BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 08-2022**

**DEL 31 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; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez y Kenneth Pérez Venegas. Los Directores Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; y Jorge Carranza González y Eloísa Ulibarri Pernús, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 04:00, 06:02 y 18:35 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El Lic. Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones, se incorpora a la sesión a partir del minuto 02:35.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación del acta N°05-2022 del 20/01/2022 y N°06-2022 del 24/01/2022.
2. Informe de evaluación anual y ejecución del Presupuesto Operativo 2021.
3. Solicitud de aprobación de 23 bonos extraordinarios.
4. Solicitud para sustituir cinco beneficiarios del proyecto Torres de la Montaña.
5. Solicitud para modificar el acuerdo de aprobación del financiamiento del proyecto Nueva Esperanza.
6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio II.
7. Presentación sobre el balance de la situación presupuestaria del FOSUVI, para el año 2022.
8. Informe sobre la gestión del FONAVI, al 31 de diciembre de 2021.
9. Informe de avance sobre el Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, al 31 de diciembre de 2021.
10. Solicitud de informe sobre la atención de deficiencias en el proyecto Don Sergio I.
11. Solicitud para que se les reitere a las entidades autorizadas el procedimiento para aplicar el IVA en las operaciones de bono; consulta sobre el informe de acuerdos pendientes y recomendaciones de la Auditoría Interna; solicitud de información sobre el estado del proyecto Andrómeda y de los terrenos del BANHVI; y solicitud de plan de trabajo sobre los proyectos Ivannia y La Flor.
12. Aclaración del Subgerente de Operaciones, sobre la justificación para modificar la resolución tomada en torno al proyecto Loma Linda.
13. Informe anual de labores 2021 de la Auditoría Interna.
14. Oficio del Instituto Costarricense de Valuación, ofreciendo que el BANHVI patrocine evento mundial sobre valuación.
15. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de un error material en la aprobación de un bono extraordinario.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N°05-2022 del 20/01/2022 y N°06-2022 del 24/01/2022**

Minuto 04:34 Una vez revisada y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 05-2022, celebrada el 20 de enero de 2022.

Minuto 09:14 Se conoce una solicitud del señor Subgerente de Operaciones, para modificar la parte resolutiva del acuerdo N° 4, relacionado con la ampliación del plazo del proyecto Loma Linda, para que se lea de la siguiente forma: “Realizar una nueva adenda al contrato de administración de recursos y adicionalmente al contrato de obra, para que se amplíe el plazo del período constructivo por 90 días naturales, según el cronograma físico financiero presentado, y suspender el cobro de multas por un período de 71 días a partir de la fecha de suscripción de la nueva adenda.” Esto, según explica, debido al tiempo transcurrido (cerca de un mes), entre la fecha de emisión de los informes de la Administración y la fecha que se emitió el referido acuerdo N° 4, lo que hace necesario modificar las condiciones de plazo recomendadas originalmente, en consonancia con lo dictaminado por la Asesoría Legal en el informe AL-OF-006-2022 del 13 de enero de 2022. Los señores Directores concuerdan en la pertinencia de acoger la anterior solicitud del señor Subgerente de Operaciones, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 11:42 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 12:28 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 06-2022, celebrada el 24 de enero de 2022.

Minuto 16:55 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Informe de evaluación anual y ejecución del Presupuesto Operativo 2021**

Minuto 17:11 Se conocen los oficios GG-IN07-0106-2022 del 28 de enero de 2022 y GG-ME-0091-2022 del 26 de enero de 2022, por medio de los cuales, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe sobre el cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2021, con corte al 31 de diciembre de 2021, así como el informe de evaluación presupuestaria de ingresos y egresos correspondiente al segundo semestre de 2021, elaborados bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional y del Departamento Financiero – Contable, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de los citados informes y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, así como la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien presenta los principales resultados de la valoración de cada uno de los cinco programas presupuestarios que se indican en el proceso de planificación y los que arrojaron una calificación global, al cierre del año 2021, del 91%, según el desglose que procede a explicar.

Minuto 34:42 La licenciada Longan Moya, con el concurso del Gerente General, atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre los resultados obtenidos, particularmente sobre las acciones que reiteradamente se vienen incumpliendo y, dentro de estas, el incumplimiento de los plazos para la aprobación de casos individuales del artículo 59, el porcentaje de ejecución del plan de trabajo de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, y el retraso en la aplicación del nuevo modelo para evaluar el desempeño de los funcionarios del Banco, que fue requerido desde hace cerca de 6 años.

Minuto 62:45 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, se concuerda en la pertinencia de aprobar el informe presentado por la Administración, adicionando las siguientes dos instrucciones: a) que a más tardar el próximo 14 de marzo, se presente a esta Junta Directiva el cronograma de trabajo para lograr la aplicación del nuevo modelo para la evaluación del desempeño de los funcionarios del Banco; y b) que debido a que han transcurrido cerca de seis años sin que se haya logrado implementar un nuevo modelo para evaluar el desempeño de los funcionarios del Banco, este tema sea incluido en el apartado de *Conclusiones y Recomendaciones* del informe UPI-IN01-007-2022, como parte de la lista de metas que mantienen un reiterado incumplimiento en su ejecución. Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 2** y **N° 3** que se anexan a esta minuta.

Minuto 65:53 El licenciado Durán Rodríguez expone el Informe de Evaluación Presupuestaria de Ingresos y Gastos, correspondiente al segundo semestre del período 2021, refiriéndose a los principales resultados y al comportamiento que han tenido los ingresos y los gastos durante los primeros seis meses del año en curso, en las tres fuentes de fondos (FONAVI, FOSUVI y Cuenta General).

Minuto 73:24 Conocida la información suministrada y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve aprobar el referido informe de la Administración. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Durán Rodríguez y Longan Moya.

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

**3° Solicitud de aprobación de 23 bonos extraordinarios**

Minuto 74:12 Se conoce el oficio GG-ME-0103-2022 del 28 de enero de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0096-2022/SO-OF-0031-2022 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, Coopealianza R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar veintitrés operaciones individuales, 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 cuatro temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, 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 81:26 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en la solicitud del caso de Martín González Ávila, porque la casa a comprar posee tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de cuatro miembros. Lo anterior, dado que las condiciones que se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 82:15 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 y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 5** y **N° 6** que se anexan a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud para sustituir cinco beneficiarios del proyecto Torres de la Montaña**

Minuto 83:42 Se retiran temporalmente de la sesión el señor Gerente General y la Directora Ulibarri Pernús, quienes se excusan de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio SO-ME-0033-2022 del 28 de enero de 2022, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite el informe DF-OF-0095-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para sustituir cinco núcleos familiares del proyecto habitacional Condominio Torres de la Montaña, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 86:05 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 estima pertinente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos propuestos en el informe DF-OF-0095-2022. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta

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

**5° Solicitud para modificar el acuerdo de aprobación del financiamiento del proyecto Nueva Esperanza**

Minuto 86:31 Se reincorporan a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y el señor Gerente General, y se procede a conocer el oficio GG-ME-0105-2022, del 28 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0094-2022/SO-OF-0030-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una solicitud para modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 87-2021, del 22 de noviembre de 2021, referido a la aprobación del financiamiento para la compra de 51 viviendas en el proyecto habitacional Nueva Esperanza, ubicado en el distrito Santa Elena del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que que debido a que por error de la entidad autorizada y una vez construidas las viviendas, se recibió el expediente para el trámite Llave en Mano, sin percatarse que a quien se postulaba como vendedor era a la empresa 3-102-787724 SRL, lo cual era incorrecto debiendo ser SYNSA S.A. la vendedora, ambas pertenecientes al mismo grupo económico, pero con distinta razón social. Ante esta situación el proyecto fue aprobado tal y como se tramitó por parte de la entidad, con la empresa incorrecta, siendo la vendedora correcta la empresa Compañía Inmobiliaria SYNSA S.A.

Minuto 89:29 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 acoger la recomendación de la Administración, según consta en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio II**

Minuto 90:45 Se conoce el oficio GG-ME-0104-2022 del 28 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0098-2022/SO-OF-0032-2022 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 el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, la solicitud consiste en aprobar una prórroga total de hasta 14 de diciembre de 2023 y según el detalle que se consigna en dicho informe, para la formalización de las operaciones, la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la entrega de las retenciones de la PTAR y la entrega del cierre técnico y financiero.

Minuto 95:11 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Presentación sobre el balance de la situación presupuestaria del FOSUVI, para el año 2022**

Minuto 96:29 La licenciada Camacho Murillo procede a exponer y a analizar con señores Directores, un informe sobre el balance de la situación presupuestaria del FOSUVI para el año 2022, destacando que las solicitudes para el financiamiento de los bonos ordinarios y casos individuales del artículo 59 que en este momento se encuentran en trámite, estarían requiriendo el 40% y el 50%, respectivamente, de los recursos presupuestarios del año 2022; recursos que irán ingresando en tractos mensuales (doceavos), en lo que resta del año, provenientes del FODESAF.

Minuto 186:49 De conformidad con el análisis realizado a la información suministrada por la Administración, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de tomar las siguientes medidas para planificar y racionalizar la adjudicación de los recursos disponibles del FOSUVI para el año 2022:

a) Con respecto a los recursos de **bono ordinario**, deberán seguirse adjudicando los recursos que vayan ingresando, para atender las solicitudes de financiamiento que actualmente se encuentran en trámite en el BANHVI y en las entidades autorizadas. Para lo anterior, las entidades autorizadas deberán realizar el trámite de operaciones de bono, respetando el presupuesto asignado para el ejercicio económico 2022.

b) En cuanto a los recursos del **artículo 59**, deberá mantenerse la proporción de asignación de 70% para proyectos colectivos y de 30% para casos individuales.

c) Deberán determinarse las solicitudes para el financiamiento de proyectos y de casos individuales que se encuentran en el BANHVI y que se estarían resolviendo en el transcurso del año; y si las posibilidades presupuestarias lo permiten, deberán identificarse los proyectos que podrían presentarse a la resolución del BANHVI, de acuerdo con el principio “*primero en tiempo, primero en Derecho*”, sin que esto impida que el Banco pueda analizar, bajo criterios transparentes y objetivos, algunos casos que, por su particularidad o importancia social, puedan ser considerados como prioritarios.

d) Deberán examinarse trimestralmente los recursos presupuestarios disponibles del FOSUVI, tanto en el BANHVI como en las entidades autorizadas, con el propósito de planificar oportunamente su asignación, según corresponda.

e) Deberá presentarse a la consideración de esta Junta Directiva, un detalle de las solicitudes de financiamiento para bonos ordinarios y bono individuales del artículo 59, que se encontraban en trámite al 30 de junio de 2021, para el caso de bonos ordinarios, y al 15 de abril de 2021, para el caso de bonos individuales del artículo 59.

Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**8° Informe sobre la gestión del FONAVI, al 31 de diciembre de 2021**

Minuto 197:33 Se conoce el oficio GG-IN25-0101-2022 del 28 de enero de 2022, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-IN22-041-2022 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de diciembre de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere a los principales movimientos en cuanto a la cartera de crédito y en materia de captaciones; luego de lo cual, expone los resultados de la intermediación financiera al cierre del pasado mes de diciembre, al tiempo que atiende las observaciones que al respecto plantean los señores Directores, particularmente con respecto a los resultados de los montos anuales de desembolsos con respecto a períodos anteriores.

Minuto 225:15 La Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Dirección FONAVI.

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

**9° Informe de avance sobre el Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, al 31 de diciembre de 2021**

Minuto 225:28 Se conoce el oficio GG-ME-1565-2021 del 26 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-431-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene un detalle, con corte al 30 de setiembre de 2021, de los resultados de la aplicación del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de las entidades participantes, las actividades de promoción y comercialización efectuadas, el número de operaciones formalizadas, las características de las operaciones y su evolución mensual, el perfil de los beneficiarios y las principales limitaciones que se han identificado.

Minuto 232:29 La licenciada Hernández Brenes atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, sobre la forma satisfactoria en la que evolucionó el referido programa de financiamiento, la oferta de vivienda dentro de este Programa, el perfil de los beneficiarios y los datos de las familias que actualmente están tramitando operaciones y la tendencia a la disminución de casos debido a los recortes presupuestarios del FOSUVI.

Minuto 05:04 (grabación B) La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Administración y se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**10° Solicitud de informe sobre la atención de deficiencias en el proyecto Don Sergio I**

Minuto 05:32 (grabación B) El señor Gerente General toma nota de una solicitud del Director Alvarado Herrera, para presentar próximamente a esta Junta Directiva, un informe sobre la atención de las deficiencias que se identificaron en el proyecto Don Sergio I, así como las medidas que se tomaron para que esas deficiencias no se presentaran en las viviendas de la segunda etapa del proyecto.

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

**11° Solicitud para que se les reitere a las entidades autorizadas el procedimiento para aplicar el IVA en las operaciones de bono; consulta sobre el informe de acuerdos pendientes y recomendaciones de la Auditoría Interna; solicitud de información sobre el estado del proyecto Andrómeda y de los terrenos del BANHVI; y solicitud de plan de trabajo sobre los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 08:19 (grabación B) l señor Gerente General toma nota de una sugerencia de la Directora Ulibarri Pernús, para reiterarles a las entidades autorizadas el procedimiento que debe seguirse para aplicar el Impuesto al Valor Agregado en las operaciones de bono de vivienda.

Adicionalmente y atendiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús sobre el informe de acuerdos pendientes y el sistema para administrar recomendaciones de la Auditoría interna, el señor Gerente General indica que en la próxima sesión se estará exponiendo el tema de los acuerdos pendientes, y próximamente se estará informando sobre el seguimiento de las recomendaciones de la Auditoría Interna.

Por otra parte, el señor Gerente General toma nota de un recordatorio de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la presentación de la situación del proyecto Andrómeda y las acciones para su solución.

Adicionalmente, el señor Gerente General toma nota de un requerimiento de la Directora Ulibarri Pernús, para que se le remita a esta Junta Directiva, información sobre la situación de los terrenos del BANHVI que podrían ser objeto de proyectos de vivienda.

Por último, el señor Subgerente de Operaciones atiende un requerimiento de la Directora Ulibarri Pernús, sobre las acciones que se están desarrollando en los proyectos Ivannia y La Flor.

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

**12° Aclaración del Subgerente de Operaciones, sobre la justificación para modificar la resolución tomada en torno al proyecto Loma Linda**

Minuto 21:34 (grabación B) Se toma nota de una aclaración y adición del señor Subgerente de Operaciones, en cuanto a la justificación para modificar los alcances de lo dispuesto al inicio de esta sesión, con respecto al proyecto de vivienda Loma Linda.

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

**13° Informe anual de labores 2021 de la Auditoría Interna**

Minuto 24:02 (grabación B) Se conoce el oficio Al-OF-020-2022 del 28 de enero de 2022, mediante el cual, la Auditoría Interna somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe de labores de esa dependencia correspondiente al año 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 Selene Serrano Delgado, funcionaria de la Auditoría Interna, quien, con el apoyo del señor Auditor, detalla los trabajos realizados durante el período 2021, haciendo énfasis en las auditorías efectuadas en las áreas operativa – financiera y de tecnología de información del Banco, así como los trabajos especiales efectuados y los estudios que al cierre del pasado mes de diciembre se encontraban en ejecución.

Presenta, además, el estado de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna a las diferentes instancias de la Administración, la programación de las actividades del Plan Anual Operativo y el respectivo plan de capacitación.

Minuto 30:26 (grabación B) La Junta Directiva da por conocido el referido informe anual de labores de la Auditoría Interna y se retira de la sesión la licenciada Serrano Delgado.

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

**14° Oficio del Instituto Costarricense de Valuación, ofreciendo que el BANHVI patrocine evento mundial sobre valuación**

Minuto 31:00 (grabación B) Se conoce el oficio ICV-075-22 del 28 de enero de 2022, mediante el cual, el Ing. Robert Laurent, presidente del Instituto Costarricense de Valuación, propone que este Banco se afilie a uno de los programas de patrocinio del Congreso Panamericano de Valuación y el Congreso Mundial de Valuación, a realizarse en Costa Rica el próximo mes de junio.

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

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

**15° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de un error material en la aprobación de un bono extraordinario**

Minuto 31:46 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-ME-0097-2022 del 27 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección administrativa de la cédula de un beneficiario de un bono extraordinario.

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

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

Minuto 31:55 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con treinta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 08-2022**

**DEL 31 DE ENERO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo N° 4 de la sesión 05-2022, del 20 de enero de 2022, y de conformidad con lo recomendado por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en los informes DF-OF-1816-2021/SO-OF-0207-2021 del 22 de diciembre de 2021 y DF-DT-OF-1059-2021 del 20 de diciembre de 2021, esta Junta Directiva dispuso, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

“**1)** Suspender temporalmente el cobro de multas en el proyecto Loma Linda, por un período de 71 días naturales, contados a partir del 31 de octubre de 2021 (fecha de finalización de las obras constructivas), por cuanto existió un atraso en el giro de recursos a la empresa por la presentación del recurso de apelación, la gestión de los desembolsos y la firma de la adenda al contrato, lo que no ha permitido que el desarrollador reinvierta capital en el proyecto para poder avanzar.

**2)** Dichos 71 días naturales de suspensión finalizarán el 11 de enero de 2022, por lo que la entidad autorizada deberá realizar el respectivo cálculo de multas según el contrato de construcción y las fechas definidas en el cronograma del plan remedial presentado por la empresa Rovi S.A.

**3)** Definir como fecha de finalización de las obras constructivas del proyecto, el 31 de marzo de 2022, según el cronograma físico financiero presentado. (…)”

**Segundo:** Que según lo informa la Subgerencia de Operaciones, debido al tiempo transcurrido (cerca de un mes), entre la fecha de emisión de dichos informes y la fecha que se emitió el referido acuerdo N° 4 de la sesión 05-2022, se hace necesario modificar las condiciones de plazo recomendadas originalmente, en consonancia con lo dictaminado por la Asesoría Legal en el informe AL-OF-006-2022 del 13 de enero de 2022, en el cual se indica, en lo conducente, lo siguiente:

(…) Esta Asesoría considera razonable y viable la recomendación del Departamento Técnico y la Administración en cuanto a:

**A)** Realizar una nueva adenda al Contrato de Administración de Recursos y adicionalmente al Contrato de Obra para la ampliación del plazo del período constructivo.

**B)** Suspender el cobro de multas por un período de 71 días, recomendado por el Departamento Técnico, a partir de la fecha de finalización del período constructivo o de la suscripción de la nueva adenda, según recomendación de ese Departamento. (El subrayado no corresponde al original).

**Tercero:** Que con base en lo anterior, la Administración solicita sustituir los puntos 1, 2 y 3 de dicho acuerdo, con el siguiente texto:

“Realizar una nueva adenda al contrato de administración de recursos y adicionalmente al contrato de obra, para que se amplíe el plazo del período constructivo por 90 días naturales, según el cronograma físico financiero presentado, y suspender el cobro de multas por un período de 71 días a partir de la fecha de suscripción de la nueva adenda.”

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar el acuerdo N° 4 de la sesión 05-2022, del 20 de enero de 2022, sustituyendo los apartados 1, 2 y 3 con el siguiente texto:

“**1)** Realizar una nueva adenda al contrato de administración de recursos y adicionalmente al contrato de obra, para que se amplíe el plazo del período constructivo por 90 días naturales, según el cronograma de obras y su correspondiente cronograma financiero presentado, y suspender el cobro de multas por un período de 71 días a partir de la fecha de suscripción de la nueva adenda.”

Las demás disposiciones contenidas en dicho acuerdo, se mantienen sin variación.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 14 de marzo, presente a esta Junta Directiva el cronograma de trabajo para lograr la aplicación, durante el período 2022, del nuevo modelo para la evaluación del desempeño de los funcionarios del Banco.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-IN07-0106-2022 del 28 de enero de 2022, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2021, con corte al 31 de diciembre de 2021, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y el cual se anexa a la nota UPI-IN01-007-2022 de esa dependencia.

**Segundo:** Que conocido dicho informe y debidamente analizado por esta Junta Directiva, lo que procede es aprobarlo en todos sus extremos y girar instrucciones a la Gerencia General para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República.

**Tercero:** Que adicionalmente, valorando que han transcurrido cerca de seis años sin que se haya logrado implementar un nuevo modelo para evaluar el desempeño de los funcionarios del Banco, se estima conveniente solicitar, con el fin de darle un mayor seguimiento, que este tema sea incluido en el apartado de Conclusiones y Recomendaciones del informe UPI-IN01-007-2022, como parte de la lista de metas que mantienen un reiterado incumplimiento en su ejecución.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2021, con corte al 31 de diciembre de 2021, de conformidad con los documentos que se adjuntan a los oficios GG-IN07-0106-2022 de la Gerencia General, y UPI-IN01-007-2022 de la Unidad de Planificación Institucional.

**2)** Se instruye a la Administración para que, por medio de los mecanismos establecidos, realice el trámite de presentación de dichos documentos ante la Contraloría General de la República.

**3)** Debido a que han transcurrido cerca de seis años sin que se haya logrado implementar un nuevo modelo para evaluar el desempeño de los funcionarios del Banco, se instruye a la Unidad de Planificación Institucional para que, con el fin de darle un mayor seguimiento, este tema sea incluido en el apartado de *Conclusiones y Recomendaciones* del informe UPI-IN01-007-2022, como parte de la lista de metas que mantienen un reiterado incumplimiento en su ejecución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0091-2022 del 26 de enero de 2022, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el “Informe de Evaluación y Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Egresos”, correspondiente al segundo semestre del período 2021, elaborado por el Departamento Financiero - Contable y el cual se adjunta a la nota DFC-IN31-011-2022 de dicho departamento.

**Segundo:** Que conocido dicho informe y debidamente analizado por esta Junta Directiva, lo que procede es aprobarlo en todos sus extremos y girar instrucciones a la Gerencia General para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el “Informe de Evaluación y Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Egresos”, correspondiente al segundo semestre del período 2021, el cual se adjunta a las notas GG-ME-0091-2022 de la Gerencia General, y DFC-IN31-011-2022 del Departamento Financiero – Contable.

**2)** Se instruye a la Administración para que, por medio de los mecanismos establecidos, realice el trámite de presentación de dichos documentos ante la Contraloría General de la República.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0103-2022 del 28 de enero de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0096-2022/SO-OF-0031-2022 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, Coopealianza R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar veintidós operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**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 citado informe DF-OF-0096-2022/SO-OF-0031-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veintidós operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0096-2022/SO-OF-0031-2022 y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Fuentes Navarro María Remigia | 9-0091-0927 | 7-171040 | Guácimo | CLC | 4.200.000,00 | 10.878.000,00 | 138.144,45 | 460.481,49 | 15.400.337,04 |
| Mora Mora Zaira Leily | 1-0852-0736 | 3-261937 | Turrialba | CLC | 8.000.000,00 | 9.643.612,83 | 182.357,28 | 479.764,81 | 17.941.020,36 |
| Zumbado Saborío María Nazareth | 6-0387-0765 | 6-102844 | Puntarenas | CVE | No Aplica | 17.700.000,00 | 49.936,89 | 499.368,91 | 18.149.432,02  |
| Vásquez Méndez Luis Ángel | 6-0176-0439 | 7-164740 | Matina | CLC | 4.890.000,00 | 11.325.000,00 | 136.912,60 | 456.375,33 | 16.534.462,73 |
| Velásquez López Miguel Ángel | 2-0258-0121 | 6-238101 | Puntarenas | CVE | 19.085.000,00 | No Aplica | 164.341,47 | 547.804,91 | 19.468.463,44 |
| Pérez Lilliam | 155822-195801 | 4-263761 | Sarapiquí | CLC | 6.500.000,00 | 9.744.000,00 | 140.867,01 | 469.556,69 | 16.572.689,68 |
| Granados Avendaño Gabriela Ileana | 3-0437-0888 | 3-259369 | Turrialba | CLC | 4.100.000,00 | 9.744.006,35 | 136.830,54 | 470.015,66 | 14.177.191,47 |
| Ordoñez Amador Johana | 155804-801531 | 2-556107 | Upala | CLC | 3.520.000,00 | 9.715.473,03 | 32.815,59 | 328.155,89 | 13.530.813,33 |
| Varela Arias Yanela | 7-0198-0608 | 4-251186 | Sarapiquí | CLC | 5.000.000,00 | 9.744.000,00 | 186.235,08 | 372.470,15 | 14.930.235,08 |
| Sánchez Porras Vanessa María | 5-0352-0336 | 2-588330 | San Carlos | CLC | 3.000.000,00 | 10.826.495,09 | 27.456,10 | 274.560,95 | 14.073.599,95 |
| Lara Fernández Estefany Gabriela | 7-0241-0059 | 7-164729 | Matina | CLC | 4.400.000,00 | 9.744.000,00 | 221.001,01 | 442.002,01 | 14.365.001,01 |
| Lacayo Centeno Maritza del Socorro | 155823-464208 | 2-581397 | San Carlos | CLC | 4.400.000,00 | 11.047.715,00 | 98.337,00 | 327.790,00 | 15.677.168,00 |
| Vargas Fallas Glenda Yariela | 6-0448-0680 | 6-180194 | Corredores | CLC | 8.700.000,00 | 9.744.000,00 | 150.395,10 | 501.317,00 | 18.794.921,90 |
| García Sequeira Susana Patricia | 5-0356-0689 | 5-114519 | Nandayure | CLC | 4.590.000,00 | 10.878.000,00 | 51.414,77 | 514.147,71 | 15.930.732,94 |
| Chinchilla Monge Laura Patricia | 2-0583-0992 | 2-177920 | Naranjo | CLC | 9.000.000,00 | 9.754.414,85 | 180.835,69 | 602.785,64 | 19.176.364,80 |
| Franceschi Bejarano Iris Margarita | 6-0369-0385 | 6-238655 | Corredores | CLC | 3.700.000,00 | 9.744.000,00 | 140.000,00 | 448.973,77 | 13.752.973,77 |
| Quesada Hernández Jasmín del Rosario | 2-0740-0547 | 2-579137 | Guatuso | CLC | 3.577.000,00 | 10.878.000,00 | 32.536,00 | 325.360,00 | 14.747.824,00 |
| Enríquez Araya Jennifer Dixiana | 4-0225-0141 | 4-266604 | Sarapiquí | CLC | 5.000.000,00 | 10.878.000,00 | 181.830,00 | 363.660,00 | 16.059.830,00 |
| Martínez Alvarado Yolanda Isabel | 2-0603-0896 | 2-579136 | Guatuso | CLC | 3.577.000,00 | 10.878.000,00 | 175.180,00 | 350.360,00 | 14.630.180,00 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza 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 (¢)** |
| Fallas Garro Jonathan Mauricio | 1-1248-0838 | 1-694898 | Pérez Zeledón | CLC | 5.737.704,00 | 12.950.000,00 | 54.274,14 | 542.741,36 | 19.176.171,22 |
| **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 (¢)** |
| Luna Pérez Rafael Ángel | 3-0143-0695 | 7-127955 | Guácimo | CLC | 5.790.000,00 | 11.625.000,00 | 135.900,00 | 453.000,00 | 17.732.100,00 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá**  |
| **Jefatura de Familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Cerdas Mora Jossete Aranais | 7-0281-0004 | 7-160167 | Pococí | CLC | 5.485.000,00 | 10.206.000,00 | 149.106,84 | 497.022,79 | 16.038.915,95 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda  | CVE: Compra de vivienda existente |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0103-2022 del 28 de enero de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0096-2022/SO-OF-0031-2022 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 citado informe DF-OF-0096-2022/SO-OF-0031-2022.

**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, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0096-2022/SO-OF-0031-2022 y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Martín González Ávila | 2-0323-0201 | 2-353322 | Naranjo | CVE | No aplica | 17.500.000,00 | 142.468,64 | 474.895,47 | 17.832.426,83 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente |  |

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019, esta Junta Directiva 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 la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 160 soluciones habitacionales, en el condominio residencial vertical Torres de la Montaña, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José.

**Segundo:** Que la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cinco núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos, el desinterés o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0095 del 28 de enero de 2022 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0033-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0095-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes cinco beneficiarios del proyecto Torres de la Montaña:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Esmilda Mairena Montenegro | 155821443804 | Ginette Rojas Rojas | 6-0242-0239 |
| Erick Francisco Alvarado García | 155825335409 | Robert Hernández López | 155810322609 |
| Silvia Elena Retana Peralta | 1-0897-0815 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes cinco beneficiarios del proyecto Torres de la Montaña:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Michael Bonilla Monge | 3-0403-0300 | Ana María Gómez Nájera | 1-1198-0616 |
| Laura Duarte Segura | 1-1347-0383 | Yulitza Cascante González | 1-1442-0711 |
| Harold Bermúdez Cantillo | 1-0958-0431 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0105-2022, del 28 de enero de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0094-2022/SO-OF-0030-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta para modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 87-2021, del 22 de noviembre de 2021, referido a la aprobación del financiamiento para la compra de 51 viviendas en el proyecto habitacional Nueva Esperanza, ubicado en el distrito Santa Elena del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

**Segundo:** Que en el citado informe la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones indican que debido a que por error de la entidad autorizada y una vez construidas las viviendas, se recibe el expediente para el trámite Llave en Mano, sin percatarse que a quien se postulaba como vendedor era a la empresa 3-102-787724 SRL, lo cual era incorrecto debiendo ser SYNSA S.A. la vendedora, ambas pertenecientes al mismo grupo económico, pero con distinta razón social. Ante esta situación el proyecto fue aprobado tal y como se tramitó por parte de la entidad, con la empresa incorrecta, siendo la vendedora correcta la empresa Compañía Inmobiliaria SYNSA S.A.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según los términos planteados en el informe DF-OF-0094-2022/SO-OF-0030-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar el punto 1 del acuerdo N° 2, de la sesión 87-2021, del 22 de noviembre de 2021, referido a la aprobación del financiamiento para la compra de 51 viviendas en el proyecto habitacional Nueva Esperanza, para que se lea de siguiente forma:

“**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de cincuenta y una viviendas en el proyecto habitacional Nueva Esperanza, ubicado en el distrito Santa Elena del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 51 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa Compañía Inmobiliaria SYNSA S.A., cédula jurídica 3-101-070990, como vendedora de los inmuebles, según el siguiente detalle de beneficiarios y montos: …”

El resto de las condiciones contenidas en el citado acuerdo, se mantienen invariables.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio FVR-GN-UT-017-2022, del 25 de enero de 2021, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) ha solicitado una prórroga al contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0098-2022/SO-OF-0032-2022 del 28 de enero de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0104-2022, 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, recomienda aprobar una prórroga total de hasta 14 de diciembre de 2023 y según el detalle que se consigna en dicho informe, para la formalización de las operaciones, la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la entrega de las retenciones de la PTAR y la entrega del cierre técnico y financiero.

**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-0098-2022/SO-OF-0032-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Autorizar una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, correspondiente al proyecto Don Sergio II, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 14 de marzo de 2022, para la formalización de las operaciones.

b) Hasta el 14 de julio de 2023, para la operación y mantenimiento de la PTAR del proyecto.

c) Hasta el 14 de octubre de 2023, para la entrega de las retenciones de la PTAR.

d) Hasta el 14 de diciembre de 2023, para el cierre técnico y financiero definitivo.

**2.-** Siendo que el proceso de formalización ha sufrido retrasos, debido a la sustitución de las operaciones –según información suministrada por la entidad–, el cuido, mantenimiento y cualquier otro gasto asociado a la presente ampliación de plazo, relacionado con las viviendas pendientes de entregar, deberá correr por cuenta y riesgo de la entidad autorizada y el desarrollador, en el entendido que es entera responsabilidad de la entidad la no formalización de las operaciones restantes en el plazo establecido en el contrato original.

**3.-** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos del proyecto, con los plazos autorizados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Ley 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, creó el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, como una entidad de interés público, con el objetivo principal de fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de recaudar recursos financieros para procurar la solución del problema habitacional existente en el país, incluido el aspecto de los servicios; y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), como una entidad de Derecho público de carácter no estatal, con personalidad jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, como rector de dicho Sistema.

**Segundo:** Que de conformidad con el Título III de dicha Ley, el BANHVI administra el Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), cuyo objetivo es que las familias, las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar, las parejas jóvenes y las personas adultas mayores sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarias de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio.

**Tercero:** Que para los periodos 2020, 2021 y 2022, ante la situación fiscal que atraviesa nuestro país, el BANHVI fue objeto de recortes presupuestarios, para el FOSUVI, de aproximadamente ¢58.837 millones; lo cual ha limitado los procesos de adjudicación y aprobación de nuevos proyectos habitacionales y casos individuales del bono familiar de vivienda.

**Cuarto:** Que para el ejercicio económico 2022, en la Ley de Presupuesto No. 10103, se recortaron recursos al FOSUVI por la suma de ¢21,476 millones, pese a haberse logrado la restitución de ¢15,500 millones en la partida de FODESAF.

**Quinto:** Que la Administración ha presentado a la consideración de esta Junta Directiva, un informe sobre el balance de la situación presupuestaria del FOSUVI para el año 2022.

**Sexto:** Que en dicho informe la Administración señala, en lo conducente, que las solicitudes para el financiamiento de los bonos ordinarios y casos individuales del artículo 59 que en este momento se encuentran en trámite, estarían requiriendo el 40% y el 50%, respectivamente, de los recursos presupuestarios del año 2022; recursos que irán ingresando en tractos mensuales (doceavos), en lo que resta del año, provenientes del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF).

**Sétimo:** Que en virtud de la situación anterior, se estima oportuno tomar medidas para planificar y racionalizar la adjudicación de los recursos disponibles del FOSUVI para el año 2022.

**Por tanto, se acuerda:**

Con base en la información presentada por la Administración, sobre el balance de la situación presupuestaria del FOSUVI para el año 2022, se giran las siguientes instrucciones:

**1.-** Con respecto a los recursos de **bono ordinario**, deberán seguirse adjudicando los recursos que vayan ingresando, para atender las solicitudes de financiamiento que actualmente se encuentran en trámite en el BANHVI y en las entidades autorizadas. Para lo anterior, las entidades autorizadas deberán realizar el trámite de operaciones de bono, respetando el presupuesto asignado para el ejercicio económico 2022.

**2.-** En cuanto a los recursos del **artículo 59**, deberá mantenerse la proporción de asignación de 70% para proyectos colectivos y de 30% para casos individuales.

**3.-** Deberán determinarse las solicitudes para el financiamiento de proyectos y de casos individuales que se encuentran en el BANHVI y que se estarían resolviendo en el transcurso del año; y si las posibilidades presupuestarias lo permiten, deberán identificarse los proyectos que podrían presentarse a la resolución del BANHVI, de acuerdo con el principio “*primero en tiempo, primero en Derecho*”, sin que esto impida que el Banco pueda analizar, bajo criterios transparentes y objetivos, algunos casos que, por su particularidad o importancia social, puedan ser considerados como prioritarios.

**4.-** Deberán examinarse trimestralmente los recursos presupuestarios disponibles del FOSUVI, tanto en el BANHVI como en las entidades autorizadas, con el propósito de planificar oportunamente su asignación, según corresponda.

**5.-** Deberá presentarse a la consideración de esta Junta Directiva, un detalle de las solicitudes de financiamiento para bonos ordinarios y bono individuales del artículo 59, que se encontraban en trámite al 30 de junio de 2021, para el caso de bonos ordinarios, y al 15 de abril de 2021, para el caso de bonos individuales del artículo 59.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que dentro de un plazo de 10 días hábiles analice y remita la respuesta correspondiente, sobre lo indicado en el oficio ICV-075-22 del 28 de enero de 2022, mediante el cual, el Ing. Robert Laurent, presidente del Instituto Costarricense de Valuación, propone que este Banco se afilie a uno de los programas de patrocinio del Congreso Panamericano de Valuación y el Congreso Mundial de Valuación, a realizarse en Costa Rica el próximo mes de junio.

## Acuerdo Unánime.-

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