BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 10-2022**

**DEL 07 DE FEBRERO 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; Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Guillermo Alvarado Herrera y Kenneth Pérez Venegas, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 01:55 y 14:04 respectivamente.

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

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación del acta N°07-2022 del 27/01/2022 y N°08-2022 del 31/01/2022.
2. Solicitud de aprobación de 24 bonos extraordinarios.
3. Solicitud de no objeción para el financiamiento de obras infraestructura en el proyecto de Bono Colectivo Parque Esparcimiento La Cima.
4. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Nueva Angostura.
5. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Trojas.
6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Portillo.
7. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por la Fundación Costa Rica – Canadá.
8. Solicitud de financiamiento adicional para el pago de impuestos municipales en terrenos propiedad del BANHVI, en los proyectos La Angosta, Las Victorias, San Martín de Nicoya y Vista Hermosa.
9. Propuesta de Modificación Presupuestaria No. 01-2022.
10. Informe sobre los estados financieros del Banco, al 31 de diciembre de 2021.
11. Estados financieros intermedios, al 31 de diciembre de 2021.
12. Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas, al 31 de diciembre de 2021.
13. Recomendaciones de Auditoría Interna dirigidas a la Junta Directiva.
14. Resultados de la evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Subgerente de Operaciones, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al año 2021.
15. Comentarios sobre la situación del proyecto Bella Vista.
16. Observaciones sobre afirmaciones realizadas sobre el BANHVI, en una entrevista efectuada a un candidato a la Presidencia de la República.
17. Información sobre el ingreso de recursos del FODESAF.
18. Comentario sobre la elaboración del próximo Plan Estratégico Institucional.
19. Oficio del señor Harold Duarte González, solicitando información sobre el proyecto de Bono Colectivo Parque Jerusalén.
20. Oficios de la Subgerencia Financiera y de una empresa constructora, con respecto a la gestión de un proyecto de vivienda en Matina.
21. Informe sobre los resultados de la primera reunión de coordinación interinstitucional, para atender la situación de las familias del proyecto María Agüero.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Ministra de la Presidencia, solicitando convocar el proyecto de ley para incorporar la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
23. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las entidades autorizadas, comunicando la entrada en vigor de la reforma a las disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente, en el manejo de los recursos del FOSUVI.
24. Oficios de la Gerencia General y la Cámara Costarricense de la Construcción, en relación con el diseño de los proyectos de vivienda.
25. Reporte de los temas tratados por el Comité de Tecnología de Información, durante el segundo semestre de 2021.
26. Oficio de la Municipalidad de Matina, proponiendo fechas para efectuar una reunión interinstitucional, con el fin de analizar la tercera etapa del proyecto Matinitas.
27. Oficio de la Asociación de Desarrollo Integral Maleku, solicitando respuesta a la situación que enfrentan dos familias indígenas con el trámite de sus bonos.
28. Oficio de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, remitiendo observaciones sobre el Marco de acciones preventivas y correctivasaplicables a las entidades autorizadas.
29. Oficio de la Constructora León Aguilar, reiterando solicitud de información sobre el proyecto 28 Millas y el reclamo gestionado por Fiduciaria Rohrmoser S.A.
30. Oficio de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, exponiendo objeciones al criterio emitido por la Asesoría Legal, a raíz del recurso de revocatoria interpuesto por el desarrollador del proyecto Loma Linda.
31. Copia de oficio enviado por el Comité de Auditoría a la Auditoría Interna, solicitando verificar el cumplimiento de la recomendación sobre la custodia de los expedientes de proyectos de vivienda.
32. Copia de oficio enviado por el Comité de Auditoría a la Auditoría Interna, solicitando información complementaria sobre las recomendaciones que se encuentran incumplidas.
33. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo el informe anual de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al año 2021.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N°07-2022 del 27/01/2022 y N°08-2022 del 31/01/2022**

Minuto 01:49 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 07-2022, celebrada el 27 de enero de 2022.

Minuto 03:35 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 04:04 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 08-2022, celebrada el 31 de enero de 2022.

Minuto 15:07 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 24 bonos extraordinarios**

Minuto 15:41 Se conoce el oficio GG-ME-0132-2022 del 04 de febrero de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0219-2022/SGO-OF-0047-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopealianza R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco de Costa Rica 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. 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 seis 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 23:49 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en las solicitudes de Álvaro Antonio Hernández Esquivel y Lindsay Guevara Boza. En el primer caso, porque la casa posee tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de tres miembros; y en el segundo caso, porque la vivienda posee tres dormitorios y la familia está formada solo por cuatro miembros. Lo anterior, dado que las condiciones que se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 25:00 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 1** y **N° 2** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Solicitud de no objeción para el financiamiento de obras infraestructura en el proyecto de Bono Colectivo Parque Esparcimiento La Cima**

Minuto 26:31 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente tema; y se procede a conocer el oficio SO-ME-0048-2022 del 04 de febrero de 2022, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0124-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para declarar la no objeción del financiamiento para el desarrollo de las obras constructivas del proyecto denominado Parque Esparcimiento La Cima, ubicado en el distrito Concepción del cantón de La Unión, provincia de Cartago, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627. 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 incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, y el ingeniero Arturo Rojas Chacón, funcionario de dicho Departamento.

La licenciada Camacho Murillo presenta los antecedentes y las características de este proyecto, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la MUCAP y los resultados del nuevo proceso de licitación realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual destaca que las obras tienen un costo total aproximado de ¢361,1 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería la empresa Molina Arce Construcción y Consultoría S.A., la cual está debidamente inscrita en el CFIA y cumplió con todos los requisitos del cartel de licitación, quedando como adjudicataria del concurso.

Seguidamente, detalla el tipo y los costos de las obras a ejecutar en el sitio, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico, planteada por MUCAP.

Minuto 45:33 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión el ingeniero Rojas Chacón.

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

**4°** **Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Nueva Angostura**

Minuto 48:10 Se conoce el oficio SO-ME-0049-2022 del 04 de febrero de 2022, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0128-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos de la etapa de maduración del proyecto habitacional Nueva Angostura, ubicado en el distrito La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, 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 07-2021 del 25 de enero de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el plazo requerido, recomendando aprobar una ampliación del contrato de consultoría entre la entidad y la empresa consultora Grupo Innovación Inmobiliaria GII S.A, para la conclusión y aprobación en APC del anteproyecto, mas 45 días hábiles para trámites administrativos de pagos por servicios de Consultoría, quedando la fecha de finalización para el 19 de mayo de 2022. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 54:57 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada, manifestando su preocupación por los retrasos que se han dado en la maduración de este proyecto, particularmente, por las demoras que ha generado el AyA en los trámites que le competen a esa institución, con el consecuente impacto financiero que esto le puede generar al BANHVI.

Minuto 65:09 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, adicionando una instrucción a la Administración, para que le remita a la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, un detalle de las situaciones que se han dado en este proyecto con respecto a los trámites ante esa institución, haciéndole ver la preocupación de este Banco por los significativos retrasos y el eventual impacto financiero que la falta de resoluciones oportunas y claras por parte de ese instituto, está generado en la gestión de este proyecto de vivienda. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Trojas**

Minuto 67:20 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0130-2022 del 04 de febrero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0125-2022/SO-OF-0044-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por Coopenae R.L., para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Las Trojas, ubicado en el distrito Sarchí Norte del cantón de Sarchí, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 92-2020 del 23 de noviembre de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga total de hasta el 13 de setiembre de 2023, al respectivo contrato de administración de recursos y según el detalle de etapas y plazos intermedios que expone.

Minuto 76:55 Destaca la licenciada Camacho Murillo, con respecto al plazo requerido de ocho meses para la formalización de las operaciones, que vía telefónica ha convenido con la entidad autorizada, en realizar una reunión la próxima semana para analizar la posibilidad de reducir significativamente ese plazo (en cerca de cuatro meses). Se procede a analizar esta observación.

Minuto 165:44 De conformidad con el análisis efectuado en torno al tema, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0125-2022/SO-OF-0044-2022, pero únicamente en lo que respecta a los plazos para la conclusión de las obras constructivas y para el trámite ante instituciones y la ejecución de obras de desfogue de la PTAR y media tensión. Esto, con el fin de que la Administración concluya las valoraciones que ha iniciado con la entidad autorizada, en relación con el plazo más adecuado para concluir la formalización de las operaciones. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 105:34 Se conoce el oficio GG-ME-0131-2022 del 04 de febrero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0126-2022/SO-OF-0045-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para prorrogar el plazo de liquidación del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017. 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 de 60 días naturales para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 107:01 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por la Fundación Costa Rica – Canadá**

Minuto 107:32 Se conoce el oficio GG-ME-0127-2022 del 03 de febrero de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0122-2022/SGO-OF-0043-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 05-2021, del 18 de enero de 2021, a favor de la señora Cindy del Carmen Chavarría Rojas, cédula de identidad N° 2-0616-0440. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, por cuanto, en resumen, por problemas con los colindantes del terreno, se le solicitó a la vendedora del lote a contratar un topógrafo para realizar un replanteamiento topográfico por una usurpación en las colindancias; sin embargo, a la fecha no se ha presentado la solución del caso y no se tiene una fecha certera.

Minuto 108:59 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de financiamiento adicional para el pago de impuestos municipales en terrenos propiedad del BANHVI, en los proyectos La Angosta, Las Victorias, San Martín de Nicoya y Vista Hermosa**

Minuto 110:01 Se conoce el oficio GG-ME-0129-2022 del 04 de febrero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0106-2022/SGO-OF-0036-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una solicitud para autorizar el pago, por medio de un financiamiento adicional al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de impuestos municipales asociados a los proyectos habitacionales La Angosta, Las Victorias, San Martin de Nicoya y Vista Hermosa, los cuales se desarrollan en terrenos propiedad de este Banco. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que una vez efectuadas las valoraciones técnicas de cada caso y de conformidad con la información disponible, se recomienda autorizar que se realice el pago correspondiente a los proyectos indicados y se avale un financiamiento adicional a cada uno de ellos, según el detalle que se propone en el informe de la Administración.

Minuto 138:21 Conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, los señores Directores estiman pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, autorizar los respectivos financiamientos adicionales en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0106-2022/SGO-OF-0036-2022. No obstante, se estima oportuno solicitar a la Administración, que presente a este Órgano Colegiado los planes de trabajo que se estén implementando para liquidar cada uno de los citados proyectos, a razón de un informe cada dos semanas, iniciando el próximo 21 de febrero. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**9° Propuesta de Modificación Presupuestaria No. 01-2022**

Minuto 158:08 Se conoce el oficio GG-ME-0134-2022 del 04 de febrero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 1 al Presupuestario Ordinario 2022 del BANHVI, la que –según se indica en el documento remitido por el Departamento Financiero Contable con la nota DFC-ME-021-2022– tiene el propósito de realizar el ajuste de varias partidas de los grupos de Servicios, Intereses y Comisiones, Materiales y Suministros, Bienes Duraderos y Transferencias Corrientes, por un monto total de ¢121.625.758,32. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales observaciones de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, quien presenta, al tiempo que va atendiendo las consultas que van planteando los señores Directores, el detalle de la modificación presupuestaria que se propone, particularmente lo referido a las cuentas que se proponen incrementar y las partidas de las cuales se estarán tomando los recursos pertinentes.

Minuto 172:57 Conocida y discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma recomendada, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Informe sobre los estados financieros del Banco, al 31 de diciembre de 2021**

Minuto 173:43 Se conocen los oficios CABANHVI-051-2021 del 07/12/2021, CABANHVI-001-2022 del 10/01/2022 y CABANHVI-003-2022 del 04/02/2022, por medio de los cuales, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, la información financiera y complementaria del Banco con corte a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021, respectivamente, la que se adjunta a las notas DFC-IN05-303-2021, DFC-IN05-336-2021 y DFC-IN05-019-2022 del Departamento Financiero – Contable. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Durán Rodríguez expone el contenido del último de los citados informes, refiriéndose inicialmente a los cambios contables, destacando –según se detalla en el documento presentado– la condición del Estado de Resultados y del Estado de Situación Financiera, tanto totales como del FOSUVI y del Fondo de Garantías.

Por otra parte, explica y analiza con los señores Directores, los datos de las estimaciones y provisiones contables, así como la información sobre el comportamiento de la Cuenta General y la ejecución presupuestaria al pasado 31 de diciembre, concluyendo con la información de la calificación global CAMELS, el comportamiento del límite de financiamiento de egresos con recursos de la comisión del Bono y de la asignación del costo real del macroproceso FOSUVI, y el costo promedio por Bono Familiar de Vivienda. Esto, integrado a otra información complementaria en materia de inversiones, riesgos, cartera y captaciones, así como con respecto a los efectos de la situación generada por el COVID-19.

Minuto 190:05 La Junta Directiva da por conocidos los referidos informes del Departamento Financiero - Contable.

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

**11° Estados financieros intermedios, al 31 de diciembre de 2021**

Minuto 37:15 Se conoce el oficio CABANHVI-002-2022 del 04 de febrero de 2022, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los Estados Financieros Intermedios al 31 de diciembre de 2021, el cual se adjunta a las notas GG-ME-0100-2022 de la Gerencia General, y DFC-ME-016-2022 del Departamento Financiero Contable. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Durán Rodríguez presenta los aspectos más relevantes de la información financiera que contiene el referido documento con corte a diciembre de 2021, y además hace ver que los Estados Financieros Intermedios se presentan trimestralmente con base en la normativa SUGEF y vienen a ser una comparación con respecto al año anterior para los cuatro Estados Financieros básicos: Balance de Situación, Estado de Resultados, Estado de Movimientos de Flujo de Efectivo y Estado de Movimientos en el Patrimonio, con una serie de notas explicativas que es preparada por el Departamento Financiero Contable y que debe ser refrendada por parte de la Auditoría Interna, suscrita por la Gerencia General, remitida a la SUGEF y publicada en la página Web del Banco como parte de la información hacia los inversionistas y público en general.

Minuto 196:14 La Junta Directiva da por conocido el citado informe del Comité de Auditoría y toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**12° Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas, al 31 de diciembre de 2021**

Minuto 197:10 Se conoce el oficio GG-IN02-0115-2022 del 31 de octubre de 2022, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe DFNV-IN65-043-2022 de la Dirección FONAVI, que contiene el informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de diciembre de 2022. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de los señores Directores sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere a los aspectos más relevantes de la situación financiera de las entidades deudoras y no deudoras del Banco, al cierre del año 2021, y sobre lo cual menciona las principales cuentas de balance, resultados e indicadores financieros de las entidades autorizadas, concluyendo que, en términos generales, se muestra un comportamiento influido particularmente por las condiciones de la cartera de crédito y según la situación generada por la pandemia del Covid-19, muy similar al mostrado por los sectores correspondientes, pero sin que en este momento y con la información disponible, cause una alarma significativa.

Minuto 210:33 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FONAVI y se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**13° Recomendaciones de Auditoría Interna dirigidas a la Junta Directiva**

Minuto 210:49 Se conoce el oficio AI-ME-005-2022 del 07 de enero de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 72-2021 del 30 de setiembre de 2021, la Auditoría Interna presenta un detalle de las recomendaciones de la Auditoría Interna dirigidas a la Junta Directiva y las cuales aparecen sin atender en el Sistema de Recomendaciones. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Se procede a analizar la información suministrada por la Auditoría Interna, con respecto a las cuatro recomendaciones que a esta fecha aparecen sin atender por parte de este Órgano Colegiado, y de la discusión y las valoraciones que al respecto se realizan, se hace ver que todas ellas se encuentran trasladadas o atendidas, faltando únicamente que esto quede debidamente registrado en el sistema de recomendaciones de la Auditoría Interna, y para ello toman debida nota tanto la Gerencia General como la Secretaría de esta Junta Directiva.

Minuto 239:40 Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera.

Minuto 03:19 (grabación B) La Junta Directiva da por conocido el referido documento de la Auditoría Interna, quedando a la espera de que la próxima semana, la Auditoría interna presente un nuevo reporte actualizado sobre este tema.

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

**14° Resultados de la evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Subgerente de Operaciones, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al año 2021**

Minuto 03:23 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0121-2022 del 1° de febrero de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 16 de la sesión 04-2022, del 17 de enero de 2022, la Gerencia General remite los resultados de la evaluación del desempeño correspondiente al período 2021, aplicada a los funcionarios que ha ocupado los puestos de Gerente General, Subgerente de Operaciones, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva.

Sobre el particular, se concuerda en la conveniencia de postergar la resolución este tema para una próxima sesión.

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

**15° Comentarios sobre la situación del proyecto Bella Vista**

Minuto 06:23 (grabación B) El señor Subgerente de Operaciones atiende y toma nota de una inquietud del Director Carranza González, ampliada por la Directora Presidenta, con respecto a ciertos problemas que aparentemente presenta el sistema de abastecimiento de agua potable del proyecto Bella Vista, lo que consecuentemente estará generando retrasos en la entrega de las viviendas a las familias.

Sobre el particular, el señor Auditor Interno se ofrece a valorar la situación descrita y presentar a esta Junta Directiva las recomendaciones correspondientes.

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

**16° Observaciones sobre afirmaciones realizadas sobre el BANHVI, en una entrevista efectuada a un candidato a la Presidencia de la República**

Minuto 25:23 (grabación B) El Director Pérez Venegas manifiesta su preocupación sobre los comentarios realizados por uno de los candidatos a la Presidencia de República, en una entrevista del día de hoy, en cuanto a que según la información que le brindó un funcionario que tiene más de 15 años de laborar en esta institución, le informó sobre la falta de rumbo que tiene el BANHVI, lo que – en su criterio – preocupa porque evidencia que hay debilidades en la forma de comunicar al personal la misión y la visión que tiene el Banco y, a su vez, viene a ser una oportunidad en el marco del desarrollo del nuevo Plan Estratégico Institucional.

Además, se refiere a la conveniencia de valorar en el Plan Estratégico, la errónea impresión que se tiene, en cuanto a que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda debe estar enfocado únicamente la generación masiva de viviendas, sin considerar otros aspectos que deben ser tomados en cuenta como parte de lo que debe ser una solución de vivienda integral, para impulsar el desarrollo urbano y la calidad de vida de las familias.

En este sentido, el señor Gerente General informa que se ha venido avanzando en las siguientes etapas del Plan Estratégico, con el fin de que en la segunda quincena de febrero se tenga un borrador para someterlo a la consideración de esta Junta Directiva.

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

**17° Información sobre el ingreso de recursos del FODESAF**

Minuto 37:29 (grabación B) Se toma nota de una información que brinda el señor Gerente General, en cuanto a que se ha recibido por parte del FODESAF, el giro de los recursos correspondientes al mes de enero de 2022.

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

**18° Comentario sobre la elaboración del próximo Plan Estratégico Institucional**

Minuto 39:21 (grabación B) Se conoce una observación del señor Auditor Interno, en cuanto a que la Auditoría está atenta a que, según lo indicó anteriormente el señor Gerente General, próximamente se estará sometiendo a la consideración de esta Junta Directiva el proyecto del nuevo Plan Estratégico Institucional.

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

**19° Oficio del señor Harold Duarte González, solicitando información sobre el proyecto de Bono Colectivo Parque Jerusalén**

Minuto 39:55 (grabación B) Se conoce oficio del 25 de enero de 2022, mediante el cual, el Lic. Harold Duarte González solicita información sobre el proyecto de Bono Colectivo Parque Jerusalén, en Patarrá de Desamparados.

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

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

**20° Oficios de la Subgerencia Financiera y de una empresa constructora, con respecto a la gestión de un proyecto de vivienda en Matina**

Minuto 40:10 (grabación B) Se conoce copia del oficio confidencial SGO-OF-0035-2022 del 1° de febrero de 2022, mediante el cual, la Subgerencia remite a una empresa constructora, información solicitada sobre el reinicio de la recepción de nuevas solicitudes para el financiamiento de proyectos, el detalle de los proyectos del período 2019 - 2021, y con respecto a un proyecto de vivienda ubicado en Matina.

Por razón de la materia, se conoce también el escrito confidencial del 02 de febrero de 2022, por medio del cual, el representante de una empresa constructora solicita que esta Junta Directiva programe el análisis de la respuesta brindada por la Administración (en el citado oficio SGO-OF-0035-2022), y se le remita un pronunciamiento definitivo sobre los temas consultados.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Informe sobre los resultados de la primera reunión de coordinación interinstitucional, para atender la situación de las familias del proyecto María Agüero**

Minuto 40:43 (grabación B) Se conoce el oficio GG-OF-0116-2022 del 31 de enero de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 86-2021, del 18 de noviembre de 2021, la Gerencia General informa sobre los resultados de la primera reunión de coordinación interinstitucional, para atender la situación de las familias del proyecto María Agüero en Matina.

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

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

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Ministra de la Presidencia, solicitando convocar el proyecto de ley para incorporar la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 40:55 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0119-2022 del 31 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General le solicita a la Licda. Geannina Dinarte Romero, Ministra de la Presidencia, convocar el proyecto de ley para incorporar la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tramitado en el expediente N° 21.189.

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

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

**23° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las entidades autorizadas, comunicando la entrada en vigor de la reforma a las disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente, en el manejo de los recursos del FOSUVI**

Minuto 41:04 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-CI-0123-2022 del 02 de febrero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General le comunica a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la entrada en vigor de la reforma integral a las “Disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda”, aprobadas mediante el acuerdo Nº 1 de la sesión 91-2021, del 09 de diciembre del 2021.

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

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

**24° Oficios de la Gerencia General y la Cámara Costarricense de la Construcción, en relación con el diseño de los proyectos de vivienda**

Minuto 41:12 (grabación B) Se conoce copia del oficio N° 0046-CCC-22 del 1° de febrero de 2022, mediante el cual, el señor Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, remite al Gerente General, observaciones y expectativas sobre las recomendaciones planteadas por la Gerencia General del BANHVI, acerca del diseño de los proyectos de vivienda.

Por razón de la materia, también se conoce copia del escrito del 03 de febrero de 2022, por medio del cual, el señor Gerente General le informa a la Cámara Costarricense de la Construcción, que estará respondiendo las observaciones enviadas en el citado oficio N° 0046-CCC-22, con respecto al diseño de los proyectos de vivienda, acompañando esa respuesta con una reunión para valorar el tema.

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

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

**25° Reporte de los temas tratados por el Comité de Tecnología de Información, durante el segundo semestre de 2021**

Minuto 41:35 (grabación B) Se conoce el oficio CTIBANHVI-0001-2022 del 31 de enero de 2022, mediante el cual, el Comité de Tecnología de Información remite el reporte sobre los principales abarcados por ese Comité durante el segundo semestre del período 2021.

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

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

**26° Oficio de la Municipalidad de Matina, proponiendo fechas para efectuar una reunión interinstitucional, con el fin de analizar la tercera etapa del proyecto Matinitas**

Minuto 41:43 (grabación B) Se conoce el oficio MM-DSM-0027-2022 del 04 de febrero de 2022, mediante el cual, la señora Rode Raquel Ramírez Dawvison, Secretaria Municipal de la Municipalidad de Matina, comunica el acuerdo N° 4 tomado por el Concejo Municipal en su sesión N° 147 del 03 de febrero de 2022, proponiendo dos posibles fechas para la reunión requerida el pasado mes de diciembre, tendiente a discutir la tercera etapa del proyecto Matinitas.

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

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

**27° Oficio de la Asociación de Desarrollo Integral Maleku, solicitando respuesta a la situación que enfrentan dos familias indígenas con el trámite de sus bonos**

Minuto 42:06 (grabación B) Se conoce oficio del 03 de febrero de 2022, mediante el cual, el señor Emigdio Cruz Elizondo, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Maleku, solicita respuesta a la situación que enfrentan dos familias indígenas con el trámite de sus bonos, suspendidos a raíz de situaciones que aparentemente fueron aclaradas desde marzo de 2021 y que la Dirección FOSUVI no ha resuelto.

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

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

**28° Oficio de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, remitiendo observaciones sobre el Marco de acciones preventivas y correctivas aplicables a las entidades autorizadas**

Minuto 43:12 (grabación B) Se conoce el oficio FVR-GG-028-2022 del 03 de febrero de 2022, mediante el cual, el señor Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, remite una serie de observaciones y sugerencias sobre el Marco de Acciones Preventivas y CorrectivasAplicables a las Entidades Autorizadas.

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

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

**29° Oficio de la Constructora León Aguilar, reiterando solicitud de información sobre el proyecto 28 Millas y el reclamo gestionado por Fiduciaria Rohrmoser S.A.**

Minuto 44:56 (grabación B) Se conoce escrito del 03 de febrero de 2022, mediante el cual, el Ing. Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, se refiere al reiterado incumplimiento de los plazos otorgados a la Administración, para remitirle la información sobre el proyecto 28 Millas y el reclamo gestionado por Fiduciaria Rohrmoser S.A., y solicita establecer la fecha definitiva en que le será entregada la información.

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

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

**30° Oficio de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, exponiendo objeciones al criterio emitido por la Asesoría Legal, a raíz del recurso de revocatoria interpuesto por el desarrollador del proyecto Loma Linda**

Minuto 46:31 (grabación B) Se conoce el oficio DF-OF-0120-2022/SGO-0041-2022, del 03 de febrero de 2022, mediante el cual, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones exponen objeciones al criterio emitido por la Asesoría Legal, a raíz del recurso de revocatoria interpuesto por el desarrollador del proyecto Loma Linda.

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

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

**31° Copia de oficio enviado por el Comité de Auditoría a la Auditoría Interna, solicitando verificar el cumplimiento de la recomendación sobre la custodia de los expedientes de proyectos de vivienda**

Minuto 47:11 (grabación B) Se conoce copia del oficio CABANHVI-007-2022 del 04 de febrero de 2022, mediante el cual, el Comité de Auditoría le solicita a la Auditoría Interna, verificar el cumplimiento de la recomendación de la Auditoría Externa sobre la custodia de los expedientes de proyectos de vivienda.

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

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

**32° Copia de oficio enviado por el Comité de Auditoría a la Auditoría Interna, solicitando información complementaria sobre las recomendaciones que se encuentran incumplidas**

Minuto 47:22 (grabación B) Se conoce copia del oficio CABANHVI-006-2022 del 04 de febrero de 2022, mediante el cual, el Comité de Auditoría le solicita a la Auditoría Interna, información complementaria sobre las recomendaciones que se encuentran incumplidas.

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

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

**33° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo el informe anual de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al año 2021**

Minuto 47:30 (grabación B) Se conoce copia del oficio CABANHVI-005-2022 del 04 de febrero de 2022, mediante el cual, el Comité de Auditoría remite el informe anual de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al año 2021.

Al respecto, al Junta Directiva da por conocida dicha nota, dado que el referido informe de labores ya fue conocido por este Órgano Colegiado en una sesión anterior.

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

Minuto 47:43 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con cincuenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 10-2022**

**DEL 07 DE FEBRERO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0132-2022 del 04 de febrero de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0219-2022/SGO-OF-0047-2022 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 Coopealianza R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco de Costa Rica 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-0219-2022/SGO-OF-0047-2022.

**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-0219-2022/SGO-OF-0047-2022 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 (¢)** |
| Ramos Carballo Blanca Estela | 6-0393-0806 | 5-212494 | Abangares | CLC | 3.298.000,00 | 9.715.473,03 | 88.422,52 | 294.741,74 | 13.219.792,25 |
| Mena Segura Elsa María | 9-0084-0718 | 4-205766 | Sarapiquí | RAMT | No Aplica | 7.630.000,00 | 350.000,00 | 350.000,00 | 7.630.000,00 |
| Chevez Briceño Carolina de los Ángeles | 5-0260-0798 | 5-233059 | Cañas | CLC | 6.800.000,00 | 9.715.473,03 | 100.853,52 | 336.178,40 | 16.750.797,91 |
| Soto Nájera Karen Melissa | 3-0479-0830 | 7-170691 | Guácimo | CLC | 4.095.000,00 | 9.408.000,00 | 171.548,35 | 571.827,84 | 13.903.279,49 |
| Quirós Meza Mariana | 1-1501-0346 | 7-173583 | Guácimo | CLC | 5.500.000,00 | 9.408.000,00 | 281.352,17 | 562.704,34 | 15.189.352,17 |
| Sánchez Rivera Aníbal | 1-0376-0179 | 7-170270 | Pococí | CLC | 6.500.000,00 | 10.878.000,00 | 136.800,00 | 456.000,00 | 17.697.200,00 |
| Artavia Cortes Luis Ángel | 7-0153-0290 | 7-131421 | Pococí | CLC | 4.000.000,00 | 10.878.000,00 | 225.000,00 | 450.000,00 | 15.103.000,00 |
| Alfaro Mora Alexandra de los Ángeles | 1-1233-0239 | 1-708767 | Pérez Zeledón | CLC | 7.426.000,00 | 10.445.000,00 | 30.690,19 | 306.901,94 | 18.147.211,75 |
| Campos Jiménez Kendy Yuliana | 2-0730-0509 | 7-176997 | Guácimo | CLC | 3.500.000,00 | 10.523.603,56 | 140.000,00 | 463.226,14 | 14.346.829,70 |
| Rodríguez Hidalgo Rose Mary | 2-0445-0709 | 2-204008 | Naranjo | CLC | 6.390.000,00 | 9.738.686,53 | 164.053,81 | 546.846,02 | 16.511.478,74 |
| Torres Miranda Carmen Irene | 2-0670-0302 | 2-362812 | Naranjo | CLC | 8.500.000,00 | 10.206.000,38 | 305.824,92 | 611.649,84 | 19.011.825,30 |
| Torres Araica Irina Soledad | 2-0682-0726 | 2-476059 | Guatuso | CLC | 4.000.000,00 | 10.878.000,00 | 98.670,00 | 328.900,00 | 15.108.230,00 |
| Amador Bravo Sebastiana | 1-1268-0354 | 2-593574 | San Carlos | CLC | 4.787.000,00 | 9.620.417,03 | 147.078,18 | 441.830,56 | 14.702.169,41 |
| Jiménez Burgos Chrysty Yorleen | 155819-505806 | 2-564867 | San Carlos | CLC | 5.000.000,00 | 11.047.715,00 | 33.666,00 | 336.660,00 | 16.350.709,00 |
| López Cuadra Yessica Eugenia | 155813-310109 | 2-581430 | San Carlos | CLC | 4.483.500,00 | 11.047.715,00 | 100.659,00 | 335.530,00 | 15.766.086,00 |
| Robles Monge Katherine Gabriela | 3-0468-0928 | 1-597783 | Tarrazú | CLC | 7.500.000,00 | 9.446.155,49 | 56.038,38 | 560.383,79 | 17.450.500,90 |
| Rojas Siles Roylin Yahaira | 2-0633-0254 | 2-339346 | San Carlos | CLC | 5.472.000,00 | 10.052.590,74 | 27.146,64 | 271.466,39 | 15.768.910,49 |
| **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 (¢)** |
| Montoya Mora Luis Ángel | 6-0231-0608 | 6-75075 | Golfito | CLC | 4.320.750,00 | 9.048.736,65 | 209.355,67 | 418.711,34 | 13.578.842,32 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Sarria Rostrán Karla | 155809-725716 | 7-169244 | Guácimo | CLC | 4.200.000,00 | 10.206.000,00 | 15.747,86 | 157.478,58 | 14.547.730,72 |
| **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 (¢)** |
| Ampiez Cortez José de la Trinidad | 155817-481105 | 7-119860 | Guácimo | CVE | No Aplica | 17.600.000,00 | 138.636,76 | 462.122,53 | 17.923.485,77 |
| Solano Aguilar Estefanie María | 3-0460-0453 | 3-261253 | Turrialba | CLC | 7.500.000,00 | 9.744.000,00 | 122.118,75 | 407.062,50 | 17.528.943,75 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Ordoñez Suárez Yared José | 155819-365205 | 2-361215 | Orotina | CVE | No Aplica | 24.300.000,00 | 164.237,96 | 547.459,87 | 24.683.221,91 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente | RAMT: Reparaciones, ampliaciones, mejoras o 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-0132-2022 del 04 de febrero de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0219-2022/SGO-OF-0047-2022 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 del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI 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-0219-2022/SGO-OF-0047-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0219-2022/SGO-OF-0047-2022 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 (¢)** |
| Hernández Esquivel Álvaro Antonio del Carmen | 1-0549-0589 | 1-443166 | Pérez Zeledón  | CVE | No Aplica | 18.000.000,00 | 40.617,66 | 406.176,55 | 18.365.558,90 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-****sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Guevara Boza Lindsay Marieth | 3-0361-0584 | 3-63209 | Paraíso | CVE | No Aplica | 23.000.000,00 | 158.729,21 | 529.097,37 | 23.370.368,16 |
| (\*) 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°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 06-2018 del 29 de enero de 2018, la Junta Directiva de este Banco aprobó el perfil del proyecto y el registro de parámetros para el desarrollo de obras relacionadas con el mejoramiento de la infraestructura del área recreativa denominada Parque de Esparcimiento La Cima, ubicado en el distrito Concepción del cantón de La Unión, provincia de Cartago, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627, y actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) como entidad autorizada.

**Segundo:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0037-2022 del 17/01/2022, DF-DT-ME-0076-2022 del 27/01/2022 y DF-OF-0124-2022 del 03/02/2022 –los cuales son avalados por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0048-2022 del 04/02/2022– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de MUCAP, para financiar la construcción de las obras del referido proyecto de Bono Colectivo, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en la empresa Molina Arce Construcción y Consultoría S.A.

**Tercero:** Que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico, la Administración recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico de la Dirección FOSUVI.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0124-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), en administración, el monto total de ₡361.105.739,80 (trescientos sesenta y un millones ciento cinco mil setecientos treinta y nueve colones con 80/100),con el objetivo de sufragar los costos de la construcción del proyecto “Parque de Esparcimiento La Cima”, ubicado en el distrito Concepción del cantón de La Unión, provincia de Cartago, según el siguiente detalle:

1. a) Costos directos: **¢243.843.472,31**.
2. b) Costos indirectos: **¢77.029.377,74**.
3. c) Honorarios profesionales: **¢8.342.694,10**.
4. d) Costos indirectos de la entidad autorizada: **¢8.266.455,66**.

e) Gastos de administración de la entidad autorizada, por un monto de hasta el 4% del valor del proyecto: **¢13.499.279,99.**

f) Reserva por inflación (3% del valor del proyecto): **¢10.124.459,99.**

**2.** El plazo para el desarrollo del proyecto es de 257 días hábiles, a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada, la cual no debe exceder 8 días naturales, una vez firmado el contrato entre la Entidad y el desarrollador, según el siguiente detalle:

a) 40 días hábiles para la firma de contratos y la obtención de permisos.

b) 127 días hábiles para la construcción de obras.

c) 65 días hábiles para la devolución de retenciones.

d) 65 días hábiles para el cierre técnico y financiero (40 días hábiles, traslapado con la devolución de las retenciones).

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

**3.1.** **Entidad Autorizada:** Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

**3.2.** **Constructor:** Molina Arce Construcción y Consultoría S.A., cédula jurídica 3-101-070648, cuyo representante legal es el señor Luis Alfredo Molina Blanco, cedula de identidad 1-0413-0318, en calidad de representante legal sin límite de suma, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga para la ejecución del proyecto, como lo establece el concurso «“Contratación Directa N° Mucap-DIP-CD-002-2021 “Desarrollo de obras de infraestructura del proyecto Parque de Esparcimiento La Cima”», incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asuma y a firmar entre la Entidad Autorizada y el Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.3.** **Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitado por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**3.4.** **Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía fiduciaria del 6% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el concurso «“Contratación Directa N° Mucap-DIP-CD-002-2021 “Desarrollo de obras de infraestructura del proyecto Parque de Esparcimiento La Cima”».

**4.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N° 9 de la sesión 71-2011 emitido por esta Junta Directiva y la circular DF-CI-1085-2011, de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI.

**5.** Cada uno los aspectos indicados anteriormente deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar MUCAP en su calidad de Entidad Autorizada.

**6.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud por parte de la Entidad Autorizada y según los cálculos revisados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC.

**7.** El rubro de kilometraje por inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos administrativos, son liquidables. La entidad autorizada deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizadas por el inspector de obras, así como el monto correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar según el costo total del proyecto.

**8.** Según lo establecido por la Junta Directiva de este Banco, en el acuerdo N° 12 de la sesión 04-2012, del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la República en el informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

**9.** Para el desarrollo de este proyecto, se deberán cumplir todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**10.** La entidad autorizada deberá remitir al BANHVI, copia del contrato Entidad Autorizada – Constructor, el cual deberá tener el Visto Bueno de la Asesoría Legal del BANHVI y la Dirección FOSUVI, previa firma entre las partes.

**11.** Deberán acatarse las siguientes recomendaciones, planteadas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0037-2022:

a) El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque de previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se cuente con el permiso de construcción para las obras, emitido por la Municipalidad local.

b) El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque de previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se cuente con las disponibilidades de servicios públicos que correspondan para las obras.

c) Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p.e. utilidad, administración, dirección técnica, inspección de la entidad autorizada, entre otros) deberán cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.

d) Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la fiscalización de la entidad autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. permiso de construcción, garantía ambiental, regencia ambiental, pruebas de control de calidad de la entidad autorizada, kilometraje).

e) El rubro de IVA será liquidable y se cancelará contra el visto bueno de la fiscalización de la entidad autorizada.

f) Se considera que el costo y el procedimiento de la oferta son de aceptación, mientras que, en el caso del plazo, la entidad autorizada deberá estar vigilante para que no se soliciten ampliaciones injustificadas, y de ser necesario deberá aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DIP-0012-2022 del 11 de enero de 2022, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de consultoría entre esa entidad y la empresa Grupo Innovación Inmobiliaria GII S.A, para el proyecto habitacional Nueva Angostura, a desarrollarse en el distrito La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, conforme lo aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 07-2021, del 25 de enero de 2021.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0128-2022 del 03 de febrero de 2022 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0049-2022, del 04 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la indicada solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda ampliar el contrato de consultoría entre la entidad y la empresa consultora Grupo Innovación Inmobiliaria GII S.A, para la conclusión y aprobación en APC del anteproyecto, mas 45 días hábiles para trámites administrativos de pagos por servicios de Consultoría, quedando la fecha de finalización para el 19 de mayo de 2022.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0128-2022, con el propósito de garantizar la conclusión efectiva de las actividades pendientes de ejecutar. No obstante, se estima oportuno girar una instrucción adicional a la Administración, para que le remita a la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, un detalle de las situaciones que se han dado en este proyecto con respecto a los trámites ante esa institución, haciéndole ver la preocupación de este Banco por los significativos retrasos y el eventual impacto financiero que la falta de resoluciones oportunas y claras por parte de ese instituto, está generado en la gestión de este proyecto de vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Nueva Angostura, una ampliación del plazo para la conclusión del anteproyecto hasta el 14 de marzo de 2022, fecha en que quedaría aprobado en APC el anteproyecto, más 45 días hábiles para trámites administrativos de pagos por servicios de Consultoría, quedando la fecha de finalización para el 19 de mayo de 2022.

**2)** Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que le remita a la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, un detalle de las situaciones que se han dado en este proyecto con respecto a los trámites ante esa institución, haciéndole ver la preocupación de este Banco por los significativos retrasos y el eventual impacto financiero que la falta de resoluciones oportunas y claras por parte de ese instituto, está generado en la gestión de este proyecto de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 92-2020 del 23 de noviembre de 2020, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Las Trojas, ubicado en el distrito Sarchí Norte del cantón de Sarchí, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio del oficio COOP-VS-UTP-362-2021 del 21 de diciembre de 2021, Coopenae R.L. ha solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto, con el objetivo de concluir las obras constructivas, formalizar las operaciones de Bono Familiar de Vivienda y entregar el cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0125-2022/SO-OF-0044-2022 del 03 de febrero de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0130-2022, del 04 de febrero del año en curso–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar las siguientes prórrogas: a) hasta el 13 de abril de 2022, sin cobro de multas, y hasta el 27 de abril de 2022, con el cobro de multas, para finalizar las obras constructivas; b) hasta el 13 de julio de 2022, para el trámite ante instituciones y la ejecución de obras de desfogue de la PTAR y media tensión; c) hasta el 13 de marzo de 2023, para la formalización de las operaciones; d) hasta el 13 de setiembre de 2023, para la entrega de garantías y el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Cuarto:** Que de conformidad con el análisis realizado en torno a la información suministrada, esta Junta Directiva estima oportuno actuar de la forma que recomienda la Administración, pero únicamente en lo que respecta a los plazos para la conclusión de las obras constructivas y para el trámite ante instituciones y la ejecución de obras de desfogue de la PTAR y media tensión. Lo anterior, por cuanto según lo expuesto por la Dirección FOSUVI, ha convenido una próxima reunión con la entidad autorizada, para gestionar la reducción significativa del plazo para la formalización de las operaciones. Y en este sentido, se estima pertinente posponer la resolución de los nuevos plazos para formalizar las operaciones y para la presentación del cierre técnico y financiero, hasta que se presente a este órgano colegiado una propuesta concluyente al respecto.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar la solicitud de ampliación de plazo al contrato de construcción y administración de recursos del proyecto Las Trojas, según el siguiente detalle:

a) Plazo de obra constructiva en 78 días naturales, o 2,6 meses, finalizando el 27 de abril del 2022. Según lo propuesto por la Administración, se avala la ampliación de plazo sin el cobro de multas hasta el 13 de abril del 2022, puesto que se considera que hasta esa fecha el retraso no es imputable a la Empresa Constructora.

Cualquier otro plazo adicional que requiera la empresa para finalizar las obras constructivas, deberá ser con el respectivo cobro de multas establecido en el Contrato de Obra Determinada. La ampliación de plazo, según el cronograma enviado por la Entidad Autorizada, indica la finalización de obras hasta el 27 de abril del 2022. Sin embargo, se considera que en este plazo sí existe responsabilidad imputable a la Empresa Constructora

por los retrasos; lo anterior, según se especifica en el informe.

b) Plazo de tres meses para el trámite ante instituciones y ejecución de obras de desfogue de PTAR y media tensión, finalizando el 13 de julio 2022.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos autorizados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-1281-DC-2021 del 16 de diciembre de 2021, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0126-2022/SO-OF-0045-2022 del 03 de febrero de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0131-2022, del 04 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos requeridos, recomienda aprobar una prórroga de 60 días naturales para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0126-2022/SO-OF-0045-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional El Portillo, una ampliación al contrato de construcción y administración de recursos, por un plazo de 60 días naturales posteriores a la firma de la adenda, para la entrega del cierre técnico y financiero.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, incorporando el plazo autorizado en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0127-2022 del 03 de febrero de 2022, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0122-2022/SGO-OF-0043-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 05-2021, del 18 de enero de 2021, a favor de la señora Cindy del Carmen Chavarría Rojas, cédula de identidad N° 2-0616-0440.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones recomiendan acoger la solicitud de la MUCAP, señalando, en resumen, que por problemas con los colindantes del terreno, se le solicitó a la vendedora del lote a contratar un topógrafo para realizar un replanteamiento topográfico por una usurpación en las colindancias; sin embargo, a la fecha no se ha presentado la solución del caso y no se tiene una fecha certera.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0122-2022/SGO-OF-0043-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1017308032, aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 05-2021, del 18 de enero de 2021, a favor de la señora Cindy del Carmen Chavarría Rojas, cédula de identidad N° 2-0616-0440.

**2)** La entidad autorizada deberá contactar a la familia por los medios que tenga disponibles, comunicándole que se procedió con la anulación del trámite de su bono por falta de respuesta y seguimiento, según lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones y en la circular DF-Cl-1297-2021 de fecha 14 de setiembre de 2021. No obstante, también deberá explicarle a la señora Chavarría Rojas, la posibilidad de postularse a un nuevo bono de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0129-2022 del 04 de febrero de 2022, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0106-2022/SGO-OF-0036-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una solicitud para autorizar el pago, por medio de un financiamiento adicional al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de impuestos municipales asociados a los proyectos habitacionales La Angosta, Las Victorias, San Martin de Nicoya y Vista Hermosa, los cuales se desarrollan en terrenos propiedad de este Banco.

**Segundo:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar los respectivos financiamientos adicionales en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0106-2022/SGO-OF-0036-2022, adicionando una instrucción para que se presenten a esta Junta Directiva, iniciando el próximo 21 de febrero, los planes de trabajo que se estén implementando para liquidar los citados proyectos de vivienda, a razón de un plan de acción cada dos semanas.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, por medio de un financiamiento adicional al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el pago de impuestos municipales asociados a los proyectos habitacionales La Angosta, Las Victorias, San Martin de Nicoya y Vista Hermosa, según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Municipalidad** | **Proyecto** | **Entidad autorizada** | **Deuda municipal (¢)** |
| Alajuela | **La Angosta** | Fundación Costa Rica – Canadá  | 112.906.555,02 |
| Desamparados | **Las Victorias** | Fundación Costa Rica – Canadá | 2.455.002,25 |
| Nicoya | **San Martín** | Fundación Costa Rica – Canadá | 20.471.153,25 |
| Oreamuno | **Vista Hermosa** | Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo | 79.928.111,96 |
| TOTAL |  |  | **215.760.822,48** |

**2)** Girar instrucciones a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para que gestione la entrega de comodatos, para las familias que estén ocupando los inmuebles y, por ende, la obligatoriedad de que las familias asuman el pago de impuestos a partir del año 2022. Caso contrario, deberá procederse con el desalojo de los inmuebles y las sustituciones correspondientes.

**3)** Para el proyecto Cipreses, la Unidad de Bienes deberá aclarar los puntos consultados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, según se indica en el informe DF-OF-0106-2022/SGO-OF-0036-2022, para tramitar el pago de los impuestos en el menor tiempo posible.

**4)** Solicitar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, firmar los contratos para ampliar plazo de los respectivos proyectos.

**5)** Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva, iniciando el próximo 21 de febrero, los planes de trabajo que se estén implementando para liquidar los citados proyectos de vivienda, a razón de un plan de acción cada dos semanas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0134-2022 del 04 de febrero de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 1 al Presupuestario Ordinario 2022 del BANHVI, la que –según indica el documento remitido por el Departamento Financiero Contable, con la nota DFC-ME-021-2022– tiene el propósito de realizar el ajuste de varias partidas de los grupos de Servicios, Intereses y Comisiones, Materiales y Suministros, Bienes Duraderos y Transferencias Corrientes, por un monto total de ¢121.625.758,32.

**Segundo:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-0134-2022, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la Modificación Presupuestaria Nº 1 al Presupuesto Ordinario 2022 del BANHVI, por un monto total de ciento veintiún millones seiscientos veinticinco mil setecientos cincuenta y ocho colones con 32/100 (¢121.625.758,32), según el detalle y las justificaciones que se consignan en el documento anexo a los oficios DFC-ME-021-2022 del Departamento Financiero – Contable y GG-ME-0134-2022 de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios, con corte al 31 de diciembre de 2021, conocido y avalado por el Comité de Auditoría en su sesión N° 01-2022 del 31 de enero de 2022, y remitido a esta Junta Directiva por medio del oficio CABANHVI-002-2022 del 04 de febrero de 2022.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que dentro del plazo de 10 días hábiles remita la información correspondiente, sobre lo indicado en el oficio 25 de enero de 2022, mediante el cual, el Lic. Harold Duarte González solicita información sobre el proyecto de Bono Colectivo Parque Jerusalén, en Patarrá de Desamparados.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que incluya en la agenda de una próxima sesión, para su valoración y las acciones pertinentes, el análisis del oficio confidencial SGO-OF-0035-2022 del 1° de febrero de 2022, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite a una empresa constructora, información solicitada sobre el reinicio de la recepción de nuevas solicitudes para el financiamiento de proyectos y el detalle de los proyectos del período 2019 - 2021, así como con respecto a un proyecto de vivienda ubicado en Matina.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que de inmediato remita la respuesta correspondiente, con respecto a lo indicado en el oficio MM-DSM-0027-2022 del 04 de febrero de 2022, mediante el cual, la señora Rode Raquel Ramírez Dawvison, Secretaria Municipal de la Municipalidad de Matina, comunica el acuerdo N° 4 tomado por el Concejo Municipal en su sesión N° 147 del 03 de febrero de 2022, proponiendo dos posibles fechas para la reunión requerida el pasado mes de diciembre, tendiente a discutir la tercera etapa del proyecto Matinitas.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que valore y tome las acciones pertinentes, respondiendo a los interesados dentro del plazo de 10 días hábiles, con respecto a lo indicado en el oficio del 03 de febrero de 2022, mediante el cual, el señor Emigdio Cruz Elizondo, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Maleku, solicita respuesta a la situación que enfrentan dos familias indígenas con el trámite de sus bonos, suspendidos a raíz de situaciones que aparentemente fueron aclaradas desde marzo de 2021 y que la Dirección FOSUVI no ha resuelto.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Administración, para que valore y presente a esta Junta Directiva las recomendaciones correspondientes, sobre lo indicado en el oficio FVR-GG-028-2022 del 03 de febrero de 2022, mediante el cual, el señor Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, remite una serie de observaciones y sugerencias sobre el Marco de Acciones Preventivas y CorrectivasAplicables a las Entidades Autorizadas.

Para rendir el respectivo informe, se otorga a la Administración un plazo de hasta el próximo 07 de marzo.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Otorgar a la Gerencia General, un plazo máximo de 10 días hábiles para que remita la información correspondiente, sobre lo indicado en el escrito del 03 de febrero de 2022, mediante el cual, el Ing. Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, se refiere al reiterado incumplimiento de los plazos otorgados a la Administración, para remitirle la información sobre el proyecto 28 Millas y el reclamo gestionado por Fiduciaria Rohrmoser S.A.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Gerencia General y a la Asesoría Legal, para que valoren y presenten su criterio a esta Junta Directiva, con respecto a lo indicado en el oficio DF-OF-0120-2022/SGO-0041-2022, del 03 de febrero de 2022, mediante el cual, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones exponen objeciones al criterio emitido por la Asesoría Legal, a raíz del recurso de revocatoria interpuesto por el desarrollador del proyecto Loma Linda.

## Acuerdo Unánime.-

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