BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 14-2022**

**DEL 21 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; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Kenneth Pérez Venegas y Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir de los minutos 02:26 y 27:20 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°12-2022 del 14/02/2022.
2. Solicitud de aprobación de 28 bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Gran Sol II.
4. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto 25 de Julio.
5. Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Paseo Ecocultural.
6. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.
7. Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 31 de enero de 2022.
8. Análisis sobre el plan de contingencias ante el riesgo de tasa de interés.
9. Informe sobre la gestión y recuperación de fideicomisos, al 31 de diciembre de 2021.
10. Recordatorio sobre informes de la Auditoría Interna que se encuentran pendientes de conocer por parte de la Junta Directiva.
11. Consulta sobre la contratación de la consultoría para gestionar la modernización institucional.
12. Consulta sobre el estudio de auditoría con respecto a los proyectos desarrollados por FUPROVI.
13. Información sobre visita a proyectos desarrollados en el cantón de Bagaces.
14. Información sobre estudio de la Auditoría Interna pendiente de conocer.
15. Copia de oficios enviados por la Dirección FOSUVI, la Subgerencia de Operaciones y el IMAS al Diputado Welmer Ramos González, respondiendo observaciones sobre las aparentes barreras de entrada en el trámite de bonos al amparo del artículo 59.
16. Copia de oficio enviado por la Viceministra de la Presidencia a la Gerencia General, respondiendo solicitud para convocar el proyecto de ley que incorpora la variable social en los servicios del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
17. Dictamen de la Asesoría Legal sobre las sesiones extraordinarias y el cambio en el orden del día de las sesiones.
18. Escritos de la Constructora León Aguilar, con respecto a la información solicitada sobre el proyecto 28 Millas y el reclamo de la Fiduciaria Rohrmoser.
19. Oficio de ACENVI, Finanvivienda y la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando suspender la aplicación del Marco de acciones preventivas y correctivas aplicables a las entidades autorizadas.
20. Oficio de Construcciones Modulares de Costa Rica, remitiendo recordatorio y solicitando respuesta, sobre la solicitud para autorizar un financiamiento adicional al proyecto Santa Luisa II, en Liberia.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al señor Presidente de la República, remitiendo el criterio del BANHVI sobre la noticia publicada en el periódico La Nación, respecto al interés de promover la fusión del INVU, el BANHVI y el Ministerio de Vivienda.
22. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N°12-2022 del 14/02/2022**

Minuto 02:50 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 12-2022, celebrada el 14 de febrero de 2022.

Minuto 12:29 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 28 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 13:39 Se conoce el oficio GG-ME-0189-2022 del 18 de febrero de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0201-2022/SGO-OF-0069-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar veintiocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, así como la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico.

La licenciada Camacho Murillo 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 23:28 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 autorizar los referidos bonos de vivienda según lo recomienda la Administración, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Gran Sol II**

Minuto 24:01 Se retira temporalmente de la sesión la licenciada Camacho Murillo, por estar inhibida de conocer este asunto, y se procede a conocer el oficio GG-ME-0187-2022 del 18 de febrero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0200-2022/SO-OF-0067-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020 del 19 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, concluyendo que se propone reasignar saldos a favor del proyecto por la suma de ¢11.648.000,00, con el propósito de cubrir gastos adicionales de vigilancia; y prorrogar por seis meses el plazo del contrato de administración de recursos, dos meses más que los que se indica en el informe presentado, debido al tiempo que requiere el proceso de devolución de la garantía al constructor.

Minuto 57:19 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° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto 25 de Julio**

Minuto 59:19 Se reincorpora a la sesión la licenciada Camacho Murillo y se procede a conocer el oficio GG-ME-0186-2022 del 18 de febrero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General y avala el informe DF-OF-0192-2022/SO-OF-0062-2022 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 prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 71-2008 del 29 de setiembre de 2008. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta el detalle del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga de 18 meses para liquidar, ejecutar y formalizar las operaciones pendientes del proyecto, y 3 mesesadicionales para la entrega del cierre técnico y financiero, contados a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la entidad autorizada. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 80:14 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0192-2022/SO-OF-0062-2022, adicionando una instrucción a la Dirección FOSUVI, para que en junto con la entidad autorizada, realicen un análisis de las situaciones que han generado retrasos en el desarrollo y liquidación de este proyecto habitacional, con el fin de identificar y tomar medidas con respecto a las lecciones aprendidas en este proceso. Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 3** y **N° 3A** que se anexan a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Paseo Ecocultural**

Minuto 82:11 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión del tema, por tratarse de un proyecto ejecutado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo; y se procede a conocer el oficio SGO-ME-0066-2022 del 17 de febrero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General y avala el informe DF-OF-0197-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato constructivo y de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Paseo Ecocultural, ubicado en el distrito El Guarco del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 44-2021, del 14 de junio de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta el detalle 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 según el siguiente detalle: hasta el 10 de marzo de 2022 al plazo constructivo, sin el cobro de multas; hasta el 15 de marzo de 2022 al plazo constructivo, cobrando las multas respectivas; y hasta el 15 de junio de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 88:34 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0197-2022 y según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda**

Minuto 89:28 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0188-2022 del 18 de febrero de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0199-2022/SO-OF-0064-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 52-2021, del 12 de julio de 2021, a favor de la señora María Yorleny Artavia Porras, cédula de identidad N° 2-0516-0064. 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 del Grupo Mutual, por cuanto, en resumen: la vendedora esta morosa con las obligaciones ante la CCSS, por lo que la Municipalidad no le va a emitir el permiso de construcción hasta que normalice la situación; la vendedora manifiesta que no está dispuesta a cancelar el monto adeudado; y la beneficiaria ha enviado una carta solicitando la anulación del caso.

Minuto 91:04 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° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 31 de enero de 2022**

Minuto 91:55 Se conoce el oficio GG-IN18-0172-2022 del 14 de febrero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN05-0179-2022/SGO-IN05-0055-202 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de enero de 2022. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone y analiza con los señores Directores, los datos del citado informe, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de enero, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 7,3% con respecto a la meta anual.

Expone, además, la información correspondiente a las solicitudes de financiamiento, de proyectos que se encuentran en análisis en el Departamento Técnico y en la Dirección FOSUVI, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 101:23 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI y se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**8° Análisis sobre el plan de contingencias ante el riesgo de tasa de interés**

Minuto 101:46 Se conoce el oficio CR-ME-003-2022 del 11 de febrero de 2022, mediante el cual, el Comité de Riesgos somete al conocimiento de esta Junta Directiva, los resultados del análisis realizado por ese órgano en su sesión N° 15-2021 del 21 de diciembre de 2021, sobre el plan de contingencia ante el riesgo de tasa de interés. Dicho documento se adjunta al expediente al acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefa de la Unidad de Riesgos, quien destaca que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 del Acuerdo SUGEF 2-10 *Reglamento sobre la administración integral del riesgo*, el Comité de Riesgos analizó la definición del citado plan de contingencias presentado por la Unidad de Riesgos, concluyendo, en resumen, lo siguiente:

1. El BANHVI no está expuesto al riesgo de mercado ni al riesgo cambiario, en virtud de que no realiza operaciones sujetas a precios de mercado ni en otras monedas distintas a la local.

2. De acuerdo con las definiciones que se incluyen en el Acuerdo SUGEF 2-10, el riesgo de tasas de interés se define como la *“…posibilidad de que se produzcan cambios adversos en las condiciones financieras de una entidad ante fluctuaciones en la tasa de interés dentro del libro bancario (cartera de inversión), generando efectos negativos en el margen financiero y el valor económico de la entidad…”*.

3. Considerando que el portafolio de inversiones está constituido en un 100% de certificados de depósito a plazo con tasas fijas hasta el vencimiento, y según la definición anterior, la exposición al riesgo de tasa se determinaría en función del eventual cambio en los rendimientos asociados a esas operaciones. No obstante, debe tenerse en cuenta que las inversiones representaban, a octubre de 2021, el 12.4%,de los activos sujetos a tasas de interés y la mayoría (69%) con vencimiento a plazos en el rango de los 91 a los 180 días. Al mes de enero 2022, esta composición se mantiene sin variación relevante.

4. A pesar de que la definición se refiere concretamente a la exposición en la cartera de inversiones, en el BANHVI se realizan análisis sobre el riesgo de tasa que involucran las operaciones de crédito, las realizadas en instrumentos financieros y las obligaciones financieras, considerando las fuentes FONAVI y Cuenta General.

5. La estructura de activos y pasivos expuesta al riesgo de tasas de interés, se caracteriza por presentar una mayor concentración en cartera de crédito con condiciones de ajustes de tasas de interés de muy corto plazo (mensual), mientras que los pasivos lo tienen a plazos mayores. Esto provoca que los efectos agregados de cambios en las tasas de interés sean reflejados en primera instancia y con mayores efectos sobre los activos que sobre los pasivos del Banco.

6. El registro histórico de la exposición por riesgo de tasa en el BANHVI demuestra que, aún en escenarios de volatilidad o cambios importantes en las tasas de interés de referencia, el Banco no ha experimentado variaciones relevantes en su exposición agregada a ese riesgo. Los incrementos se explican más por la composición estructural del balance, básicamente por el crecimiento del activo (cartera de crédito).

7. De conformidad con el enfoque de gestión del riesgo de tasas de interés en el BANHVI, se analizaron los siguientes factores de riesgo que podría eventualmente incrementar la exposición a dicho riesgo:

a) Desclase en las operaciones activas y pasivas sujetas a tasas de interés, tanto en volumen como en plazos.

1. b) Rigidez de los esquemas de tasas de interés asociados a operaciones activas y pasivas, propias del modelo de negocio y de las condiciones de mercado.
2. c) Volatilidades severas en las tasas de mercado por condiciones macroeconómicas y fiscales.

Para cada escenario fueron analizadas alternativas de contingencia, concluyendo que el costo de una eventual implementación podría ser mayor a las exposiciones agregadas calculadas.

8. En virtud de lo expuesto la definición de un plan de contingencia para el riesgo de tasas de interés no se considera factible para el Banco; por lo que la exposición a este riesgo de tasa debe asumirse y darse el debido seguimiento para que, en caso de cambios en las estrategias de generación y gestión de activos y pasivos, se haga una revisión de la necesidad de disponer de las respectivas acciones contingentes, acordes con los términos establecidos en la regulación prudencial.

Minuto 117:27 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Riesgos y se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

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

**9° Informe sobre la gestión y recuperación de fideicomisos, al 31 de diciembre de 2021**

Minuto 135:16 Se conoce el oficio conoce el oficio GG-IN26-0174-2022 del 14 de febrero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe sobre la gestión y recuperación de Fideicomisos con corte al 31 de diciembre junio de 2021, elaborado por el Departamento de Fideicomisos y adjunto a la nota DFNV-IN71-89-2022 de la Dirección FONAVI. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta los datos correspondientes a la composición de los fideicomisos, así como a la composición de los activos fideicometidos y la clasificación de los activos por el finiquito de los fideicomisos con Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, presentando luego la información sobre la situación de los bienes adjudicados y la cartera de proyectos de vivienda en terrenos del BANHVI, particularmente El Portillo, Potrerillos, Calle Ronda, Cobasur, Juan Pablo II, San Martín II y Villas Paraíso Dorado.

Minuto 189:07 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada, manifestando preocupaciones y planteando consultas sobre la poca agilidad con la que se desarrollan los proyectos en propiedad de BANHVI, particularmente los proyectos San Martín y COBASUR.

Minuto 212:26 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Administración y se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**10° Recordatorio sobre informes de la Auditoría Interna que se encuentran pendientes de conocer por parte de la Junta Directiva**

Minuto 212:45 El señor Auditor Interno toma nota de un recordatorio de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la remisión a los miembros de esta Junta Directiva, de un resumen de los informes de la Auditoría Interna que se encuentran pendientes de conocer por parte de este Órgano Colegiado.

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

**11° Consulta sobre la contratación de la consultoría para gestionar la modernización institucional**

Minuto 213:30 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el estado actual del proceso para la contratación de la empresa consultora que apoyará el proceso de modernización institucional, destacando que la próxima semana estará presentando a esta Junta Directiva un informe al respecto.

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

**12° Consulta sobre el estudio de auditoría con respecto a los proyectos desarrollados por FUPROVI**

Minuto 216:21 El señor Auditor Interno atiende una consulta del Director Carranza González, sobre el estado del estudio que está realizando la Auditoría Interna, con respecto a los proyectos de vivienda desarrollados por la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI).

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

**13° Información sobre visita a proyectos desarrollados en el cantón de Bagaces**

Minuto 218:01 Se toma nota de una información que brinda el señor Subgerente de Operaciones, en relación con la visita que realizará el próximo miércoles a los proyectos Las Palmas y Vistas de Miravalles, en compañía de la Alcaldesa de Bagaces, con el fin de darle seguimiento al desarrollo de esos proyectos.

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

**14° Información sobre estudio de la Auditoría Interna pendiente de conocer**

Minuto 221:24 Se toma nota de un recordatorio del señor Auditor Interno, en cuanto a que esta Junta Directiva tiene pendiente de conocer un estudio confidencial de la Auditoría Interna.

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

**15° Copia de oficios enviados por la Dirección FOSUVI, la Subgerencia de Operaciones y el IMAS al Diputado Welmer Ramos González, respondiendo observaciones sobre las aparentes barreras de entrada en el trámite de bonos al amparo del artículo 59**

Minuto 222:10 Se conoce copia del oficio DF-OF-0187-2022/SGO-OF-0061-2022, del 14 de febrero de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 87-2021 del 22 de noviembre de 2021, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones le envían al Diputado Welmer Ramos González, la información solicitada con respecto a las aparentes barreras de entrada en el trámite de bonos al amparo del artículo 59, remitiendo información sobre el aporte de las familias y el pago de los gastos de formalización.

Por razón de la materia, también se conoce copia del oficio IMAS-PE-0156-2022 del 15 de febrero de 2022, mediante el cual, el señor Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente Ejecutivo del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) y Ministro de Desarrollo Humano e Inclusión Social, le indica al Diputado Welmer Ramos González, en resumen, que la información solicitada con respecto a las aparentes barreras de entrada en el trámite de bonos al amparo del artículo 59, ha sido atendido por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones del BANHVI, con el oficio DF-OF-0187-2022/SGO-OF-0061-2022, del 14 de febrero de 2022.

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

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

**16° Copia de oficio enviado por la Viceministra de la Presidencia a la Gerencia General, respondiendo solicitud para convocar el proyecto de ley que incorpora la variable social en los servicios del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 222:26 Se conoce copia del oficio VAALP-052-2022 del 14 de febrero de 2022, mediante el cual, la señora María Devandas Calderón, Viceministra de la Presidencia, responde la solicitud del BANHVI para convocar el proyecto de ley que permitiría incorporar la variable social en los servicios del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tramitado con el expediente legislativo N° 21.189, indicando que a partir del mes de febrero, los señores Diputados son los que tienen el control exclusivo de la agenda legislativa.

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

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

**17° Dictamen de la Asesoría Legal sobre las sesiones extraordinarias y el cambio en el orden del día de las sesiones**

Minuto 222:44 Se conoce el oficio AL-OF-024-2022 del 17 de febrero de 2022, mediante el cual, atendiendo lo solicitado en la sesión 11-2022 del pasado 10 de febrero, la Asesoría Legal emite criterio a esta Junta Directiva, sobre las sesiones extraordinarias y el cambio en el orden del día de las sesiones de este Órgano Colegiado.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido dicho escrito y tenerlo para su valoración al momento de discutir la propuesta de reforma integral al Reglamento de la Junta Directiva.

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

**18° Escritos de la Constructora León Aguilar, con respecto a la información solicitada sobre el proyecto 28 Millas y el reclamo de la Fiduciaria Rohrmoser**

Minuto 223:59 Se conoce escrito del 17 de febrero de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, en lo conducente, comunica que todavía no ha recibido por parte de la Administración, la información solicitada sobre el proyecto 28 Millas y el reclamo de la Fiduciaria Rohrmoser.

Por razón de materia, también se conoce escrito del 18 de febrero de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, acusa recibo al Departamento Técnico, de la información solicitada sobre el proyecto 28 Millas y el reclamo de la Fiduciaria Rohrmoser.

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

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

**19° Oficio de ACENVI, Finanvivienda y la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando suspender la aplicación del Marco de acciones preventivas y correctivas aplicables a las entidades autorizadas**

Minuto 224:21 Se conoce oficio del 09 de febrero de 2022, mediante el cual, el señor Oscar Alvarado Bogantes, presidente de la Asociación Centroamericana de Vivienda – Capítulo Costa Rica (ACENVI), la señora Anayansy Valverde Chaves, presidenta del Comité de Vivienda Social de la Cámara Costarricense de la Construcción, y Juan José Umaña Vargas, presidente de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FINANVIVIENDA), en lo conducente y con base en los razonamientos que se exponen en dicha nota, solicitan que se suspenda la aplicación del “Marco de acciones preventivas y correctivas aplicables a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.

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

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

**20° Oficio de Construcciones Modulares de Costa Rica, remitiendo recordatorio y solicitando respuesta, sobre la solicitud para autorizar un financiamiento adicional al proyecto Santa Luisa II, en Liberia**

Minuto 225:21 Se conoce oficio del 16 de febrero de 2022, mediante el cual, el señor José Ramón Prado Monterrey, representante legal de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., reitera y solicita respuesta a la solicitud planteada a este Banco por medio de oficio del 02 de diciembre de 2021, para que se apruebe un financiamiento adicional al proyecto Santa Luisa II etapa, para cubrir el incremento de costos por inflación no previsible durante el período de ejecución contractual del proyecto.

Dado que el señor Subgerente de Operaciones afirma que la solicitud de dicha empresa fue respondida desde el pasado 23 de diciembre, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al señor Presidente de la República, remitiendo el criterio del BANHVI sobre la noticia publicada en el periódico La Nación, respecto al interés de promover la fusión del INVU, el BANHVI y el Ministerio de Vivienda**

Minuto 228:23 Se conoce copia del oficio GG-OF-0181-2022 del 16 de febrero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General le comunica al señor Presidente de la República, el criterio del BANHVI sobre la noticia publicada en el periódico La Nación, respecto al interés de promover la fusión del INVU, el BANHVI y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

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

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

**22° Autorización de vacaciones al Auditor Interno**

Minuto 228:33 Se conoce el oficio AI-ME-006-2022 del 21 de febrero de 2022, mediante el cual, el Auditor Interno solicita la autorización de esta Junta Directiva para disfrutar de vacaciones los días 02, 03 y 04 de marzo del año en curso.

No habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 229:09 Siendo las veinte horas con cincuenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 14-2022**

**DEL 21 DE FEBRERO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0189-2022 del 18 de febrero de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0201-2022/SGO-OF-0069-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar veintiocho 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-0201-2022/SGO-OF-0069-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veintiocho 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-0201-2022/SGO-OF-0069-2022 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 (¢)** |
| Villalobos Chacón Alberto David | 6-0427-0570 | 2-545337 | San Ramón  | CLC | 7.620.000,00 | 10.867.440,19 | 122.332,89 | 407.776,30 | 18.772.883,60 |
| Méndez Sibaja Mauren | 2-0685-0165 | 2-594007 | San Carlos | CLC | 4.500.000,00 | 9.744.000,00 | 26.427,94 | 264.279,39 | 14.481.851,45 |
| Calero Álvarez Daniela | 2-0714-0861 | 2-320742 | Guatuso | CLC | 5.370.000,00 | 10.878.000,00 | 101.676,00 | 338.920,00 | 16.485.244,00 |
| Chaves León Nayla Patricia  | 7-0237-0319 | 4-257607 | Sarapiquí | CLC | 4.440.000,00 | 9.744.000,00 | 121.904,40 | 489.756,69 | 14.551.852,29 |
| Corrales González Yerlin María | 6-0393-0134 | 1-713123 | Desampa-rados | CLC | 10.000.000,00 | 10.669.166,52 | 218.000,00 | 614.037,95 | 21.065.204,47 |
| Espinoza Trujillo Gaudy Jaqueline | 155803-846226 | 7-50299 | Pococí | CVE | No Aplica | 23.300.000,00 | 350.000,00 | 662.340,63 | 23.612.340,63 |
| Castillo López Kimberli Dayana | 7-0216-0665 | 7-155958 | Siquirres | CLC | 5.000.000,00 | 9.408.000,00 | 167.116,30 | 557.054,34 | 14.797.938,04 |
| Álvarez Guevara Rufino Ramón  | 6-0415-0066 | 6-118054 | Puntarenas | CLC | 6.720.000,00 | 10.878.000,00 | 170.915,26 | 569.717,54 | 17.996.802,28 |
| Ramírez Granados Francisco Armando  | 3-0459-0707 | 3-140818 |  Cartago | CVE | No Aplica | 16.000.000,00 | 301.528,15 | 603.056,29 | 16.301.528,15 |
| Urtecho Loaiza Meidy | 3-0385-0188 | 3-254013 | Turrialba | CLC | 6.000.000,00 | 9.744.266,86 | 183.577,29 | 517.063,21 | 16.077.752,18 |
| Ruiz Arroyo José Antonio | 5-0063-0350 | 2-580734 | Guatuso | CLC | 4.290.000,00 | 10.158.418,38 | 25.648,48 | 256.484,83 | 14.679.254,73 |
| Villalobos Bolaños Alejandra María  | 2-0530-0215 | 2-583861 | Grecia | CLC | 8.316.000,00 | 9.684.154,21 | 267.885,00 | 535.770,00 | 18.268.039,21 |
| Castillo Serrano Marta Viamey | 7-0237-0332 | 7-170689 | Guácimo | CLC | 4.860.000,00 | 9.408.000,00 | 166.641,70 | 555.472,34 | 14.656.830,64 |
| Montoya Sosa Jeremy Gerardo | 1-1579-0438 | 6-228433 | Corredores | CLC | 6.800.000,00 | 9.744.000,00 | 266.472,97 | 532.945,93 | 16.810.472,97 |
| Moya Rojas Yanory Cristina  | 2-0686-0927 | 2-501440 | San Carlos | CLC | 6.050.000,00 | 10.555.000,00 | 117.165,00 | 390.550,00 | 16.878.385,00 |
| **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 (¢)** |
| Calvo Fonseca Triksi Pamela | 3-0466-0018 | 1-695091 | Dota | CLC | 6.500.000,00 | 10.674 555,81 | 15.440,75 | 154.407,45 | 17.313.522,52 |
| **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 (¢)** |
| Zambrano Olivas Sherry Idalia | 1-1117-0971 | 2-599748 | Upala | CLC | 6.000.000,00 | 9.714.100,00 | 143.835,00 | 479.450,00 | 16.049.715,00 |
| Bello Sánchez Aracely | 155808-327405 | 2-591167 | Upala | CLC | 5.010.000,00 | 9.714.100,00 | 47.120,00 | 471.200,00 | 15.148.180,00 |
| Acuña Rivera Santos María  | 155807-882913 | 2-585391 | Upala | CLC | 4.520.000,00 | 9.714.100,00 | 46.945,000 | 469.450,00 | 14.656.605,00 |
| Cárdenas Chamorro Norley Lisseth | 5-0406-0194 | 2-585390 | Upala | CLC | 4.508.000,00 | 11.587.000,00 | 47.945,00 | 479.450,00 | 16.526.505,00 |
| Pinzón Rodríguez Delsi | 6-0481-0910 | 6-238634 | Coto Brus | CLC | 5.100.000,00 | 9.744.000,00 | 79.710,00 | 265.700,00 | 15.029.990,00 |
| Zúñiga Mora Jennifer Karina | 7-0154-0607 | 7-173636 | Pococí | CLC | 4.104.000,00 | 9.714.100,00 | 46.945,00 | 469.450,00 | 14.240.605,00 |
| Oporta Benavidez Belking Johanna | 155822-178905 | 5-214852 | Bagaces | CLC | 4.660.000,00 | 9.714.100,00 | 46.945,00 | 469.450,00 | 14.796.605,00 |
| Zúñiga Cordero Luis Eduardo  | 1-0395-1033 | 7-164406 | Pococí | CLC | 5.346.000,00 | 11.445.000,00 | 259.725,00 | 519.450,00 | 17.050.725,00 |
| Concepción Concepción Yerlin Tatiana | 6-0325-0339 | 6-205841 | Golfito | CLC | 5.100.000,00 | 9.744.000,00 | 135.510,00 | 451.700,00 | 15.160.190,00 |
| Sánchez Suazo Carmen del Socorro  | 155818-774518 | 2-580321 | San Ramón  | CLC | 6.405.000,00 | 9.744.000,00 | 50.135,50 | 501.355,00 | 16.600.219,50 |
| Porras Alvarado Yorleny de la Trinidad | 6-0267-0171 | 6-243264 | Coto Brus | CLC | 6.200.000,00 | 9.744.000,00 | 135.510,00 | 451.700,00 | 16.260.190,00 |
| **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 (¢)** |
| Masís Prado María Catalina de los Ángeles | 1-0697-0522 | 1-713534 | Acosta | CLC | 7.000.000,00 | 12.950.000,00 | 52.559,79 | 525.597,91 | 20.423.038,12 |
| (\*) 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 N.º 27.

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

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

**5)** En el caso de la señora Yorleny de la Trinidad Porras Alvarado, tramitado con Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, previo a la formalización la familia deberá entregar a la Municipalidad el lote declarado inhabitable, o bien, deberá gestionarse el cambio de uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en ese lote. En caso de que la Municipalidad no acepte estas opciones, la familia deberá comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el Registro.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0187-2022 del 18 de febrero de 2022, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0200-2022/SGO-OF-0067-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020 del 19 de marzo de 2020.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto reasignar saldos a favor del proyecto por la suma de ¢11.648.000,00, con el propósito de cubrir gastos adicionales de vigilancia; y prorrogar por cuatro meses el plazo del contrato de administración de recursos.

**Tercero:** Que no obstante lo anterior, la titular del Departamento Técnico ha señalado que debido al tiempo que requiere el proceso de devolución de la garantía al constructor, solicita prorrogar por seis meses el plazo del contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle: a) hasta el 07 de abril de 2022, para la formalización de las operaciones; b) hasta el 07 de julio de 2022, para la entrega de la retención por garantía al constructor; y c) hasta 07 de setiembre de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coopenae R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los términos que proponen la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0200-2022/SO-OF-0067-2022, incorporando el ajuste propuesto por el Departamento Técnico, según lo indicado en Considerando Tercero del presente acuerdo.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a Coopenae R.L., una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Gran Sol II, por un período adicional de seis meses, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 07 de abril de 2022, para la formalización de las operaciones.

b) Hasta el 07 de julio de 2022, para la entrega de la retención por garantía al constructor.

c) Hasta el 07 de setiembre de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero.

**2)** Autorizar la suma total de **¢11.648.000,00** para vigilancia adicional de dicho proyecto, tomando dichos recursos del monto disponible en la reserva para aumento de precios del proyecto; quedando en este rubro un remanente de ¢339.070,77.

**3)** El monto de vigilancia adicional es liquidable, de forma que, si se concluye la formalización de los casos antes de que se cumpla el plazo otorgado, se debe suspender el pago de vigilancia.

**4)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos de dicho proyecto, con los plazos y el monto establecidos en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio FVR-GN-UT-008-2022 del 13 de enero de 2022, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 71-2008 del 29 de setiembre de 2008.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0192-2022/SGO-OF-0062-2022 del 15 de febrero de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0186-2022, del 18 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado 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 de 18 meses para liquidar, ejecutar y formalizar las operaciones pendientes del proyecto, y 3 mesesadicionales para la entrega del cierre técnico y financiero, contados a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la entidad autorizada.

**Tercero:** 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-0192-2022/SGO-OF-0062-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos para el proyecto 25 de Julio, por un período de dieciocho meses, para liquidar, ejecutar y formalizar las operaciones pendientes del proyecto, y tres mesesadicionales para la entrega del cierre técnico y financiero, contados a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la entidad autorizada.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3A:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que junto con la entidad autorizada, realicen un análisis de las situaciones que han generado retrasos en el desarrollo y liquidación del proyecto 25 de Julio, con el fin de identificar y tomar medidas con respecto a las lecciones aprendidas en este proceso.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DIP-0014-2022 del 28 de enero de 2022, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de construcción y administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Paseo Ecocultural, ubicado en el distrito El Guarco del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 44-2021, del 14 de junio de 2021.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0197-2022 del 16 de febrero de 2022 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SGO-ME-0066-2022, del 17 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de MUCAP, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga según el siguiente detalle: hasta el 10 de marzo de 2022 al plazo constructivo, sin el cobro de multas; hasta el 15 de marzo de 2022 al plazo constructivo, cobrando las multas respectivas; y hasta el 15 de junio de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0197-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del contrato de construcción y administración de recursos para el proyecto de Bono Colectivo Paseo Ecocultural, según el siguiente detalle:

a) Ampliación del plazo constructivo por 23 días hábiles, sin el cobro de multas, hasta el 10 de marzo de 2022.

b) Ampliación del plazo constructivo, cobrando las multas respectivas establecidas en el contrato, hasta el 15 de marzo de 2022, plazo definido por la empresa constructora para la finalización de las obras constructivas, según cronograma.

c) Ampliación del plazo para elaboración del cierre técnico y financiero del proyecto, finalizando el 15 de junio de 2022.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0188-2022 del 18 de febrero de 2022, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0199-2022/SGO-OF-0064-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 52-2021, del 12 de julio de 2021, a favor de la señora María Yorleny Artavia Porras, cédula de identidad N° 2-0516-0064.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones recomiendan acoger la solicitud de Grupo Mutual, señalando, en resumen, lo siguiente: a) la vendedora esta morosa con las obligaciones ante la CCSS, por lo que la Municipalidad no le va a emitir el permiso de construcción hasta que normalice la situación; b) la vendedora manifiesta que no está dispuesta a cancelar el monto adeudado; y c) la beneficiaria ha enviado una carta solicitando la anulación del caso.

**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-0199-2022/SGO-OF-0064-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1037157093, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 52-2021, del 12 de julio de 2021, a favor de la señora María Yorleny Artavia Porras, cédula de identidad N° 2-0516-0064, por un monto de ¢12.325.549,88.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

Instruir a la Administración, para que analice y presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondientes, sobre lo indicado en el oficio del 09 de febrero de 2022, mediante el cual, el señor Oscar Alvarado Bogantes, presidente de la Asociación Centroamericana de Vivienda – Capítulo Costa Rica (ACENVI), la señora Anayansy Valverde Chaves, presidenta del Comité de Vivienda Social de la Cámara Costarricense de la Construcción, y Juan José Umaña Vargas, presidente de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FINANVIVIENDA), en lo conducente y con base en los razonamientos que se exponen en dicha nota, solicitan que se suspenda la aplicación del “Marco de acciones preventivas y correctivas aplicables a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que remita nuevamente la respuesta dada por la Administración al interesado el pasado mes de diciembre, con respecto a lo indicado en el oficio del 16 de febrero de 2022, mediante el cual, el señor José Ramón Prado Monterrey, representante legal de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., reitera y solicita respuesta a la solicitud planteada por medio de oficio del 02 de diciembre de 2021, para que se apruebe un financiamiento adicional al proyecto Santa Luisa II etapa, para cubrir el incremento de costos por inflación no previsible durante el período de ejecución contractual del proyecto.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que, según lo solicitado en el oficio AI-ME-006-2022 del 21 de febrero de 2022, disfrute de vacaciones los días 02, 03 y 04 de marzo de 2022.

## Acuerdo Unánime.-

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