BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 20-2022**

**DEL 14 DE MARZO DE 2022**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Kenneth Pérez Venegas, se incorpora a la sesión a partir del minuto 05:25.

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.

Ausente con justificación: Marian Pérez Gutiérrez, Directora.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N°17-2022 del 03/03/2022 y N°18-2022 del 07/03/2022.
2. Solicitud de aprobación de 21 bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Las Brisas II.
4. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Valladolid.
5. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Monte Cristo II.
6. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Villas Marcel.
7. Solicitud para anular dos bonos extraordinarios tramitados por el Banco de Costa Rica.
8. Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por COOPENAE R.L.
9. Informe de seguimiento al plan de acción de la SUGEF, al 28 de febrero de 2022.
10. Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito, al 28 de febrero de 2022.
11. Informe de la Auditoría Interna sobre los proyectos de vivienda desarrollados por FUPROVI.
12. Información sobre la apertura de ofertas para el desarrollo del proyecto OPTIMUS.
13. Autorización de vacaciones al Gerente General.
14. Reporte de cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial.
15. Oficio de la Constructora León Aguilar, acerca de la información requerida sobre el proyecto 28 Millas.
16. Oficio de la Auditoría Interna, remitiendo criterio de la Procuraduría General de la República y un resumen de las evaluaciones relacionadas con la aplicación de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.
17. Oficio de la Constructora León Aguilar, solicitando copia de los estados financieros auditados del FOSUVI, con corte al 31 de diciembre del 2021.
18. Oficio de la Contraloría General de la República, con respecto a la aplicación del Índice de Capacidad de Gestión.
19. Oficio de la Constructora León Aguilar, con respecto a la entrega de las certificaciones requeridas en torno a las solicitudes planteadas por esa empresa desde enero de 2020.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de un error material contenido en una disposición del financiamiento del proyecto José Villalobos.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo información complementaria sobre el reporte de avance en la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al 31 de enero de 2022.
22. Temas confidenciales de la Junta Directiva.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°17-2022 del 03/03/2022 y N°18-2022 del 07/03/2022**

Minuto 02:57 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 17-2022, celebrada el 03 de marzo de 2022.

Minuto 04:14 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 04:44 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 18-2022, celebrada el 07 de marzo de 2022.

Minuto 10:35 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 21 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 11:10 Se conoce el oficio GG-ME-0328-2022 del 11 de marzo de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0227-2022/SGO-OF-0095-2022 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, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopealianza R.L. y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar veintiuna 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 Arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 21:14 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 financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Las Brisas II**

Minuto 21:43 Se conoce el oficio GG-ME-0317-2022 del 09 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0263-2022/SO-OF-0090-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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 contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono Colectivo Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del Condominio Residencial Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda autorizar una prórroga de hasta el 15 de abril de 2022, para la tramitación y entrega de la PTAR a Municipalidad de La Unión, y hasta el 15 de octubre de 2022 para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto; y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de ¢5.630.945,90, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0263-2022/SO-OF-0090-2022, para el mantenimiento y operación de la PTAR. Lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Minuto 28:30 La arquitecta Salas Rodríguez, con el apoyo de la licenciada Masís Calderón, atiende una serie de consultas y observaciones de los señores Directores sobre la propuesta planteada, particularmente con respecto a que bajo el contrato actual no se podrán generar más financiamientos para el mantenimiento y operación de la PTAR (dado que el contrato ya llegó al máximo de financiamiento posible de otorgar), y la consecuente urgencia de valorar alternativas viables ante la posibilidad de requerir más recursos para este proyecto (tanto lo referido a la PTAR como a los edificios). Y al respecto, el señor Gerente General afirma que ya se están valorando opciones y la próxima semana se estarán exponiendo a este Órgano Colegiado los resultados y las respectivas recomendaciones.

Minuto 42:44 Conocida la indicada propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en cuanto a autorizar el referido financiamiento adicional y la prórroga al contrato de administración de recursos del proyecto. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 44:17 Se conoce el oficio GG-ME-0321-2022 del 10 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0270-2022/SO-OF-0092-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y financiado 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 28-2019 del 08 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el plazo requerido, recomendando aprobar una prórroga de hasta el 15 de mayo de 2022, para la liberación de garantías; y de hasta el 15 de agosto de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 48:57 La arquitecta Salas Rodríguez atiende varias consultas y observaciones de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la propuesta planteada, particularmente con respecto a los procesos de formalización de operaciones y de liberación de garantías, así como con respecto al plazo para la entrega del cierre técnico y financiero. Y al respecto, la Administración toma nota de una petición de la Directora Presidenta, para que se valore la forma de agilizar los plazos que ahora se amplían, con el fin de procurar la más pronta liquidación del proyecto.

Minuto 57:20 Conocido y suficientemente discutido 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. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Monte Cristo II**

Minuto 58:25 Se conoce el oficio GG-ME-0322-2022 del 10 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0271-2022/SO-OF-0092-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2020, del 23 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el plazo requerido, recomendando aprobar una prórroga de hasta el 07 de mayo de 2022, para la entrega de las obras y la segregación; hasta el 07 de setiembre de 2022, para la formalización de las operaciones; hasta el 07 de diciembre de 2022, para la devolución de garantías; y hasta el 07 de marzo de 2023, para la entrega del cierre técnico y financiero.

Minuto 63:05 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 y, en consecuencia, toma el **Acuerdos N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Villas Marcel**

Minuto 63:54 Se conoce el oficio GG-ME-0323-2022 del 10 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0274-2022/SO-OF-0094-2022 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, para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 68:24 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 se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud para anular dos bonos extraordinarios tramitados por el Banco de Costa Rica**

Minuto 69:23 Se conoce el oficio GG-ME-0316-2022 del 09 de marzo de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0255-2022/SO-OF-0088-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para anular dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud del Banco de Costa Rica, referida en los dos casos a las siguientes razones: a) los casos superaron los 90 días establecidos para la formalización y posterior cobro; y b) deberá procederse con la anulación de los casos, con base en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y según lo establecido en la circular DF-Cl-1297-2021, de la Dirección FOSUVI, de fecha 14 de setiembre de 2021.

Minuto 71:39 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, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por COOPENAE R.L.**

Minuto 72:48 Se conoce el oficio GG-ME-0315-2022 del 09 de marzo de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0261-2022/SO-OF-0089-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2020, del 08 de junio de 2020, a favor de la señora Nicole Lizano Pizarro, cédula de identidad N° 1-1604-0424. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud de Coopenae R.L., en resumen, por las siguientes razones: a) el caso superó los 90 días establecidos para la formalización y posterior cobro, ya que la Municipalidad no otorgó los permisos de construcción; b) la Dirección FOSUVI, como seguimiento al proceso de emisión y formalización, envió un correo a la entidad autorizada el 29 de octubre de 2021, para que justificara el atraso, y en respuesta se recibió la carta de la señora Lizano, pidiendo la anulación del trámite; y c) deberá procederse a con la anulación de los casos, con base en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y según lo establecido en la circular DF-Cl-1297-2021, de la Dirección FOSUVI, de fecha 14 de setiembre de 2021.

Minuto 74:47 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. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**9° Informe de seguimiento al plan de acción de la SUGEF, al 28 de febrero de 2022**

Minuto 76:19 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0331-2022 del 11 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General presenta el informe de avance trimestral, con corte al 28 de febrero de 2022, sobre la ejecución de las acciones del plan de acción para subsanar las debilidades planteadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en el oficio SGF-2419-2018 de fecha 13 de agosto de 2018, referido a los resultados del estudio realizado para evaluar la gestión de riesgos aplicada por el BANHVI sobre la Dirección del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI.

Complementariamente, se tiene a la vista el oficio AI-OF-043-2022, del 11 de marzo de 2022, por medio del cual, la Auditoría Interna emite criterio con respecto a la razonabilidad de los datos presentados por la Administración en el citado informe. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien luego de una introducción al tema por parte del señor Gerente General, presenta los principales resultados mencionados en el referido informe de avance destacando el estado de las acciones indicadas en el plan de acción, relacionadas con la atención de los acuerdos de la Junta Directiva y el cumplimiento de las recomendaciones de las auditorías externas e interna.

Atiende luego, con el apoyo del señor Gerente General, varias consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente sobre el estado del plan en lo correspondiente a la atención de recomendaciones de la Auditoría Interna, así como con respecto a la conveniencia de conocer, antes del próximo mes de mayo, la situación de los acuerdos de esta Junta Directiva y de las recomendaciones de las auditorías interna y externas, correspondientes a los últimos cuatro años.

Minuto 93:24 Conocidos y suficientemente discutidos el informe de la Administración y el referido oficio de la Auditoría Interna, la Junta Directiva resuelve aprobar el informe de avance al pasado mes de febrero, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**10° Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito, al 28 de febrero de 2022**

Minuto 93:50 Se conoce el oficio GG-ME-0320-2022, del 10 de marzo de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 74-2020, del 21 de setiembre de 2020, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-124-2022 de la Dirección FONAVI, que contiene el reporte mensual de avance del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al 28 de febrero de 2022, requerido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en la Circular SGF-2584-2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta los principales resultados de la atención de los cuatro objetivos específicos del plan de gestión, a saber: segmentación de la cartera de crédito por riesgo; estrategias y mecanismos de recuperación; estrategias para identificar el potencial deterioro de la cartera de crédito; y proyección de los estados financieros y del flujo de efectivo para el año 2022.

Minuto 100:20 La Junta Directiva da por conocido el referido informe sobre el avance en la ejecución del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al pasado 28 de febrero. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**11° Informe de la Auditoría Interna sobre los proyectos de vivienda desarrollados por FUPROVI**

Minuto 100:32 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio AI-OF-042-2022, del 11 de marzo de 2022, por medio del cual, la Auditoría Interna somete a la consideración de este Órgano Colegiado, los resultados y las recomendaciones del estudio realizado por la Auditoría Interna, con respecto a la condición actual de los proyectos en proceso de desarrollo por parte de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI). Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Auditor Interno expone el contenido de dicho informe, presentando los antecedentes, objetivos, hallazgos y resultados del citado informe de auditoría, refiriéndose particularmente a las valoraciones efectuadas por la Auditoría Interna, con respecto a la viabilidad legal, financiera y técnica de los proyectos financiados a FUPROVI con recursos del FOSUVI y que actualmente se encuentran en proceso de desarrollo.

Minuto 117:55 Luego de que el señor Auditor Interno expone las recomendaciones del informe, todas ellas dirigidas a la Gerencia General, los señores proceden a analizar la información suministrada, comentando, entre otras cosas, la incertidumbre que todavía se mantiene con respecto a la capacidad de FUPROVI para concluir los procesos relacionados con los proyectos Bella Vista, Santa Fe y Condominio Torres de la Montaña, así acerca de la necesidad urgente de valorar y tomar decisiones, técnica y legalmente viables, para garantizar la entrega de los proyectos a cabalidad y protegiendo los intereses institucionales.

Minuto 165:24 De conformidad con el análisis realizado al contenido de dicho estudio, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que dentro de las valoraciones que viene realizando en torno a los proyectos desarrollados por FUPROVI, realice un análisis exhaustivo sobre las condiciones técnicas y financieras de esa Fundación, con el fin de encauzar y establecer soluciones viables para garantizar la más pronta conclusión y entrega de los proyectos Bella Vista, Santa Fe y Condominio Torres de la Montaña. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Información sobre la apertura de ofertas para el desarrollo del proyecto OPTIMUS**

Minuto 185:08 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer un informe del señor Gerente General, en el sentido que ya está en proceso de análisis la única oferta para el desarrollo del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI” (OPTIMUS), y próximamente se le estarán informando a esta Junta Directiva los resultados de dicha evaluación.

Al respecto, la Junta Directiva toma nota de la información suministrada.

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

**13° Autorización de vacaciones al Gerente General**

Minuto 186:36 Se conoce y avala una solicitud del señor Gerente General, para disfrutar de vacaciones el día 18 de marzo próximo. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Reporte de cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 187:58 Se conoce el oficio GG-IN11-0306-2022, del 07 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte al 31 de enero de 2022.

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

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

**15° Oficio de la Constructora León Aguilar, acerca de la información requerida sobre el proyecto 28 Millas**

Minuto 188:07 Se conoce escrito del 08 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, informa sobre el incumplimiento del plazo para remitirle la información del proyecto 28 Millas, y solicita que se le indique la fecha de atención.

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

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

**16° Oficio de la Auditoría Interna, remitiendo criterio de la Procuraduría General de la República y un resumen de las evaluaciones relacionadas con la aplicación de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas**

Minuto 188:22 Se conoce el oficio AI-ME-009-2022 del 09 de marzo de 2022, mediante el cual, la Auditoría Interna somete al conocimiento de esta Junta Directiva, copia del criterio PGR.C-046-2022 de la Procuraduría General de la República, así como un resumen histórico de las evaluaciones relacionadas con la aplicación de la Ley 9635, Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.

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

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

**17° Oficio de la Constructora León Aguilar, solicitando copia de los estados financieros auditados del FOSUVI, con corte al 31 de diciembre del 2021**

Minuto 188:39 Se conoce escrito del 10 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, solicita copia del informe sobre los estados financieros auditados del FOSUVI, con corte al 31 de diciembre del 2021.

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

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

**18° Oficio de la Contraloría General de la República, con respecto a la aplicación del Índice de Capacidad de Gestión**

Minuto 188:50 Se conoce el oficio N° 3565 (DFOE-CAP-0432) del 08 de marzo de 2022, mediante el cual, la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización para el Desarrollo de Capacidades, informa que la próxima aplicación del Índice de Capacidad de Gestión, será en el año 2023, para que las instituciones implementen en el 2022 las oportunidades de mejora identificadas en el anterior estudio.

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

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

**19° Oficio de la Constructora León Aguilar, con respecto a la entrega de las certificaciones requeridas en torno a las solicitudes planteadas por esa empresa desde enero de 2020**

Minuto 189:07 Se conoce escrito del 11 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, informa sobre el incumplimiento del plazo para remitirle las certificaciones relacionadas con los requerimientos de esa empresa desde enero de 2020, y reitera la solicitud de la documentación.

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

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de un error material contenido en una disposición del financiamiento del proyecto José Villalobos**

Minuto 189:23 Se conoce copia del oficio GG-ME-0325-2022, del 10 de marzo de 2022, por medio del cual, la Gerencia General le autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección de un error material contenido en una de las disposiciones del financiamiento otorgado para el proyecto José Villalobos.

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

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo información complementaria sobre el reporte de avance en la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al 31 de enero de 2022**

Minuto 189:35 Se conoce copia del oficio GG-OF-0318-2022 del 08 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras, información complementaria sobre el reporte de avance en la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al 31 de enero de 2022.

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

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

**22° Temas confidenciales de la Junta Directiva**

Minuto 189:49 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del artículo 6° de la Ley General de Control Interno, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y temporalmente con la licenciada Masís Calderón, con el propósito de conocer dos asuntos de carácter confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Barrantes Villarevia, Flores Oviedo y López Pacheco, suspendiéndose la grabación de la sesión.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 20-2022**

**DEL 14 DE MARZO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0328-2022 del 11 de marzo de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0277-2022/SGO-OF-0095-2022 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, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopealianza R.L. y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar veintiuna 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-0277-2022/SGO-OF-0095-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veintiuna 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-0277-2022/SGO-OF-0095-2022 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 (¢)** |
| Mildred Hermann James | 155808-572322 | 7-145078 | Pococí | CVE | No Aplica | 18.700.000,00 | 273.331,79 | 546.663,58 | 18.973.331,79 |
| Luz Mery Castillo Montero | 2-0640-0820 | 2-561802 | San Ramón | CLC | 9.000.000,00 | 10.631.602,05 | 119.780,14 | 399.267,13 | 19.911.089,04 |
| **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 (¢)** |
| Thiffany Daniela Pérez Varela | 1-1750-0664 | 1-366133 | San José | CVE | No Aplica | 20.000.000,00 | 146.016,71 | 486.722,37 | 20.340.705,66 |
| **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 (¢)** |
| Alexander de los Ángeles Elizondo Calderón | 6-0313-0183 | 6-211528 | Coto Brus | CLC | 4.500.000,00 | 11.118.030,37 | 137.784,81 | 459.282,71 | 15.939.528,27 |
| **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 (¢)** |
| José Leonardo Salas Araya | 1-1207-0034 | 2-599749 | Upala | CLC | 6.000.000,00 | 9.714.100,00 | 140.835,00 | 469.450,00 | 16.042.715,00 |
| Melissa Estrella Castro | 5-0356-0392 | 2-599539 | Guatuso | CLC | 5.500.000,00 | 9.744.000,00 | 140.835,00 | 469.450,00 | 15.572.615,00 |
| Daniela Paola Matamoros Díaz | 1-1591-0048 | 2-599540 | Guatuso | CLC | 5.500.000,00 | 9.744.000,00 | 140.835,00 | 469.450,00 | 15.572.615,00 |
| Jacqueline Calderón Enríquez | 6-0356-0316 | 6-226127 | Corredores | CLC | 5.000.000,00 | 9.744.000,00 | 135.510,00 | 451.700,00 | 15.060.190,00 |
| Ruth Yajandri Baltodano Bustos | 5-0437-0428 | 5-203962 | Bagaces | CLC | 6.000.000,00 | 9.714.100,00 | 46.945,00 | 469.450,00 | 16.136.605,00 |
| Iris Gerardina Parra Alvarado | 5-0270-0549 | 6-240898 | Osa | CLC | 5.000.000,00 | 9.744.000,00 | 135.510,00 | 451.700,00 | 15.060.190,00 |
| María Alexandra Ruiz Gutiérrez | 6-0322-0176 | 6-229987 | Corredores | CVE | No Aplica | 16.900.000,00 | 45.170,00 | 451.700,00 | 17.306.530,00 |
| Ademyr Guevara Bermúdez | 6-0347-0235 | 6-197666 | Coto Brus | CLC | 7.300.000,00 | 9.744.000,00 | 225.850,00 | 451.700,00 | 17.269.850,00 |
| Henry Antonio Ordoñez Jiménez | 6-0244-0069 | 6-229990 | Corredores | CVE | No Aplica | 16.950.000,00 | 135.510,00 | 451.700,00 | 17.266.190,00 |
| Dayan Hernández Calvo | 1-1491-0699 | 6-229988 | Corredores | CVE | No Aplica | 16.610.000,00 | 37.295,00 | 372.950,00 | 16.945.655,00 |
| Jansy Mariel Duarte Duarte | 5-0408-0726 | 2-600820 | Upala | CLC | 4.009.800,00 | 9.744.000,00 | 46.945,00 | 469.450,00 | 14.176.305,00 |
| Rosa Elena Marín López | 155809-418909 | 5-215139 | Liberia | CLC | 6.000.000,00 | 11.587.000,00 | 46.945,00 | 469.450,00 | 18.009.505,00 |
| Juan Carlos Traña Duarte | 2-0608-0578 | 2-600819 | Upala | CLC | 4.007.850,00 | 9.744.000,00 | 46.945,00 | 469.450,00 | 14.174.355,00 |
| Andrea Jirón Mendez | 2-0701-0287 | 2-517118 | Guatuso | CLC | 6.000.000,00 | 9.744.000,00 | 46.945,00 | 469.450,00 | 16.166.505,00 |
| Margarita Castro Elizondo | 2-0722-0449 | 2-517120 | Upala | CLC | 5.500.000,00 | 9.744.000,00 | 46.945,00 | 469.450,00 | 15.666.505,00 |
| María Yesenia Montes Méndez | 2-0539-0143 | 2-517119 | Guatuso | CLC | 6.008.750,00 | 9.744.000,00 | 46.945,00 | 469.450,00 | 16.175.255,00 |
| Evelyn Molina Fernández | 2-586-0988 | 2-599537 | Guatuso | CLC | 5.500.000,00 | 9.744.000,00 | 46.945,00 | 469.450,00 | 15.666.505,00 |
| (\*) 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)** 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-0317-2022 del 09 de marzo de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0263-2022/SO-OF-0090-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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 y de la Ley 8627, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono Colectivo Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del Condominio Residencial Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 08-2014 del 27 de enero de 2014 y sus modificaciones.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente se manifiestan a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar una prórroga de hasta el 15 de abril de 2022, para la tramitación y entrega de la PTAR a Municipalidad de La Unión, y hasta el 15 de octubre de 2022 para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto; y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de ¢5.630.945,90, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0263-2022/SO-OF-0090-2022, para el mantenimiento y operación de la PTAR. Lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de las obras y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del Condominio Residencial Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢5.630.945,90** (cinco millones seiscientos treinta mil novecientos cuarenta y cinco colones con 90/100), por concepto de mantenimiento y operación de la PTAR, hasta el 15 de abril de 2022.

**2)** Aprobar para dicho proyecto, una ampliación de plazo hasta el 15 de abril de 2022, para la tramitación y y entrega de la PTAR a la Municipalidad de La Unión; y hasta el 15 de octubre de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**3)** La entidad autorizada deberá gestionar lo necesario, en conjunto con el desarrollador, para entregar la PTAR a la Municipalidad de La Unión, previo al 15 de abril de 2022, ya que bajo el contrato actual no se podrán generar más financiamientos para su mantenimiento y operación, dado que el contrato ya llegó al máximo de financiamiento posible de otorgar.

**4)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto y el plazo aprobados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio COOP-VS-UTP-019-2022, del 15 de febrero de 2022, Coopenae R.L. solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato constructivo y de administración de recursos del proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y financiado 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 28-2019 del 08 de abril de 2019.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0270-2022/SO-OF-0092-2022, del 10 de marzo de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0321-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la indicada solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar una prórroga de hasta el 15 de mayo de 2022 para la liberación de garantías; y de hasta el 15 de agosto de 2022 para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0270-2022/SO-OF-0092-2022, con el propósito de garantizar la conclusión efectiva de las actividades pendientes de ejecutar.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Coopenae R.L., una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Valladolid, hasta el 15 de mayo de 2022 para la liberación de garantías; y hasta el 15 de agosto de 2022 para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-255-DC-2022 del 07 de febrero de 2022, 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 Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2020, del 23 de marzo de 2020.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0271-2022/SO-OF-0092-2022, del 07 de marzo de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0322-2022, del 10 de marzo del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la indicada solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar una prórroga de hasta el 07 de mayo de 2022, para la entrega de las obras y la segregación; hasta el 07 de setiembre de 2022, para la formalización de las operaciones; hasta el 07 de diciembre de 2022, para la devolución de garantías; y hasta el 07 de marzo de 2023, 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 y la Subgerencia de Operaciones, en el informe DF-OF-0271-2022/SO-OF-0092-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga al contrato de administración de recursos del proyecto Monte Cristo II, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 07 de mayo de 2022, para la entrega de las obras y la segregación.

b) Hasta el 07 de setiembre de 2022, para la formalización de las operaciones.

c) Hasta el 07 de diciembre de 2022, para la devolución de garantías.

d) Hasta el 07 de marzo de 2023, para la entrega del cierre técnico y financiero.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017, del 26 de octubre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto Conjunto Habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-0170-SCB-2021, del 22 de octubre de 2021, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del fallecimiento de la beneficiaria original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0274-2022/SO-OF-0094-2022, del 10 de marzo de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0323-2022, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomiendan aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que proponen la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0274-2022/SO-OF-0094-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora Gloriana Chavarría Cubillo, cédula N° 1-1901-0245, como beneficiaria del proyecto habitacional Villas Marcel, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza el señor Wander Ramón Chaves Ruiz, cédula N° 5-0352-0114.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0316-2022 del 09 de marzo de 2022, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0255-2022/SO-OF-0088-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para anular dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas 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 recomiendan acoger la solicitud del Banco de Costa Rica, señalando, en resumen, los siguientes motivos:

a) Los casos superaron los 90 días establecidos para la formalización y posterior cobro.

b) Deberá procederse con la anulación de los casos, con base en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y según lo establecido en la circular DF-Cl-1297-2021, de la Dirección FOSUVI, de fecha 14 de setiembre de 2021.

**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 de los respectivos bonos de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0255-2022/SO-OF-0088-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Anular, según lo recomendado en el informe DF-OF-0255-2022/SO-OF-0088-2022, las siguientes dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **N° de cédula** | **N° de Bono** | **N° de acuerdo y sesión** | **Monto del bono (¢)** |
| Mesén Fernández Tatiana María | 1-1315-0005 | 1007188090 | N° 2 de la sesión 80-2019 del 14/10/2019 | 12.259.433,36 |
| Arias Jiménez Limny Alejandra | 1-1232-0989 | 1007189090 | N° 3 de la sesión 82-2019 del 21/10/2019 | 12.133.471,05 |

**2)** Por los medios que tenga disponibles, la entidad autorizada deberá comunicarles a las familias, que se procedió con la anulación del trámite de su bono familiar de vivienda, según lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en la circular DF-Cl-1297-2021, de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0315-2022 del 09 de marzo de 2022, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0261-2022/SO-OF-0089-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2020, del 08 de junio de 2020, a favor de la señora Nicole Lizano Pizarro, cédula de identidad N° 1-1604-0424.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones recomiendan acoger la solicitud de Coopenae R.L., señalando, en resumen, lo siguiente: a) el caso superó los 90 días establecidos para la formalización y posterior cobro, ya que la Municipalidad no otorgó los permisos de construcción; b) la Dirección FOSUVI, como seguimiento al proceso de emisión y formalización, envió un correo a la entidad autorizada el 29 de octubre de 2021, para que justificara el atraso, y en respuesta se recibió la carta de la señora Lizano, pidiendo la anulación del trámite; y c) deberá procederse a con la anulación de los casos, con base en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y según lo establecido en la circular DF-Cl-1297-2021, de la Dirección FOSUVI, de fecha 14 de setiembre de 2021.

**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-0261-2022/SO-OF-0089-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1008284087 y por un monto de ¢18.034.056,81, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2020, del 08 de junio de 2020, a favor de la señora Nicole Lizano Pizarro, cédula de identidad N° 1-1604-0424.

**2)** Por los medios que tenga disponibles, la entidad autorizada deberá comunicarle a la familia, que se procedió con la anulación del trámite de su bono familiar de vivienda, según lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en la circular DF-Cl-1297-2021, de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Dar por conocidos los oficios GG-ME-0331-2022 de la Gerencia General y AI-OF-043-2022 de la Auditoría Interna, y aprobar el informe de avance, con corte al 28 de febrero de 2022, sobre la ejecución del plan de acción para atender las debilidades señaladas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en el oficio SGF-2419-2018.

Se instruye a la Administración, para que remita a la SUGEF el referido informe de avance.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**A-)** Dar por conocido el oficio AI-OF-042-2022, del 11 de marzo de 2022, que contiene los resultados del estudio realizado por la Auditoría Interna, con respecto a la condición de los proyectos de vivienda desarrollados por la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI).

**B-)** Se instruye a la Administración, para que dentro de las valoraciones que viene realizando en torno a los proyectos ejecutados por FUPROVI, haga un análisis exhaustivo sobre las actuales condiciones técnicas y financieras de esa Fundación, con el fin de identificar y establecer soluciones viables, dirigidas a garantizar la más pronta y adecuada conclusión y entrega de los proyectos Bella Vista, Santa Fe y Condominio Torres de la Montaña.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Autorizar al señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General de este Banco, para que disfrute de vacaciones el día 18 de marzo de 2022.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Gerencia General, para que de inmediato remita la información correspondiente, sobre lo indicado en el escrito del 08 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, informa sobre el incumplimiento del plazo para remitirle la información del proyecto 28 Millas, y solicita que se le indique la fecha de atención.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que valore lo indicado en el oficio AI-ME-009-2022, del 09 de marzo de 2022, mediante el cual, la Auditoría Interna somete al conocimiento de esta Junta Directiva, copia del criterio PGR.C-046-2022 de la Procuraduría General de la República, así como un resumen histórico de las evaluaciones relacionadas con la aplicación de la Ley 9635, Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir al Departamento Financiero – Contable, para que remita la información correspondiente, sobre lo indicado en el escrito del 10 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, solicita copia del informe sobre los estados financieros auditados del FOSUVI, con corte al 31 de diciembre del 2021.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Administración, para que valore lo indicado en el oficio N° 3565 (DFOE-CAP-0432), del 08 de marzo de 2022, mediante el cual, la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización para el Desarrollo de Capacidades, de la Contraloría General de la República, informa que la próxima aplicación del Índice de Capacidad de Gestión, será en el año 2023, para que las instituciones implementen en el 2022 las oportunidades de mejora identificadas en el anterior estudio.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Gerencia General, para que de inmediato remita la información correspondiente, sobre lo indicado en el escrito del 11 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, informa sobre el incumplimiento del plazo para remitirle las certificaciones relacionadas con los requerimientos de esa empresa desde enero de 2020, y reitera la solicitud de la documentación.

## Acuerdo Unánime.-

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