BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 06-2022**

**DEL 24 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; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación del acta N° 03-2022 del 13/01/2022 y N° 04-2022 del 17/01/2022.
2. Solicitud de aprobación de 15 bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Palmas.
4. Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Parque La Libertad.
5. Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 31 de diciembre de 2021.
6. Informe de seguimiento de los planes de la Autoevaluación de la Gestión 2021, con corte al 30 de noviembre de 2021.
7. Informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período setiembre – noviembre de 2021.
8. Seguimiento sobre los proyectos de ley en la corriente legislativa, correspondiente al tercer cuatrimestre de 2021.
9. Informe del Comité de Cumplimiento, sobre la exposición al riesgo de legitimación de capitales.
10. Comentarios sobre la gestión del INVU en el proyecto Juan Rafael Mora, la situación de los proyectos Ivannia y La Flor, y el impulso al proyecto de ley de vivienda municipal.
11. Reporte sobre los principales temas tratados por el Comité de Crédito en las sesiones del segundo semestre de 2021.
12. Oficio de la Municipalidad de Mora, solicitando información sobre el proyecto Parque Lineal Río Pacacua, para aclarar y coordinar la participación de esa municipalidad en el proyecto.
13. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de diciembre de 2021.
14. Reporte sobre los principales temas tratados por el Comité de Planeamiento Estratégico en las sesiones del segundo semestre de 2021.
15. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo un informe de avance sobre la implementación del plan maestro del proyecto OPTIMUS.
16. Copia de escrito enviado por la Constructora León Aguilar a la Gerencia General, reiterando solicitud de información sobre el proyecto 28 Millas y el reclamo gestionado por la Fiduciaria Rohrmoser.
17. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N° 03-2022 del 13/01/2022 y N° 04-2022 del 17/01/2022**

Minuto 01:32 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 03-2022, celebrada el 13 de enero de 2022.

Minuto 04:49 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 05:19 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 04-2022, celebrada el 17 de enero de 2022.

Minuto 16:59 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 15 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 17:25 Se conoce el oficio GG-ME-0077-2022 del 21 de enero de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0073-2022/SO-OF-0025-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar quince 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 el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el contenido del citado informe, detallando los alcances de las referidas solicitudes de financiamiento y destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 23:48 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda según lo recomienda la Administración. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Palmas**

Minuto 24:18 Se conoce el oficio GG-ME-0075-2022 del 21 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General y avala el informe DF-OF-0064-2022/SO-OF-0022-2022 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 constructivo y del contrato de administración de recursos, así como para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Las Palmas, ubicado en el distrito Fortuna del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 101-2019 del 19 de diciembre de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda autorizar los plazos para la entrega de las obras faltantes, la liberación de garantías y la entrega del cierre técnico y financiero, y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢7.008.210,24, para cubrir el costo de la instalación del cerramiento temporal del proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 38:21 Conocida y discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos indicados en el informe DF-OF-0064-2022/SO-OF-0022-2022. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Parque La Libertad**

Minuto 39:40 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0076-2022 del 21 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0065-2022/SO-OF-0024-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para reasignar saldos del financiamiento aprobado para el desarrollo del proyecto de Bono Colectivo Parque La Libertad, ubicado en el distrito Pavas del cantón y provincia de San José, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 24-2020, del 30 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la referida solicitud del Grupo Mutual y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan el requerimiento de la entidad autorizada, se recomienda reasignar saldos a favor del proyecto, por la suma de ¢7.766.566,69, con el propósito de colocar un bordillo de concreto en los senderos de asfalto y costear la seguridad de las obras durante el período comprendido entre agosto de 2021 y enero de 2022. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0031-2022.

Minuto 45:28 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 actuar de la forma que recomienda la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en el informe DF-OF-0065-2022/SO-OF-0024-2022. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 31 de diciembre de 2021**

Minuto 47:05 Se reintegra a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-IN18-0049-2022 del 14 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN05-0057-2022/SO-IN05-0010-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de diciembre de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, refiriéndose a la información relacionada con los bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de abril, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 120,3% con respecto a la meta anual.

Expone, además, la información correspondiente a las solicitudes de financiamiento, de proyectos que se encuentran en análisis en el Departamento Técnico y en la Dirección FOSUVI, atendiendo, a su vez, las consultas que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente sobre la situación de los proyectos que están en estudio y los plazos para el trámite de las solicitudes de financiamiento, así como con respecto a un error que contiene el cuadro sobre la ejecución presupuestaria del artículo 59, y el cumplimiento de las metas; y sobre esto último, el Director Alvarado Herrera hace ver que aunque se ha logrado una efectiva colocación de los recursos, lo cierto es que debido a los recortes presupuestarios sufridos, se tiene que en el año 2021 se emitió un 20,4% menos de recursos que en el año 2020 (pasando de 12.412 a 12.311), y se formalizó un 12,6% menos que en el año 2020, pasando de 12.873 a 11.428.

Minuto 99:08 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**6° Informe de seguimiento de los planes de la Autoevaluación de la Gestión 2021, con corte al 30 de noviembre de 2021**

Minuto 99:36 Se conoce el oficio GG-IN14-0046-2022 del 13 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe de avance sobre la ejecución del plan de acción, con corte al 30 de noviembre de 2021, para atender las debilidades detectadas en la autoevaluación de la gestión 2021, el cual se adjunta a la nota UPI-IN14-161-2021 de la Unidad de Planificación Institucional. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión las licenciadas Fabiola Badilla Steele, funcionaria del Departamento de Tecnología de Información, y Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de Planificación Institucional, quien presenta los principales resultados la ejecución del plan para atender las debilidades detectadas en la autoevaluación de la gestión 2021, destacando, en resumen, que de las 75 acciones que contempla el plan de acción, en total se han cumplido 12 de las 16 previstas al pasado 30 de noviembre.

Minuto 108:56 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Presidenta, sobre la situación del sistema para el seguimiento de los acuerdos de este Órgano Colegiado, y al respecto toma nota de una solicitud para que el próximo mes de febrero se presente un informe de los acuerdos pendientes de atender.

Minuto 113:40 La licenciada Badilla Steele expone los principales resultados la ejecución del plan para atender las debilidades detectadas en el factor de Tecnologías de Información, destacando que al pasado 30 de noviembre, del total de 169 acciones, se han cumplido 36 a cabalidad y el resto se encuentra en ejecución, aunque 86 de ellas se estarán trasladando a planes de acción posteriores, según las fechas estipuladas en el plan de acción SUGEF 14-17.

Minuto 118:32 La Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Unidad de Planificación Institucional y, se retiran de la sesión las licenciadas Longan Moya y Badilla Steele.

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

**7° Informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período setiembre – noviembre de 2021**

Minuto 134:33 Se conoce el oficio CR-IN02-001-2022 del 11 de enero de 2022, mediante el cual, el Comité de Riesgos de este Banco remite el informe sobre la Gestión de Riesgos, correspondiente al período comprendido entre los meses de setiembre y noviembre de 2021, según fue conocido y aprobado por ese Comité en sus sesiones Nº 12-2021 del 29/10/2021, N° 14-2021 del 26/11/2021 y Nº 15-2021 del 21/12/2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien se refiere a las principales conclusiones reportadas en el período, haciendo énfasis en las variaciones que se presentaron en los riesgos estratégico, financiero, operativo y reputacional, así como a las recomendaciones que se han emitido a la Gerencia General para darle seguimiento a las oportunidades de mejora identificadas, y al estado de atención de las recomendaciones de auditorías.

Adicionalmente, acoge y toma nota de una observación de la Directora Presidenta, sobre la conveniencia de darle un estricto seguimiento a los indicadores más sensibles, así como también se realiza un análisis a partir de un comentario del Director Alvarado Herrera y de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el comportamiento y la tendencia de las tasas de interés en el mercado y los eventuales riesgos financieros.

Minuto 186:55 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Riesgos y se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

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

**8° Seguimiento sobre los proyectos de ley en la corriente legislativa, correspondiente al tercer cuatrimestre de 2021**

Minuto 187:05 Se conoce el oficio GG-IN32-0052-2022 del 14 de enero de 2022, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe UCO-IN20-008-2022 de la Unidad de Comunicaciones, que contiene un detalle de la situación, con corte al mes de diciembre del 2021, de los proyectos de ley que están relacionados con el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Ronald Espinoza Ávila, jefe de la Unidad de Comunicaciones, quien presenta los proyectos de ley aprobados y aquellos que se encuentran en trámite y que son de interés para el sector vivienda, detallando la ubicación y el trámite actual de cada proyecto, así como los datos de su proponente y un resumen de cada iniciativa de ley.

Minuto 198:05 El licenciado Espinoza Ávila atiende las consultas que le plantean varios señores Directores sobre la situación y el avance de algunos proyectos de ley, particularmente el tramitado bajo el expediente 20.553

Minuto 203:03 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Unidad de Comunicaciones y, acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Espinoza Ávila.

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

**9° Informe del Comité de Cumplimiento, sobre la exposición al riesgo de legitimación de capitales**

Minuto 203:10 Se conoce el oficio CC-IN02-002-2022 del 20 de enero de 2022, mediante el cual, el Comité de Cumplimiento remite el informe anual sobre la exposición al riesgo de legitimación de capitales, correspondiente al segundo semestre de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Marielos Solano Céspedes, funcionaria de la Dirección de Supervisión de Entidades.

La Directora Pérez Gutiérrez, en su condición de presidenta del Comité de Cumplimiento, procede a exponer el contenido de dicho informe, destacando, en resumen, el desempeño de la Oficialía de Cumplimiento, la atención de debilidades identificadas en el cumplimiento de la Ley 8204 y su normativa relacionada, y los informes de la Oficialía de Cumplimiento sobre el cumplimiento de políticas y procedimientos del Manual de Cumplimiento.

Minuto 209:49 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Cumplimiento y, acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Solano Céspedes.

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

**10° Comentarios sobre la gestión del INVU en el proyecto Juan Rafael Mora, la situación de los proyectos Ivannia y La Flor, y el impulso al proyecto de ley de vivienda municipal**

Minuto 210:02 El Director Alvarado Herrera repasa algunos datos, en la búsqueda de mejorar la eficacia y la eficiencia, relacionados con las gestiones realizadas con el INVU para ese instituto honrara las deudas con este Banco y el levantamiento de las limitaciones para que esa entidad reiniciara el trámite de bonos. Da lectura al referido acuerdo (de setiembre de 2016), señalando luego que desde su punto vista y habiendo pasado más de cinco años de esta disposición, la gestión del proyecto Juan Rafael Mora no ha sido eficiente.

Por otra parte, comenta que los proyectos Ivannia y La Flor fueron aprobados en enero de 2010 y, según lo informado por la Administración y la Auditoría Interna, un año después se empezaron a presentar las denuncias de los beneficiarios sobre el deterioro de la estructura de las viviendas, y no es sino hasta julio de 2017 y en ocasión de un reportaje televisivo, que se inició la búsqueda de soluciones viables y definitivas, tiempo que considera irracional y desproporcionado. Y en febrero de 2018 se aprobó el convenio con el Banco de Costa Rica, pero aún así es hasta enero que se ha logrado desarrollar una solución definitiva.

En tercer término, señala que según los datos de prensa que le enviaron la semana pasada, los costos de la vivienda social han crecido un 18,6%. Debido a que esta situación está ligada al monto de los bonos, consulta sobre las previsiones que se han tomado por parte del Banco. Al respecto, el señor Gerente General indica que lo pertinente es hacer una revisión de las implicaciones de este incremento y, de considerarse procedente, se estaría proponiendo un ajuste al monto del bono ordinario.

Finalmente, se acoge una moción del Director Alvarado Herrera, en el sentido de girar instrucciones a la Administración, para que una vez que cuente con el texto consolidado del proyecto de Ley de Vivienda Municipal, tramitado con el expediente N° 22.487, presente su criterio al análisis de esta Junta Directiva. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Reporte sobre los principales temas tratados por el Comité de Crédito en las sesiones del segundo semestre de 2021**

Minuto 231:07 Se conoce el oficio GG-ME-0062-2022 del 18 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe sobre los temas tratados por el Comité de Crédito, durante el segundo semestre de 2021.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido dicho informe.

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

**12° Oficio de la Municipalidad de Mora, solicitando información sobre el proyecto Parque Lineal Río Pacacua, para aclarar y coordinar la participación de esa municipalidad en el proyecto**

Minuto 231:14 Se conoce el oficio AMM-0032-2021 (sic) del 17 de enero de 2022, mediante el cual, la señora Ariuna Cabal Lombodorzh, Vicealcaldesa de la Municipalidad de Mora, solicita información sobre el perfil del proyecto Parque Lineal Río Pacacua, con el fin de aclarar y coordinar la participación que tendrá esa municipalidad en el proyecto.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de diciembre de 2021**

Minuto 231:54 Se conoce copia del oficio GG-OF-0061-2022 del 18 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. María Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, documentación complementaria sobre el informe de avance, con corte a diciembre de 2021, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito.

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

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

**14° Reporte sobre los principales temas tratados por el Comité de Planeamiento Estratégico en las sesiones del segundo semestre de 2021**

Minuto 232:02 Se conoce el oficio CPEI-IN01-001-2022 del 20 de enero de 2022, mediante el cual, el Comité de Planeamiento Estratégico remite a esta Junta Directiva el informe sobre los temas tratados por dicho Comité, durante el segundo semestre de 2021.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido dicho informe.

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

**15° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo un informe de avance sobre la implementación del plan maestro del proyecto OPTIMUS**

Minuto 232:13 Se conoce copia del oficio GG-OF-0070-2022 del 20 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite al Área de Seguimiento para la Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, la información requerida sobre el avance en el desarrollo del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI” (OPTIMUS).

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

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

**16° Copia de escrito enviado por la Constructora León Aguilar a la Gerencia General, reiterando solicitud de información sobre el proyecto 28 Millas y el reclamo gestionado por la Fiduciaria Rohrmoser**

Minuto 232:22 Se conoce copia de escrito del 21 de enero de 2022, mediante el cual, el ingeniero Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, le reitera al Gerente General, la solicitud de información sobre el proyecto 28 Millas y el reclamo gestionado por la Fiduciaria Rohrmoser.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Autorización de vacaciones al Auditor Interno**

Minuto 232:37 La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del señor Auditor Interno, contenida en el oficio AI-ME-002-2022 del 24 de enero de 2022, para disfrutar de vacaciones medio día de las jornadas laborales correspondientes al 31 de enero y 04 de febrero de 2022. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 233:09 Siendo las veintiuna horas, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 06-2022**

**DEL 24 DE ENERO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0077-2022 del 21 de enero de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0073-2022/SO-OF-0025-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar quince 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-0073-2022/SO-OF-0025-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de quince 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 (¢)** |
| Badilla Badilla Amancio | 1-0379-0517 | 7-130882 | Pococí | CLC | 7.500.000,00 | 11.906.407,92 | 136.896,38 | 456.321,25 | 19.725.832,80 |
| Rodríguez Matamoros Ana Ruth | 2-0591-0621 | 2-594681 | Grecia | CLC | 10.000.000,00 | 10.273.538,26 | 137.181,00 | 457.270,00 | 20.593.627,26 |
| Chinchilla Solís William Gerardo | 7-0079-0424 | 7-95754 | Guácimo | CLC | 5.536.000,00 | 10.877.987,27 | 152.561,49 | 508.538,29 | 16.769.964,07 |
| Vega Carvajal Helen Patricia | 2-0600-0052 | 2-525919 | Grecia | CLC | 10.000.000,00 | 10.158.475,13 | 47.927,00 | 479.270,00 | 20.589.818,13 |
| Ortega Vindas Jerlyn María | 1-1457-0855 | 1-690407 | Acosta | CLC | 7.100.000,00 | 10.290.000,00 | 182.000,00 | 550.888,67 | 17.758.888,67 |
| Galeano Álvaro Francisco | 155825-516418 | 4-262620 | Sarapiquí | CLC | 4.400.000,00 | 9.408.000,00 | 165.082,30 | 550.274,34 | 14.193.192,04 |
| Quesada Zamora Jarold | 2-0579-0065 | 2-539317 | San Carlos | CLC | 4.539.600,00 | 10.328.900,31 | 148.000,00 | 479.915,39 | 15.200.415,70 |
| Villarreal Villarreal Nora Bella | 6-0333-0255 | 6-126666 | Corredores | CLC | 6.700.000,00 | 11.445.000,00 | 57.713,48 | 577.134,83 | 18.664.421,35 |
| Castro Murillo Luis Alberto | 1-0282-0200 | 2-427961 | Upala | CLC | 4.470.000,00 | 11.368.000,00 | 181.274,26 | 362.548,51 | 16.019.274,26 |
| Murillo Alfaro Denia María | 2-0609-0311 | 2-557593 | San Carlos | CLC | 7.320.000,00 | 9.602.648,62 | 134.298,75 | 447.662,50 | 17.236.012,37 |
| Bustos García Blanca Nidia | 5-0200-0434 | 5-221851 | Bagaces | CLC | 4.780.000,00 | 9.715.473,03 | 34.639,83 | 346.398,82 | 14.807.231,52 |
| Zeledón Marín Alba Lucrecia  | 8-0080-0304 | 2-495043 | Los Chiles | CLC | 4.590.000,00 | 9.357.000,00 | 174.758,28 | 474.594,47 | 14.246.836,19 |
| Arrieta López Gloria Estefany | 5-0371-0937 | 5-224954 | Santa Cruz | CVE | No Aplica | 33.370.000,00 | 76.514,59 | 765.145,93 | 34.058.631,34 |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de Familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Obando Gómez Geyner | 5-0338-0275 | 5-104513 | Cañas | CVE | No Aplica | 17.900.000,00 | 235.045,27 | 470.090,54 | 18.135.045,27 |
| Hurtado Martínez María José | 155803-452411 | 2-186902 | Alajuela | CVE | No Aplica  | 14.000.000,00 | 42.393,46 | 423.934,59 | 14.381.541,13 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda | RAMT: Reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminación de vivienda |

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

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

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

**5)** 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 del oficio GG-ME-0075-2022 del 21 de enero de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0064-2022/SO-OF-0022-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para prorrogar el plazo del contrato de construcción y 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 Las Palmas, ubicado en el distrito Fortuna del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 101-2019 del 19 de diciembre de 2019.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente se manifiestan a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar los plazos para la entrega de las obras faltantes, la liberación de garantías y la entrega del cierre técnico y financiero, y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢7.008.210,24, para cubrir el costo de la instalación del cerramiento temporal del proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coopenae R.L. 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-0064-2022/SO-OF-0022-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Coopenae R.L., para el proyecto Las Palmas, un financiamiento adicional de **¢7.008.210,24** (siete millones ocho mil doscientos diez colones con 24/100), para cubrir el costo de la instalación del cerramiento temporal del proyecto.

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

a) Hasta el 15 de marzo de 2022, sin el cobro de multas; plazo definido por el Departamento Técnico por atrasos que no son imputables al constructor.

b) Hasta el 31 de marzo de 2022, para la finalización de las obras, según el cronograma de obras presentado y avalado por la entidad autorizada, quien deberá realizar el respectivo cálculo de multas, según el contrato de construcción y las fechas definidas en dicho cronograma.

c) Hasta el 30 de junio de 2022, para la liberación de garantías.

d) Hasta el 31 de agosto de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero.

**3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos y el monto del financiamiento adicional autorizados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0076-2022 del 21 de enero de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0065-2022/SO-OF-0024-2022 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 financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto de Bono Colectivo Parque La Libertad, ubicado en el distrito Pavas del cantón y provincia de San José, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 24-2020, del 30 de marzo de 2020.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente recomiendan acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de reasignar saldos a favor del proyecto, por la suma de ¢7.766.566,69, con el propósito de colocar un bordillo de concreto en los senderos de asfalto y costear la seguridad de las obras durante el período comprendido entre agosto de 2021 y enero de 2022. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0031-2022.

**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 al Grupo Mutual para el referido proyecto, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0547-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de Bono Colectivo Parque La Libertad, la reasignación de saldos presupuestarios por la suma total de ¢7.766.566,69 (siete millones setecientos sesenta y seis mil quinientos sesenta y seis colones con 69/100), según el siguiente detalle:

a) Reasignación de saldos de la línea de “Costos Directos”, para colocar bordillo de concreto en los senderos de asfalto, por un monto de ¢1.617.766,69. Este monto será liquidable contra el informe de ejecución de obras avalado por la entidad autorizada.

b) Reasignación de saldos de la línea de “Otros Costos: Vigilancia”, para cubrir la seguridad adicional requerida en el proyecto, entre agosto de 2021 y enero de 2022, por un monto de ¢6.148.800,00; monto que será liquidable contra el informe de ejecución de obras avalado por la entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Instruir a la Administración, para que una vez que cuente con el texto consolidado del proyecto de “Ley de Vivienda Municipal”, tramitado con el expediente N° 22.487, presente su criterio a la consideración de esta Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Instruir a la Administración, para que, con el concurso de la entidad autorizada, remita la información requerida e implemente las acciones de coordinación correspondientes, con respecto a lo indicado en el oficio AMM-0032-2021 (sic) del 17 de enero de 2022, mediante el cual, la señora Ariuna Cabal Lombodorzh, Vicealcaldesa de la Municipalidad de Mora, solicita información sobre el perfil del proyecto Parque Lineal Río Pacacua, con el fin de aclarar y coordinar la participación que tendrá esa municipalidad en el proyecto.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°6:

Instruir a la Gerencia General, para que de inmediato remita la respuesta correspondiente, respecto a lo indicado en el escrito del 21 de enero de 2022, según el cual, el ingeniero Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, le reitera al Gerente General la solicitud de información sobre el proyecto 28 Millas y el reclamo gestionado por la Fiduciaria Rohrmoser.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°7:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que, según lo solicitado en el oficio AI-ME-002-2022, disfrute de vacaciones medio día de las jornadas laborales correspondientes al lunes 31 de enero y al viernes 04 de febrero de 2022.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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