BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 24-2022**

**DEL 28 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, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; 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 de las actas N°21-2022 del 17/03/2022 y N°22-2022 del 21/03/2022.
2. Propuesta de Reglamento para la identificación de población objetivo, para los proyectos financiados con recursos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
3. Solicitud de aprobación de setenta bonos extraordinarios en el proyecto Villa Verde.
4. Solicitud de aprobación de veintiún bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Bella Vista.
6. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Valle Azul.
7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Paseo Ecocultural San Isidro.
8. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio II.
9. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Villas Marcel.
10. Solicitud para anular 4 bonos extraordinarios tramitados por el Banco de Costa Rica.
11. Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por el Grupo Mutual.
12. Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por COOPENAE R.L.
13. Oficio de ASEMINA, solicitando la revocatoria de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
14. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo información sobre el estado de las recomendaciones de los órganos de fiscalización y control, a diciembre de 2021.
15. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo criterio sobre el proyecto de “Ley de reparación integral para personas sobrevivientes de femicidio”.
16. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo copia del acuerdo con el que solicita la valoración del informe de actualización de la proyección de Resultados Financieros y de Operación del Banco, para el período 2021-2025.
17. Copia de oficio enviado por varias empresas constructoras a la Gerencia General, remitiendo el presupuesto actualizado de los requerimientos mínimos de una vivienda construida con bono ordinario y solicitando un ajuste al monto máximo de este subsidio.
18. Oficio de Verónica Calvo Madrigal, solicitando que se le brinde la oportunidad de tramitar un bono de vivienda, dado que en la entidad le indican que debe seguir esperando.
19. Copia de oficio enviado por vecinos del proyecto San Martín de Nicoya a la Gerencia General, solicitando aclaraciones sobre las aparentes inconsistencias que tiene el contrato de comodato que la entidad autorizada les pidió firmar.
20. Oficio del Auditor Interno, solicitando autorización para participar en el Congreso Latinoamericano de Auditoría Interna, a realizarse del 6 al 8 de abril de 2022.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Constructora León Aguilar, atendiendo requerimiento de información certificada, sobre los acuerdos relacionados con las solicitudes interpuestas por esa empresa.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°21-2022 del 17/03/2022 y N°22-2022 del 21/03/2022**

Minuto 02:37 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° 21-2022, celebrada el 17 de marzo de 2022.

Minuto 04:12 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 04:42 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 22-2022, celebrada el 21 de marzo de 2022.

Minuto 14:40 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Propuesta de Reglamento para la identificación de población objetivo, para los proyectos financiados con recursos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 14:57 De conformidad con lo discutido en la sesión 23-2022, del pasado 24 de marzo, se procede a conocer una nueva versión de la propuesta de “Reglamento para la identificación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo N° 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, N° 7052”. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

La Directora Presidenta procede a exponer los cambios que se han realizado al documento, a partir de la última revisión efectuada por esta Junta Directiva; luego de lo cual, y a raíz de una discusión sobre el contenido del artículo 7 del reglamento, relacionado con la pertinencia de priorizar las listas de las familias que presenten los grupos organizados, la mayoría de los señores Directores concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Asesoría Legal, para que rinda criterio formal, sobre la posibilidad de que, considerando lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, las listas de familias que presenten los “interesados debidamente organizados en cooperativas, asociaciones específicas, asociaciones de desarrollo o asociaciones solidaristas”, puedan ser sometidas a un proceso de priorización.

Se aparta de esta resolución el Director Alvarado Herrera, quien sostiene, en resumen, que según lo acordado en la discusión efectuada en sesiones anteriores sobre este tema, el artículo 59 de la Ley 7052 y la misma Directriz N° 54, les otorga expresamente a los grupos organizados de vivienda, la potestad de presentar listas de potenciales beneficiarios para los proyectos que tramitan en el Sistema, las cuales deben respetarse y solo debe verificarse que las familias cumplan con los respectivos requisitos para recibir el bono de vivienda, pero no pueden ser objeto de criterios de priorización.

Minuto 106:29 Por consiguiente, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes apuntadas, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de setenta bonos extraordinarios en el proyecto Villa Verde**

Minuto 129:22 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0387-2022 del 25 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0337-2022/SO-OF-0123-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopenae R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el mejoramiento de las obras de infraestructura, la construcción y mejoras de viviendas (erradicación de precario), en el proyecto habitacional Villa Verde, ubicado en el distrito Espíritu Santo del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 70 familias que habitan en situación de extrema necesidad. 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 nueve temas, se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico y el Ing. Claudio Quirós Martínez, funcionario de dicho Departamento.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta los antecedentes del trámite de este proyecto de vivienda, así como el detalle de la referida solicitud de financiamiento, destacando las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢1.694,8 millones, que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de las 70 viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización, la realización de pruebas adicionales de laboratorio, la reserva de recursos ante eventuales aumentos de precios y los gastos de formalización de las operaciones.

Minuto 157:53 Los señores Directores proceden a analizar los informes presentados, solicitando aclaraciones y ampliación de información sobre algunos aspectos de la solicitud de financiamiento, particularmente sobre el sistema constructivo de las viviendas, los planos catastrados, los lotes residenciales-comerciales, la procedencia de las familias beneficiarias, así como con respecto a las áreas no urbanizables y zonas de protección. Y sobre esto último, se acoge una moción de la Directora Pérez Gutiérrez, en el sentido de girar instrucciones a la Administración y a la entidad autorizada, para que le soliciten a la asociación propietaria del terreno, que elabore y presente a este Banco, un plan de gestión para las áreas no urbanizables y zonas de protección del terreno.

Minuto 177:18 Se conoce una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús sobre las gestiones para la exoneración del sistema de alcantarillado sanitario, y se resuelve girar instrucciones a la Administración, para que, en adelante, las solicitudes de financiamiento de proyectos al amparo del artículo 59, incluyan, cuando corresponda, las gestiones de las empresas desarrolladoras ante las instituciones pertinentes, para procurar la exoneración del sistema de alcantarillado sanitario.

Minuto 197:56 De conformidad con el análisis realizado a la información presentada, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar según lo remendado por la Administración, adicionando las disposiciones complementarias antes citadas. Lo anterior, según se consigna en los **Acuerdos N° 2 y N° 3** que se anexan a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Quirós Martínez.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de veintiún bonos extraordinarios individuales**

Minuto 205:40 Se conoce el oficio GG-ME-0386-2022 del 25 de marzo de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0339-2022/SGO-OF-0124-2022 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, Coocique R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Coopealianza R.L., 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.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando 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 215:16 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de Ana Milena Fonseca Alvarado, porque la casa existente tiene un área de 67,5 m² con tres dormitorios, y el núcleo familiar está compuesto solo por tres miembros. Lo anterior, dado que las condiciones que se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 216:11 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en el caso antes indicado, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda según lo recomienda la Administración. Lo anterior, en los términos que se indican en los **acuerdos N° 4 y N° 5** que se anexan a esta minuta.

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

**5° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Bella Vista**

Minuto 217:20 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente asunto, por tratarse de proyectos relacionados con FUPROVI; y se conoce el oficio GG-ME-0388-2022 del 25 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General y avala el informe DF-OF-0334-2022/SGO-OF-0122-2022 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 (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Bella Vista, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 30-2020 del 27 de abril de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda autorizar un financiamiento adicional por la suma de ¢43,9 millones, debido al aumento de precios de las obras constructivas.

Minuto 223:04 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según consta en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Valle Azul**

Minuto 223:47 Se conoce el oficio GG-ME-0381-2022 del 24 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0324-2022/SGO-OF-0118-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para prorrogar el plazo de liquidación del proyecto habitacional Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 01-2018 del 11 de enero de 2018. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, la solicitud consiste en ampliar siete meses y 16 días el plazo para concluir trabajos de imprevistos y obras complementarias, cobrando las multas respectivas; la entrega y traspaso de obras a la Municipalidad; la conclusión de catastros e inscripción de la servidumbre; la formalización de las operaciones; la devolución de las garantías de cumplimiento; y la presentación del cierre técnico y financiero del proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 22:14 (grabación B) Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, pero haciendo los ajustes recomendados por la Asesoría Legal, en virtud de que el contrato de obra del proyecto está vencido. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Paseo Ecocultural San Isidro**

Minuto 23:39 (grabación B) Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio SGO-ME-0126-2022 del 25 de febrero (sic) de 2022, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0338-2022 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 cantón de El Guarco, 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 arquitecta Salas Rodríguez 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 25 de marzo de 2022 al plazo constructivo, sin el cobro de multas; hasta el 10 de abril de 2022 al plazo constructivo, cobrando las multas respectivas; y hasta el 1° de julio de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 28:44 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-0338-2022 y según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio II**

Minuto 29:35 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0385-2022 del 25 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0333-2022/SGO-OF-0121-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, la solicitud consiste en aprobar una prórroga de hasta el 14 de julio de 2022 y según el detalle que se consigna en dicho informe, para la formalización de las operaciones del proyecto.

Minuto 40:28 (grabación B) Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Villas Marcel**

Minuto 41:35 (grabación B) Se procede a conocer el oficio GG-ME-0383-2022 del 24 de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0326-2022/SGO-OF-0119-2022 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 dos núcleos familiares 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 los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 43:59 (grabación B) 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° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud para anular 4 bonos extraordinarios tramitados por el Banco de Costa Rica**

Minuto 45:10 (grabación B) Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera y se procede a conocer conoce el oficio GG-ME-0359-2022 del 18 de marzo de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0309-2022/SGO-OF-0110-2022 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 cuatro 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 cuatro casos a las siguientes razones: a) los casos superaron los 90 días establecidos para la formalización y posterior cobro; b) la Dirección FOSUVI, como seguimiento al proceso de emisión y formalización, envió un correo a la entidad autorizada el 27 de octubre de 2021, para que justificara el atraso y, de ser necesario, se ampliara en 30 días naturales el proceso para lograr la formalización de los casos; c) 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 47:52 (grabación B) 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° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por el Grupo Mutual**

Minuto 48:33 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0360-2022 del 18 de marzo de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0310-2022/SGO-OF-0111-2022 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 (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 4 de la sesión 19-2021, del 08 de marzo de 2021, a favor de la señora María Virginia Palomino Cruz, cédula de identidad N° 5-0131-0999. 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 Grupo Mutual, en resumen, por las siguientes razones: a) a la beneficiaria se le venció la carta de disponibilidad del agua y cuando fue a renovarla en el AyA, se la rechazaron por los problemas de arsénico que tiene el suministro en Bagaces; b) la señora Palomino interpuso un recurso de amparo contra el AyA, el cual fue rechazado por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia; y c) la señora se niega a presentar la carta de anulación, pero como el caso se debe anular porque ha pasado mucho tiempo, se le hará una nota explicándole las razones por las que se debe proceder de esta manera, indicándole que si el problema del agua se resuelve, el caso podría ser reactivado para continuarlo.

Minuto 51:35 (grabación B) 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° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por COOPENAE R.L.**

Minuto 52:21 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0384-2022 del 24 de marzo de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0319-2022/SGO-OF-0115-2022 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° 2 de la sesión 44-2021, del 16 de junio de 2021, a favor de la señora Xinia Figueroa Calderón, cédula de identidad N° 6-0432-0358. 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 núcleo familiar lo conformaba la señora Figueroa y su compañero, pero se separaron desintegrándose entonces el grupo familiar.

b) El caso tiene más de 90 días de formalizado y la entidad autorizada solicita la anulación del bono, según lo establecido en la circular DF-Cl-1297-2021, de la Dirección FOSUVI, de fecha 14 de setiembre de 2021.

Minuto 54:20 (grabación B) 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° 13** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**13° Oficio de ASEMINA, solicitando la revocatoria de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 55:54 (grabación B) Se conoce el oficio ASEMINA-DE-300-2022 del 21 de marzo de 2022, mediante el cual, la señora Karla Vanessa Porras Coto, Directora Ejecutiva de la Asociación Solidarista de Empleados del INA (ASEMINA), solicita a esta Junta Directiva, con base en los razonamientos que expone en dicho escrito, revocar la condición de esa asociación como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

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

**14° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo información sobre el estado de las recomendaciones de los órganos de fiscalización y control, a diciembre de 2021**

Minuto 56:11 (grabación B) Se conoce el oficio CABANHVI-013-2022 del 22 de marzo de 2022, mediante el cual, el Comité de Auditoría remite copia de información brindada por la Auditoría Interna, sobre el estado de las recomendaciones de los órganos de fiscalización y control, a diciembre de 2021.

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

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

**15° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo criterio sobre el proyecto de “Ley de reparación integral para personas sobrevivientes de femicidio”**

Minuto 60:04 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0368-2022 del 21 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Comisión Permanente Especial de la Mujer, de la Asamblea Legislativa, el criterio de este Banco sobre el proyecto de ley denominado “Ley de reparación integral para personas sobrevivientes de femicidio”, expediente legislativo N° 22.872.

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

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

**16° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo copia del acuerdo con el que solicita la valoración del informe de actualización de la proyección de Resultados Financieros y de Operación del Banco, para el período 2021-2025**

Minuto 60:15 (grabación B) Se conoce el oficio CABANHVI-014-2021 del 22 de marzo de 2022, mediante el cual, el Comité de Auditoría comunica el acuerdo N° 2 tomado por ese órgano en la sesión N° 03-2022, del 21 de marzo de 2022, con el que solicita al miembro externo de dicho órgano, la valoración del informe de actualización de la proyección de Resultados Financieros y de Operación del Banco, para el período 2021-2025.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por varias empresas constructoras a la Gerencia General, remitiendo el presupuesto actualizado de los requerimientos mínimos de una vivienda construida con bono ordinario y solicitando un ajuste al monto máximo de este subsidio**

Minuto 60:22 (grabación B) Se conoce copia de oficio del 18 de marzo de 2022, mediante el cual, los señores Roberto Moraga Araya, Arturo Muñoz Quirós y Guillermo Jiménez De Sárraga, representantes de las empresas EDICASA, AMQ Ingeniería S.A. e INCOVISA S.A. respectivamente, remiten el presupuesto actualizado de los requerimientos mínimos de una vivienda construida con bono ordinario y solicitan un ajuste al monto máximo de este subsidio.

Sobre el particular, siendo que ya se tiene en trámite una propuesta de la Administración sobre el ajuste al monto del bono ordinario, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**18° Oficio de Verónica Calvo Madrigal, solicitando que se le brinde la oportunidad de tramitar un bono de vivienda, dado que en la entidad le indican que debe seguir esperando**

Minuto 60:39 (grabación B) Se conoce escrito de la señora Verónica Calvo Madrigal, por medio del cual, solicita la colaboración de este Banco para que se le permita continuar el trámite de su Bono Familiar de Vivienda.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por vecinos del proyecto San Martín de Nicoya a la Gerencia General, solicitando aclaraciones sobre las aparentes inconsistencias que tiene el contrato de comodato que la entidad autorizada les pidió firmar**

Minuto 60:52 (grabación B) Se conoce copia de oficio del 21 de marzo de 2022, mediante el cual, un grupo de vecinos del proyecto San Martín de Nicoya, le solicitan aclaraciones al Gerente General, sobre las inconsistencias que, en su criterio, tiene el contrato de comodato que la entidad autorizada les pidió firmar, y piden que se les resuelva la entrega de los títulos de sus propiedades.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicho escrito y, adicionalmente, el señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que se le remita copia de la respuesta que envíe la Administración.

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

**20° Oficio del Auditor Interno, solicitando autorización para participar en el Congreso Latinoamericano de Auditoría Interna, a realizarse del 6 al 8 de abril de 2022**

Minuto 61:27 (grabación B) Se conoce una solicitud del señor Auditor Interno, para que se le otorgue una licencia con goce de salario, con el propósito de participar, durante los días 6, 7 y 8 de abril de 2022, en el Congreso Latinoamericano de Auditoría Interna CLAI 2022. Lo anterior, según la invitación planteada por el comité organizador de dicho congreso, por medio de oficio del 23 de marzo de 2022.

Sobre el particular, la Junta Directiva resuelve acoger la solicitud del señor Auditor Interno y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Constructora León Aguilar, atendiendo requerimiento de información certificada, sobre los acuerdos relacionados con las solicitudes interpuestas por esa empresa**

Minuto 63:59 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0342-2022 del 15 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite al señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, la información requerida sobre los acuerdos de esta Junta Directiva, relacionados con las solicitudes interpuestas por esa empresa.

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

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

Minuto 64:12 (grabación B) Siendo las veintidós horas con diez minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 24-2022**

**DEL 28 DE MARZO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Asesoría Legal, para que a más tardar el próximo 31 de marzo y a la luz de lo establecido en el último párrafo del artículo 59 de la Ley 7052, rinda criterio a esta Junta Directiva sobre la posibilidad de que las listas de familias que presenten los “interesados debidamente organizados en cooperativas, asociaciones específicas, asociaciones de desarrollo o asociaciones solidaristas”, puedan ser sometidas a un proceso de priorización.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el mejoramiento de las obras de infraestructura, la construcción y mejoras de viviendas (erradicación de precario), en el proyecto habitacional Villa Verde, ubicado en el distrito Espíritu Santo del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 70 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0125-2022, DF-DT-IN-0139-2022 y DF-DT-ME-0150-2022, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L., y con base en la documentación presentada por esa entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la vigencia de los permisos de construcción, la actualización del formulario S-004-06, el trámite de los planos constructivos ante la Municipalidad, el acatamiento de las especificaciones técnicas y de la Directriz N° 27, la capacitación a las familias sobre el uso de las viviendas, el derecho de propiedad del BANHVI sobre los lotes residenciales-comerciales en los que eventualmente no se construyan viviendas, y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0337-2022/SGO-OF-0123-2022, del 25 de marzo de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0387-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coopenae R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, siendo que –según lo ha documentado la Administración–se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Quinto:** Que complementariamente, se estima oportuno girar instrucciones a la Administración y a la entidad autorizada, para que le soliciten a la asociación propietaria del terreno, que elabore y presente a este Banco, un plan de gestión para las áreas no urbanizables y zonas de protección del terreno.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para el mejoramiento de las obras de infraestructura, la construcción y mejoras de viviendas (erradicación de precario), en el proyecto habitacional Villa Verde, ubicado en el distrito Espíritu Santo del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 70 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y la empresa AJIP Ingeniería Limitada, cédula jurídica 3-102-341088, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de **¢1.694.769.654,00** (mil seiscientos noventa y cuatro millones setecientos sesenta y nueve mil seiscientos cincuenta y cuatro colones), según el siguiente detalle:

a) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de ¢754.632.305,07.

b) Construcción de 70 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢861.727.501,60.

c) Fiscalización de las obras de infraestructura y viviendas, por un monto total de ¢6.721.474,51. Los gastos de fiscalización de inversiones son liquidables.

d) Reserva del 3 % de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto para las 70 viviendas corno para la infraestructura, por un monto total de ¢48.580.000,00, distribuido de la siguiente forma: ¢22.680.000,00 para las obras de infraestructura; y ¢25.900.000,00 para la construcción de las 70 viviendas.

e) Pruebas de laboratorio adicionales por la suma de ¢2.000.000,00. Dichas pruebas son liquidables.

f) Gastos de formalización de las 70 soluciones habitacionales, para un total de ¢21.108.372,82.

**2.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Monto de Infraestruc-tura (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscaliza-ción (¢)** | **Previsión por inflación. Infra. y viviendas (¢)** | **Pruebas de laborato-rio adiciona-les (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto Bono (¢)** | **Aporte familiar (¢)** |
| Alfaro Jiménez María de los Ángeles | 603670948 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 267.465,46 | 23.754.614,70 | 114.628,06 |
| Alvarado Campos Lisbeth | 603040382 | 10.780.461,50 | 14.625.376,00 | 114.077,93 | 694.000,00 | 28.571,43 | 207.774,19 | 26.450.261,05 | 207.774,19 |
| Alvarez Méndez Maricela de los Angeles | 603500387 | 10.780.461,50 | 14.625.376,00 | 114.077,93 | 694.000,00 | 28.571,43 | 290.740,66 | 26.533.227,53 | 124.603,14 |
| Araya Delgado Leonardo | 604480414 | 10.780.461,50 | 14.625.376,00 | 114.077,93 | 694.000,00 | 28.571,43 | 206.418,62 | 26.448.905,48 | 206.418,62 |
| Alvarado Campos Lisbeth | 603040382 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 344.479,19 | 23.831.628,43 | 38.275,47 |
| Alvarez Méndez Maricela de los Angeles | 603500387 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 266.958,76 | 23.754.108,00 | 114.410,90 |
| Araya Delgado Leonardo | 604480414 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 265.980,54 | 23.753.129,77 | 113.991,66 |
| Araya Rivas Leonardo | 601350083 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 265.339,90 | 23.752.489,14 | 113.717,10 |
| Arguedas Araya Keiner Manuel | 603180470 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 270.968,17 | 23.758.117,41 | 116.129,22 |
| Arguedas Velásquez Nataly Betania | 604010455 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 346.415,55 | 23.833.564,78 | 38.490,62 |
| Arriola Castro Gabriela de los Angeles | 604370262 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 344.369,20 | 23.831.518,44 | 38.263,24 |
| Badilla Porras Gabriela | 603580161 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 350.946,33 | 23.838.095,57 | 38.994,04 |
| Bonilla Soto Yitsy Andreina | 604140533 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 271.174,07 | 23.758.323,31 | 116.217,46 |
| Bravo Galeano Marta Lorena | 155805197018 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 273.392,82 | 23.760.542,05 | 117.168,35 |
| Carmona Rodríguez Floribeth | 602010308 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 344.067,00 | 23.831.216,24 | 38.229,67 |
| Castro Medrano Nieves Martina | 602490897 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 341.765,54 | 23.828.914,77 | 37.973,95 |
| Cedeño Serrano José Eugenio | 303150123 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 269.990,40 | 23.757.139,64 | 115.710,17 |
| Cerdas Mora Ana Melissa | 603530847 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 267.501,17 | 23.754.650,41 | 114.643,36 |
| Chaves González Ana Catalina | 603940774 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 272.508,59 | 23.759.657,83 | 116.789,40 |
| Cortés González José Ángel | 604430149 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 304.351,52 | 23.791.500,76 | 130.436,37 |
| Delgado Hacha Raúl | 172400335019 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 369.801,77 | 23.856.951,01 | 41.089,09 |
| Esquivel Villalobos Roxana | 112060736 | 10.780.461,50 | 17.373.347,13 | 135.512,11 | 694.000,00 | 28.571,43 | 338.036,23 | 29.349.928,39 | 144.872,67 |
| Diaz Picado Susana María | 603440669 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 382.861,88 | 23.870.011,12 | 42.540,21 |
| Durán Moya Jennifer María | 112130944 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.519,81 | 23.761.669,05 | 117.651,35 |
| Escobar Sevilla Lilliam Carolina | 801200453 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.519,81 | 23.761.669,05 | 117.651,35 |
| Esquivel Villalobos Roxana | 112060736 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.519,81 | 23.761.669,05 | 117.651,35 |
| Fuentes Murillo Carmen María | 604570821 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.519,81 | 23.761.669,05 | 117.651,35 |
| Garcia Guevara Esperanza | 108140462 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 352.954,05 | 23.840.103,28 | 39.217,12 |
| Gómez López Yira de los Ángeles | 603180405 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 352.954,05 | 23.840.103,28 | 39.217,12 |
| Gómez Vargas Wendy Vannesa | 602850734 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.519,81 | 23.761.669,05 | 117.651,35 |
| González González Lizeth | 115770138 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.519,81 | 23.761.669,05 | 117.651,35 |
| González Madrigal Isabel | 604010099 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.519,81 | 23.761.669,05 | 117.651,35 |
| Granados Quesada Marisol | 603480450 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.519,81 | 23.761.669,05 | 117.651,35 |
| Gutiérrez Olmazo Yadira de los Angeles | 110910574 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 349.955,89 | 23.837.105,12 | 38.883,99 |
| Jiiménez Mena Esmilania del Carmen | 603470257 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 200.376,14 | 23.687.525,38 | 200.376,14 |
| Jiménez Amador Joseline | 604350251 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 359.613,06 | 23.846.762,30 | 39.957,01 |
| Jiménez Araya María de los Ángeles | 205790811 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 352.954,05 | 23.840.103,28 | 39.217,12 |
| Jiménez Mena María Julia | 603800279 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.519,81 | 23.761.669,05 | 117.651,35 |
| Leal Rojas Tannia María | 604500478 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 352.954,05 | 23.840.103,28 | 39.217,12 |
| Lobo Sosa Adrián Arturo | 603940464 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.519,81 | 23.761.669,05 | 117.651,35 |
| López Elizondo Bryan Alberto | 603940464 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.519,81 | 23.761.669,05 | 117.651,35 |
| Mayorga Fonseca Sugey | 603360761 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 352.954,05 | 23.840.103,28 | 39.217,12 |
| Monge Camacho Yahaira | 604010455 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 196.085,58 | 23.683.234,82 | 196.085,58 |
| Monge Marenco Lidia Gerarda | 602300135 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.519,81 | 23.761.669,05 | 117.651,35 |
| Montoya Loria Eduardo Antonio | 601770127 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 196.085,58 | 23.683.234,82 | 196.085,58 |
| Navarrete Ruiz Ivannia | 155814362802 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.519,81 | 23.761.669,05 | 117.651,35 |
| Navarro García Stephanie | 604130262 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.519,81 | 23.761.669,05 | 117.651,35 |
| Núñez Martínez Gloriana Danitza | 604250768 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 190.511,99 | 23.677.661,23 | 190.511,99 |
| Portuguez Salguero Génesis | 604150735 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 379.653,12 | 23.866.802,36 | 42.183,68 |
| Quesada Arias Laura Maneth | 603910026 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 343.379,92 | 23.830.529,16 | 38.153,32 |
| Ramírez Barrantes Karol | 701680158 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 353.340,68 | 23.840.489,91 | 39.260,08 |
| Rodríguez Olmazo Gabriela | 603500713 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.784,72 | 23.761.933,96 | 117.764,88 |
| Romero Morales Karla Marcela | 603940594 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.748,92 | 23.761.898,16 | 117.749,54 |
| Salas Quirós Grettel María | 109220641 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.713,12 | 23.761.862,36 | 117.734,20 |
| Valverde Cortés Hazel Patricia | 604140715 | 10.780.461,50 | 14.126.795,71 | 110.189,01 | 694.000,00 | 28.571,43 | 374.263,99 | 26.114.281,64 | 41.584,89 |
| Varela García Diana | 603430917 | 10.780.461,50 | 14.126.795,71 | 110.189,01 | 694.000,00 | 28.571,43 | 291.058,41 | 26.031.076,06 | 124.739,32 |
| Vargas Hernández Abigail | 603430917 | 10.780.461,50 | 14.126.795,71 | 110.189,01 | 694.000,00 | 28.571,43 | 374.171,81 | 26.114.189,46 | 41.574,65 |
| Zamora Alvarado Karla Yahaira | 603790559 | 10.780.461,50 | 14.126.795,71 | 110.189,01 | 694.000,00 | 28.571,43 | 290.986,72 | 26.031.004,37 | 124.708,60 |
| Salas Soto María Elena | 207280806 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 360.970,81 | 23.848.120,05 | 40.107,87 |
| Sánchez Miranda Gloriana | 115950480 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 359.823,09 | 23.846.972,32 | 39.980,34 |
| Montoya Cascante María Fernanda | 115190583 | 10.780.461,50 | 14.126.795,71 | 110.189,01 | 694.000,00 | 28.571,43 | 290.872,84 | 26.030.890,49 | 124.659,79 |
| Pizarro Parra Antoni Marco | 109330384 | 10.780.461,50 | 14.126.795,71 | 110.189,01 | 694.000,00 | 28.571,43 | 373.933,34 | 26.113.950,99 | 41.548,15 |
| Torres Torres María del Mar | 401990705 | 10.780.461,50 | 14.126.795,71 | 110.189,01 | 694.000,00 | 28.571,43 | 373.887,20 | 26.113.904,84 | 41.543,02 |
| Sandi Centeno Pamela | 604250891 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.348,46 | 23.761.497,70 | 117.577,91 |
| Soto González Roy Gerardo | 207280182 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 274.312,66 | 23.761.461,90 | 117.562,57 |
| Valverde Cortés Hazel Patricia | 604140715 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 352.641,68 | 23.839.790,91 | 39.182,41 |
| Varela García Diana | 603430917 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 352.595,65 | 23.839.744,88 | 39.177,29 |
| Vargas Hernández Abigail | 603430917 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 352.495,38 | 23.839.644,62 | 39.166,15 |
| Zamora Alvarado Karla Yahaira | 603790559 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 269.391,77 | 23.756.541,00 | 115.453,62 |
| Zamora Guevara María de los Ángeles | 604090986 | 10.780.461,50 | 11.891.363,67 | 92.752,64 | 694.000,00 | 28.571,43 | 278.015,06 | 23.765.164,30 | 119.149,31 |

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

**3.1 Entidad autorizada:** Coopenae R.L.

**3.2 Constructor:** AJIP Ingeniería Limitada, cédula jurídica 3-102-341088, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

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

**3.5 Garantías del constructor**: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**3.6 Plazo:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de veintiséis meses en total, compuesto de: a) doce meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; b) ocho meses para la segregación y la formalización de las operaciones; c) tres meses para la liberación de garantías; y d) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de doce meses para la construcción de las obras; ocho meses para la segregación y la formalización de las operaciones; y tres meses para la liberación de garantías. La vigilancia de las obras ejecutadas deberá realizarse proporcionalmente a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la entidad autorizada, la cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la entidad y el desarrollador.

**3.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras, la total formalización de las 70operaciones en escritura pública, por el monto individual que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo, y la presentación del cierre técnico y financiero.

**4.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y alcances.

**5.** El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregarán los inmuebles de folio detallado en el informe DF-DT-IN-0139-2022 del Departamento Técnico, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: FIDELEX

b) Fideicomitente: AJIP Ingeniería Limitada, cédula jurídica 3-102-341088.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario para la Vivienda.

|  |
| --- |
| d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el bono familiar de vivienda al momento de la formalización.e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI. |

**6.** Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de administración, serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador de este proyecto de vivienda, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

**7.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 5 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libre de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

**8.** La formalización de los casos a favor de cada beneficiario, se hará al final del procedimiento, una vez construidas las viviendas y por los procedimientos usuales de formalización.

**9.** El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según el detalle indicado en el punto 2 anterior.

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

**11.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto, tanto al BANHVI como al MIVAH. Esto, según lo dispuesto en acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, del 04 de mayo de 2009, y cumplir con toda la normativa actual de publicidad y rotulación del proyecto.

**12.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, analizar a cada núcleo familiar, según lo indicado en los acuerdos N° 6 de la sesión 40-2011, del 30 de mayo de 2011, y N° 1 de la sesión 60-2011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva de BANHVI, respecto a la “Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, publicada en el diario oficial La Gaceta. La entidad autorizada deberá justificar en el expediente de cada una de las familias postuladas, la calificación que realizó para el otorgamiento del crédito de cada núcleo y las justificaciones de la aprobación o el rechazo del crédito.

**13.** Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto del crédito, el cual se deducirá del monto de Bono asignado a cada núcleo familiar. Al respecto, la entidad autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.

**14.** El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la entidad autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizas por el fiscal de inversión.

**15.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá verificarse que se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la Municipalidad local.

**16.** Tanto la entidad autorizada como la empresa constructora, deberán instruir a las familias sobre el uso adecuado y el mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales y negras).

**17.** Debido a las modificaciones realizadas en el presupuesto, la entidad autorizada debe modificar el respectivo Formulario con los montos actualizados y remitirlo al BANHVI.

**18.** Deberán atenderse las recomendaciones contenidas en el informe DF-DT-IN-0139-2022del Departamento Técnico del BANHVI, del 10 de febrero de 2022.

**19.** El BANHVI no reconocerá financiamientos adicionales por cualquier error u omisión de diseño incluido en los planos y presupuestos, y será responsabilidad del desarrollador, con cargo a su patrimonio, la ejecución de las obras necesaria para llevar a mejor término la ejecución del proyecto.

**20.** Previo a la firma de los contratos BANHVI-Entidad Autorizada y Entidad Autorizada- Desarrollador, se deberá atender lo siguiente:

a) Garantizar que la finca donde se encuentra el proyecto no este ocupada o invadida, situación que certificará el fiscal de inversión de la entidad autorizada, y deberá ser verificado por el Departamento Técnico del BANHVI, garantizado de esta forma que la totalidad de la finca se encuentra despoblada. Esto, en el entendido que el proyecto tiene como destino dar solución habitacional, entre otras, a las familias que habitan la finca y que califiquen como beneficiarias del Bono Familiar de Vivienda.

b) La entidad autorizada deberá verificar registralmente, que no existan en trámite registral, planos catastros en proceso de segregación o bien ya segregados de la finca madre, con el fin de evitar posibles incidencias.

c) La entidad autorizada debe verificar y certificar, por medio de los mecanismos que estime oportunos, que no existan cobros pendientes de servicios públicos, de cualquier índole, sobre la propiedad o en contra de las familias que habitan actualmente la finca.

d) En la medida de lo posible, al momento de realizar la segregación de la finca, la entidad autorizada deberá solicitar al desarrollador del proyecto, que gestione ante el Registro la anulación de los gravámenes de arrastre (servidumbres trasladadas) que posee la finca, con el fin de que no se trasladen a las nuevas fincas una vez segregadas.

e) Debido a que el señor Kleiber Rojas Paniagua, como presidente y representante con facultades de apoderado general de la Unión, conforme al artículo 1255 del Código Civil, ostenta facultades de administración, mas no así de disposición ni de enajenación; se acoge la recomendación de la Asesoría Legal de la entidad autorizada, y en el acto de protocolización de la donación, será requisito indispensable para el notario a cargo, contar con los acuerdos debidamente protocolizados por Notario Público, con las daciones de fe pertinentes.

**21.** La entidad autorizada debe respetar el borrador del contrato adjunto al oficio SGO-CI-0051-2022 de la Subgerencia de Operaciones del BANHVI. Cualquier cambio sustancial que requiera ser incorporado por parte de la Entidad, debe ser comunicado al BANHVI para el visto bueno, lo cual solo deberá suceder en un caso fortuito o de fuerza mayor, muy bien justificado.

**22.** Instruir a la Dirección FOSUVI y a la entidad autorizada, para que le soliciten a la asociación propietaria del terreno, que elabore y presente a este Banco, un plan de gestión para las áreas no urbanizables y zonas de protección del terreno.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Instruir a la Administración, para que, en adelante, los expedientes de las solicitudes de financiamiento de proyectos de vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, incluyan, cuando corresponda, evidencia sobre las gestiones realizadas por las empresas desarrolladoras, ante las instituciones pertinentes, para procurar la exoneración del sistema de alcantarillado sanitario.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0386-2022 del 25 de marzo de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0339-2022/SGO-OF-0124-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coocique R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Coopealianza R.L., para financiar veinte 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-0339-2022/SGO-OF-0124-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veinte 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-0339-2022/SGO-OF-0124-2022 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 (¢)** |
| Esperanza Olivares Jiménez | 1-0443-0742 | 2-588078 | San Carlos | CLC | 4.159.100,00 | 11.440.320,20 | 88.386,26 | 294.620,87 | 15.805.654,81 |
| Alexia Gisela González Anchía | 5-0399-0840 | 5-190812 | Nandayure | CLC | 5.350.000,00 | 10.878.000,00 | 52.917,67 | 529.176,71 | 16.704.259,04 |
| Patricia Guzmán Hume | 6-0120-0438 | 6-240695 | Puntarenas | CVE | No Aplica | 21.800.000,00 | 93.512,05 | 187.024,10 | 21.893.512,05 |
| Damaris Pérez | 155824-312436 | 4-263760 | Sarapiquí | CLC | 5.420.000,00 | 11.600.000,00 | 137.968,96 | 496.343,20 | 17.378.374,24 |
| Ángela Lissette Vargas Gutiérrez | 155818-293204 | 7-175132 | Guácimo | CLC | 7.000.000,00 | 10.878.000,00 | 200.000,00 | 533.000,00 | 18.211.000,00 |
| Yara Victoria García Oporta | 1-1650-0640 | 7-144151 | Pococí | CVE | No Aplica | 14.500.000,00 | 220.000,00 | 483.168,12 | 14.763.168,12 |
| **Entidad Autorizada: Coocique 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 (¢)** |
| Rosy Karina Chavarría Montiel | 2-0577-0260 | 2-596347 | San Carlos | CLC | 7.425.000,00 | 9.744.000,00 | 141.144,17 | 470.480,57 | 17.498.336,40 |
| Brenda Roxana Carmona Mejías | 5-0402-0248 | 2-551664 | Upala | CLC | 4.000.000,00 | 9.744.000,00 | 134.292,76 | 447.642,52 | 14.057.349,76 |
| Eliécer Santiago Alvarado Novoa | 6-0357-0263 | 6-191809 | Puntarenas | CVE | No Aplica | 14.009.734,32 | 35.501,73 | 355.017,27 | 14.329.249,86 |
| Cindy Eugenia Porras Rojas | 5-0370-0004 | 6-191814 | Puntarenas | CVE | No Aplica | 14.429.476,32 | 36.219,27 | 362.192,71 | 14.755.449,76 |
| **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 (¢)** |
| Grymer Alfredo Villalobos Mora | 6-0286-0869 | 2-465598 | Upala | CLC | 4.023.000,00 | 9.714.100,00 | 234.725,00 | 469.450,00 | 13.971.825,00 |
| Francisco Elí Durán Brenes | 4-0192-0965 | 2-562303 | Upala | CLC | 4.500.000,00 | 11.445.000,00 | 148.335,00 | 494.450,00 | 16.291.115,00 |
| Arelis Teresa Araya Fuentes | 3-0461-0907 | 7-176697 | Pococí | CLC | 4.500.000,00 | 10.878.000,00 | 41.228,13 | 412.281,25 | 15.749.053,33 |
| Tamara de los Ángeles Zamora | 155834-344306 | 2-599746 | Upala | CLC | 6.000.000,00 | 11.587.000,00 | 46.945,00 | 469.450,00 | 18.009.505,00 |
| Juliana Montezuma Pinzón | 159100-691211 | 6-238635 | Coto Brus | CLC | 5.100.000,00 | 11.136.000,00 | 45.170,00 | 451.700,00 | 16.642.530,00 |
| **Entidad Autorizada: Coopenae 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 (¢)** |
| Sandra Patricia Gamboa Guadamuz | 6-0288-0784 | 6-241872 | Coto Brus | CLC | 8.640.000,00 | 9.030.000,00 | 133.670,00 | 445.566,67 | 17.981.896,67 |
| María del Socorro Chaves Ugalde | 6-0219-0885 | 6-182985 | Coto Brus | RAMT | No Aplica | 7.233.200,00 | 259.370,67 | 259.170,67 | 7.233.000,00 |
| **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 (¢)** |
| Nuria Ruth Casasola Alpízar | 7-0081-0260 | 7-47746 | Matina | CLP | No Aplica | 7.630.000,00 | 239.121,71 | 239.121,71 | 7.630.000,00 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Ruddy José Torres Acuña | 1-1484-0323 | 6-83002 | Osa | CLP | No Aplica | 7.630.000,00 | 253.796,31 | 253.796,31 | 7.630.000,00 |
| **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 (¢)** |
| Carolina Taylor Dennis | 1-1129-0094 | 1-407051 | San José | CVE | No Aplica | 20.000.000,00 | 146.016,71 | 486.722,37 | 20.340.705,66 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda RAMT: Reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminación de vivienda | CVE: Compra de vivienda existenteCLP: Construcción en lote propio |

**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 Sandra Patricia Gamboa Guadamuz, tramitado con Coopenae R.L., 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°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0386-2022 del 25 de marzo de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0339-2022/SGO-OF-0124-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que, en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan la valoración socioeconómica de la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio, recomiendan autorizar la emisión del respectivo bono familiar de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el citado informe DF-OF-0339-2022/SGO-OF-0124-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0339-2022/SGO-OF-0124-2022 y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **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 (¢)** |
| Ana Milena Fonseca Alvarado | 1-1301-0114 | 1-531151 | San José | CVE | No Aplica | 20.000.000,00 | 146.016,71 | 486.722,37 | 20.340.705,66 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente  |  |

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

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

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0388-2022 del 25 de marzo de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0334-2022/SGO-OF-0122-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Bella Vista, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 30-2020 del 27 de abril de 2020.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢43.973.528,73, debido al aumento de precios de las obras constructivas. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0334-2022/SGO-OF-0122-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Bella Vista, un financiamiento adicional de **¢43.973.528,73** (cuarenta y tres millones novecientos setenta y tres mil quinientos veintiocho colones con 73/100), para cubrir los costos asociados al aumento de precios de las obras constructivas.

**2)** Deberá incorporarse el citado monto en el respectivo contrato de administración de recursos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 01-2018 del 11 de enero de 2018, la Junta Directiva de este Banco otorgó al 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 habitacional Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto, para concluir trabajos de imprevistos y obras complementarias, cobrando las multas respectivas; la entrega y traspaso de obras a la Municipalidad; la conclusión de catastros e inscripción de la servidumbre; la formalización de las operaciones; la devolución de las garantías de cumplimiento; y la presentación del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0324-2022/SGO-OF-0118-2022 del 22 de marzo de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0381-2022, del 24 de marzo del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga total de siete meses y 16 días.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0324-2022/SGO-OF-0118-2022, pero haciendo los ajustes que recomienda la Asesoría Legal, debido a que el contrato entre la empresa desarrolladora y la entidad autorizada se encuentra vencido desde el pasado mes de enero.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del proyecto Valle Azul, según el siguiente detalle:

a) Ampliación al plazo del contrato de obra, para la fase constructiva, con el fin de concluir trabajos de imprevistos del proyecto y obras complementarias, cobrando las multas respectivas indicadas por la entidad autorizada, hasta al 15 de abril de 2022.

b) Ampliación al plazo del contrato de obra, para la entrega y traspaso de obras a la municipalidad y para la conclusión de catastros e inscripción de servidumbre a favor del AyA, hasta el 19 de mayo de 2022.

c) Ampliación al plazo del contrato de administración, para concluir la formalización de las operaciones, hasta el 19 de julio de 2022.

d) Ampliación al plazo del contrato de administración, para concluir la devolución de las garantías de cumplimento, hasta el 19 de octubre de 2022.

e) Ampliación al plazo de administración, para entregar el cierre técnico y financiero, hasta el 03 de enero de 2023.

**2)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, con los plazos señalados en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**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 cantón de El Guarco, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 44- hasta el 25 de marzo de 2022 al plazo constructivo, sin el cobro de multas; hasta el 10 de abril de 2022 al plazo constructivo, cobrando las multas respectivas; y hasta el 1° de julio de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.2021, del 14 de junio de 2021.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0338-2022 del 25 de marzo de 2022 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SGO-ME-0126-2022– 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 25 de marzo de 2022 al plazo constructivo, sin el cobro de multas; hasta el 10 de abril de 2022 al plazo constructivo, cobrando las multas respectivas; y hasta el 1° de julio 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-0338-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

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

a) Ampliación del plazo constructivo por ocho días hábiles, sin el cobro de multas, hasta el 25 de marzo de 2022.

b) Ampliación del plazo constructivo, cobrando las multas respectivas establecidas en el contrato, hasta el 10 de abril 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 1° de julio de 2022.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio FVR-GN-UT-058-2022, del 10 de marzo de 2022, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) ha solicitado una prórroga al contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0333-2022/SGO-OF-0121-2022 del 25 de marzo de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0385-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 14 de julio de 2022 y según el detalle que se consigna en dicho informe, para la formalización de las operaciones.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en el informe DF-OF-0333-2022/SGO-OF-0121-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Autorizar una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, correspondiente al proyecto Don Sergio II, hasta el 14 de julio de 2022, para la formalización de las operaciones.

**2.-** Se mantienen sin variación, los demás plazos autorizados en el acuerdo N° 9 de la sesión 08-2022, del 31 de enero de 2022:

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

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

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

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

**4.-** De igual manera es responsabilidad de la entidad autorizada y la empresa constructora, que las viviendas se encuentren resguardadas para evitar deterioro y vandalismo, y las mismas deben ser entregadas a los beneficiarios en perfectas condiciones.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que 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-022-SCB-2022, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0326-2022/SGO-OF-0119-2022 del 24 de marzo de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0383-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que proponen la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Villas Marcel:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Ana Julia Ruiz Salazar | 5-0333-0621 | Charlene Cascante Ortiz | 5-0402-0366 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Villas Marcel:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| José Manuel Rugama Contreras | 5-0421-0776 | Suheidy Cantillo Carranza | 5-0337-0936 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0359-2022 del 18 de marzo de 2022, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0309-2022/SGO-OF-0110-2022 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 cuatro 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) La Dirección FOSUVI, como seguimiento al proceso de emisión y formalización, envió un correo a la entidad autorizada el 27 de octubre de 2021, para que justificara el atraso y, de ser necesario, se ampliara en 30 días naturales el proceso para lograr la formalización de los casos.

c) 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-0309-2022/SGO-OF-0110-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Anular, según lo recomendado en el informe DF-OF-0309-2022/SGO-OF-0110-2022, las siguientes cuatro 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 (¢)** |
| Obando Alvarado Karina | 5-0358-0281 | 1033521093 | N° 11 de la sesión 101-2020 del 23/12/2020 | 13.709.244,84 |
| Urbina Sáenz Susan Lizbeth | 7-0200-0821 | 1024909093 | N° 3 de la sesión 49-2020 del 29/06/2020 | 17.126.220,90 |
| González Delgado Yamileth | 6-0310-0418 | 1038157093 | N° 2 de la sesión 42-2021 del 07/06/2021 | 15.468.213,75 |
| García Traña Haidée Yasmira | 5-0362-0763 | 1037833093 | N° 2 de la sesión 42-2021 del 07/06/2021 | 17.612.736,22 |

**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°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0360-2022 del 18 de marzo de 2022, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0310-2022/SGO-OF-0111-2022 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 (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 4 de la sesión 19-2021, del 08 de marzo de 2021, a favor de la señora María Virginia Palomino Cruz, cédula de identidad N° 5-0131-0999.

**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) A la beneficiaria se le venció la carta de disponibilidad del agua y cuando fue a renovarla en el AyA, se la rechazaron por los problemas de arsénico que tiene el suministro en Bagaces.

b) La señora Palomino interpuso un recurso de amparo contra el AyA, el cual fue rechazado por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.

c) La señora se niega a presentar la carta de anulación, pero como el caso se debe anular porque ha pasado mucho tiempo, se le hará una nota explicándole las razones por las que se debe proceder de esta manera, indicándole que si el problema del agua se resuelve, el caso podría ser reactivado para continuarlo.

**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-0310-2022/SGO-OF-0111-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1038324093, aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 19-2021, del 08 de marzo de 2021, a favor de la señora María Virginia Palomino Cruz, cédula de identidad N° 5-0131-0999.

**2)** Deberá informársele a la señora Palomino Cruz sobre las razones por las que debe procederse de esta manera, indicándole que si el inconveniente del agua potable se resuelve, lo que según se tiene entendido se dará próximamente, el caso podrá ser reactivado para continuarlo. La entidad autorizada deberá darle seguimiento a esta disposición.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0384-2022 del 24 de marzo de 2022, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0319-2022/SGO-OF-0115-2022 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° 2 de la sesión 44-2021, del 16 de junio de 2021, a favor de la señora Xinia Figueroa Calderón, cédula de identidad N° 6-0432-0358.

**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 núcleo familiar lo conformaba la señora Figueroa y su compañero, pero se separaron desintegrándose entonces el grupo familiar; y b) el caso tiene más de 90 días de formalizado y la entidad autorizada solicita la anulación del bono, 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-0319-2022/SGO-OF-0115-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1008784087, por un monto de ¢14.975.666,24, aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 44-2021, del 16 de junio de 2021, a favor de la señora Xinia Figueroa Calderón, cédula de identidad N° 6-0432-0358.

**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°14:

Instruir a la Dirección FONAVI, para que valore y realice el trámite pertinente, con respecto a lo indicado en el oficio ASEMINA-DE-300-2022 del 21 de marzo de 2022, mediante el cual, la señora Karla Vanessa Porras Coto, Directora Ejecutiva de la Asociación Solidarista de Empleados del INA (ASEMINA), solicita a esta Junta Directiva, con base en los razonamientos que expone en dicho escrito, revocar la condición de esa asociación como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Gerencia General, para que gestione la inclusión en la agenda de una próxima sesión de esta Junta Directiva, el oficio CABANHVI-013-2022, del 22 de marzo de 2022, por medio del cual, el Comité de Auditoría remite copia de información brindada por la Auditoría Interna, sobre el estado de las recomendaciones de los órganos de fiscalización y control, a diciembre de 2021.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que valore la solicitud y remita a la interesada la respuesta correspondiente, sobre lo indicado en el escrito sin fecha, remitido por la señora Verónica Calvo Madrigal, por medio del cual, solicita la colaboración de este Banco para que se le permita continuar el trámite de su Bono Familiar de Vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°17:

Otorgar licencia con goce de salario al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que participe en el Congreso Latinoamericano de Auditoría Interna CLAI 2022, a realizarse los días 6, 7 y 8 de abril de 2022.

## Acuerdo Unánime.-

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