620.000,00 | 174.436,49 | 581.454,97 | 23.027.018,48 |
| José Rodolfo Rodríguez Montenegro | 5-0371-0127 | 5-237315 | Santa Cruz | CVPSE | No aplica | 22.620.000,00 | 58.145,50 | 581.454,97 | 23.143.309,47 |
| (\*) CVPSE: Compra de vivienda en primera y segunda edificación | | | | |  | | | | |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

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

**Segundo:** Que el INVU ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, debido a que los beneficiarios originales cedieron sus derechos de posesión a otras familias que ahora se proponen incluir en el proyecto.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0055-2022/SO-OF-0008-2022 del 14 de enero de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0048-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada, y en éste recomiendan aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que proponen la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0055-2022/SO-OF-0008-2022, adicionando las siguientes disposiciones: a) que no se podrá efectuar ningún giro de recursos para este proyecto de vivienda, hasta que se autorice una ampliación al plazo de administración de recursos, de forma tal que dicho contrato se encuentre vigente; b) que se presente a esta Junta Directiva un informe actualizado sobre la situación de este proyecto, incluyendo la hoja de ruta para lograr la efectiva y más oportuna formalización y liquidación de las operaciones de bono; y c) que se llame la atención a la Administración del BANHVI y a la entidad autorizada, por el tiempo transcurrido en el proceso de finiquito de este proyecto, considerando que desde hace más de cinco años (según consta en el acuerdo N° 11 de la sesión 66-2016, del 19 de setiembre de 2016), se resolvió en con el INVU el tema de las deudas que mantenía esa institución con el BANHVI, lo que permitía continuar con el trámite de las operaciones de bono de este proyecto y, sin embargo, a la fecha no se evidencia un avance significativo en cuanto a la atención de las familias beneficiarias.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Ana Cordero Hernández | 1-0842-0591 | Geovanni Chávez Chavarría | 6-0219-0638 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| María del Carmen Berbiz Santeliz | 155827162510 | Alba Luz Díaz González | 8-0097-0365 |

**3)** No se podrá efectuar ningún giro de recursos para este proyecto de vivienda, hasta que se autorice una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, de forma tal que dicho contrato se encuentre vigente.

**4)** Se instruye a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva un informe actualizado sobre la situación de este proyecto de vivienda, incluyendo la hoja de ruta para lograr la efectiva y más pronta formalización y liquidación de las operaciones de bono.

**5)** Se llama la atención a la Administración del BANHVI y a la entidad autorizada, por el tiempo transcurrido en el proceso de finiquito de este proyecto, considerando que desde hace más de cinco años (según consta en el acuerdo N° 11 de la sesión 66-2016, del 19 de setiembre de 2016), se resolvió con el INVU el tema de las deudas que mantenía esa institución con el BANHVI, lo que permitía continuar con el trámite de las operaciones de bono de este proyecto y, sin embargo, a la fecha no se evidencia un avance significativo en la atención de las familias beneficiarias.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopealianza R.L. ha solicitado la autorización de este Banco, para prorrogar el plazo constructivo y la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Kilómetro 20, ubicado en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0046-2022/SO-OF-0005-2022 del 12 de enero de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0039-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza 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 12 de enero de 2022 para la fase constructiva, y de hasta el 12 de abril de 2022 para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto, bajo las condiciones indicadas en dicho informe.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0046-2022/SO-OF-0005-2022, con los ajustes planteados por la Asesoría Legal y estableciendo, adicionalmente, una instrucción a la Administración para que investigue las causas del retraso que se ha dado en el cumplimiento del contrato de administración de recursos, con el fin de establecer las eventuales responsabilidades y las correspondientes sanciones.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Ampliar el plazo para el contrato de obra determinada Entidad Autorizada – Constructor, así como el del contrato administración de recursos suscrito entre la Entidad Autorizada y el BANHVI, para el desarrollo del proyecto Kilómetro 20 ubicado en el cantón de Golfito, según el siguiente detalle:

a) El plazo del contrato de obra será hasta el 12 de enero de 2022,  para la conclusión de la fase de formalización de las operaciones.

b) El plazo del contrato de administración, será hasta el 12 de abril de 2022, para la entrega de cierre técnico y financiero.

**2)** Excluir de la lista de beneficiarios del proyecto, a la familia que encabeza la señora Yahaira Vannesa Ramírez López, cédula 6-0332-0161, con fundamento en lo solicitado por la Entidad Autorizada.

**3)** El cuido, mantenimiento y cualquier otro gasto asociado a la presente ampliación de plazo del proyecto Kilómetro 20, deberá correr por cuenta y riesgo de la Entidad Autorizada, en el entendido que por disposición legal la Entidad es la responsable de las formalizaciones.

**4)** En caso de que el retraso en las obras constructivas sea imputable al desarrollador, deberán aplicarse las multas establecidas en el contrato de obra determinada

**5)** Deberá realizarse un contrato adicional de administración de recursos y obra, entre la Entidad Autorizada y el Constructor, independiente al principal, con el plazo y las condiciones indicadas en el presente acuerdo.

**6)** Se instruye a la Administración, para que investigue los atrasos generados para concluir satisfactoriamente la fase de formalización de las operaciones y cierre técnico – financiero del contrato de administración de recursos del proyecto, que se encuentra en ejecución. Lo anterior, con el fin de establecer los motivos o causas del atraso y los eventuales responsables,  sean éstos imputables al Desarrollador -Constructor, la Entidad Autorizada o la Administración del BANHVI, así como las correspondientes sanciones económicas, administrativas y/o disciplinarias.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

Instruir a la Auditoría Interna y a la Asesoría Legal, para que revisen la normativa vigente con respecto a la forma en que las entidades autorizadas deben resarcir los daños económicos, generados a raíz de hechos imputables a éstas, ante retrasos en el proceso de formalización de las operaciones de los proyectos de vivienda, incluyendo atrasos en el trámite de sustitución de beneficiarios.

Para rendir el dictamen correspondiente, se otorga a dichas instancias un plazo máximo de 22 días naturales a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GN-UT-0002-2022, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), ha solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto, con el objetivo de realizar la liquidación de saldos pendientes y entregar el cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0042-2022/SO-OF-0002-2022 del 12 de enero de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0035-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar una prórroga total de tres meses, bajo las condiciones indicadas en dicho informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0042-2022/SO-OF-0002-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un plazo adicional de tres meses al contrato de administración de recursos del proyecto Cartagena, a partir de la firma de un nuevo contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI.

**2)** Se aclara que no se hará reconocimiento alguno de los costos adicionales asociados a esta ampliación de plazo.

**3)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el plazo autorizado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva un informe sobre el estado actual de los proyectos de vivienda pendientes de liquidar, así como un detalle del procedimiento que se aplica para darle seguimiento y controlar el desarrollo de los proyectos, y las eventuales acciones que se están implementando para hacer más eficiente este procedimiento.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 10-2001, del 07 de febrero de 2001, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Las Amelias, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José.

**Segundo:** Que por medio del oficio DVS-1618-2021, del 20 de diciembre de 2021, la MUCAP ha solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto, con el objetivo de liquidar saldos pendientes y entregar el cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0059-2022 del 14 de enero de 2022 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0013-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar una prórroga de un mes para liquidar los saldos pendientes y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0059-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, un plazo adicional de un mes al contrato de administración de recursos del proyecto Las Amelias, para liquidar los saldos pendientes y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto, a partir de la firma de un nuevo contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI.

**2)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el plazo autorizado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DIP-0452-2022 del 16 de diciembre de 2021, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Almendares I, ubicado en el Cantón Central de San José, 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 52-2019 del 08 de julio de 2019.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0054-2022 del 13 de enero de 2022 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0012-2022, del 14 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, 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 marzo de 2022, para liberar las garantías, liquidar los saldos pendientes y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0054-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Almendares I, hasta el 22 de marzo de 2022, para liberar las garantías, liquidar los saldos pendientes y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, donde se establezca el plazo autorizado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0053-2022 del 14 de enero de 2022, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0047-2022/SO-OF-0013-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 52-2019, del 08 de julio de 2019, a favor de la señora Susan Mayorga Alvarado, cédula de identidad N° 1-1302-0961.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones recomiendan acoger la solicitud de la MUCAP, señalando, en resumen, lo siguiente: a) se solicita la anulación del caso a petición de la beneficiaria, mediante un correo electrónico del 03 de enero de 2022; y b) el caso fue tramitado en el proyecto Almendares I; no obstante, la señora Mayorga Alvarado no se presentó a la formalización y posteriormente indicó no continuar el trámite.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0047-2022/SO-OF-0013-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1031515004, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 52-2019, del 08 de julio de 2019, a favor de la señora Susan Mayorga Alvarado, cédula de identidad N° 1-1302-0961.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva un plan de trabajo, con el propósito de elaborar y publicar una guía dirigida especialmente a los desarrolladores y constructores de viviendas que actúan en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que contenga el detalle de los trámites y requisitos vigentes para los diferentes programas de financiamiento con recursos del FOSUVI.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Trasladar a la Gerencia General y a la Subgerencia de Operaciones, para su consideración, el escrito del 10 de enero de 2022, mediante el cual, el señor Alfonso Álvarez Serrano, Gerente General de la Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., remite a la Dirección FOSUVI la resolución final del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, sobre la denuncia interpuesta por esa cooperativa contra una empresa constructora, por las deficiencias constructivas en una vivienda financiada con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Trasladar a la Administración, para su consideración, el oficio N° 00444 (DFOE-SEM-0041) del 13 de enero de 2022, mediante el cual, el Área de Seguimiento para la Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, comunica la verificación del cumplimiento de la disposición 4.4 del informe DFOE-EC-IF-00010-2019, en lo referido a la ruta crítica para el trámite de operaciones de bono ordinario, dando por finalizado el proceso de seguimiento a dicha disposición.

Se instruye a la Administración, para que someta al conocimiento de esta Junta Directiva los mecanismos de control que estará implementando, para garantizar el cabal cumplimiento de los plazos establecidos en la referida ruta crítica.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Administración para que, a más tardar el próximo 21 de enero, remita la información indicada en el oficio N° 0705 (DFOE-SEM-0064), del 17 de enero de 2022, por medio del cual, el Lic. Juan Carlos Rivera Fallas, Fiscalizador del Área de Seguimiento para la Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, solicita un informe de avance sobre la implementación del plan maestro del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI - OPTIMUS”.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Trasladar a la Gerencia General –según lo establecido en el acuerdo N° 2 de la sesión 15-2010, del 22 de febrero de 2010, y conforme lo dispuesto por la Gerencia General en la resolución GG-RE-1504-2021, del 18 de octubre de 2021–, la calificación que ha emitido este Órgano Colegiado con respecto al desempeño de los funcionarios que, durante el año 2021, han ocupado los puestos de Gerente General, Subgerente de Operaciones, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva.

Se instruye a la Gerencia General, para que incorpore a estas evaluaciones los otros factores que componen la calificación de los citados puestos, y presente a esta Junta Directiva las respectivas matrices de calificación, para su estudio y resolución.

## Acuerdo Unánime.-

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