BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 26-2022**

**DEL 04 DE ABRIL 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 y Marian Pérez Gutiérrez. Los Directores Kenneth Pérez Venegas, Eloísa Ulibarri Pernús y Jorge Carranza González, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 02:30, 14:17 y 22:16 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La Licda. Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 10:18.

Ausente con justificación: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General.

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

#### 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°23-2022 del 24/03/2022 y N°24-2022 del 28/03/2022.
2. Solicitud de aprobación de 20 bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de no objeción al financiamiento de obras de infraestructura en el proyecto de Bono Colectivo Parque Los Chiles.
4. Solicitud de reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Shikabá.
5. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Joya.
6. Informe sobre la propuesta de la Municipalidad de Colorado, para donar al BANHVI un lote con el propósito de brindarle una solución habitacional, con recursos del Bono, a la familia que encabeza la señora Cindy Gabriela Trejos Serrano.
7. Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por el Banco de Costa Rica.
8. Solicitud de crédito de largo plazo de Coocique R.L.
9. Informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2016-2021 al 31 de diciembre de 2021, y seguimiento a las proyecciones financieras.
10. Propuesta de actualización del Sistema de Información Gerencial.
11. Propuesta para conocer el texto aprobado de la Ley de Vivienda Municipal y solicitud de autorización para realizar visita a proyectos de vivienda.
12. Consulta sobre las previsiones que ha venido tomando el Banco, ante la entrada en rigor de la nueva Ley de Contratación Administrativa y su reglamento
13. Solicitud de información sobre el informe final de gestión y el informe trimestral para la Rectoría del Sector Vivienda, y propuesta para sesionar en forma presencial.
14. Solicitud de informes sobre los proyectos Ivannia y La Flor, el tope a los bonos del artículo 59, el desembolso a las entidades de los recursos para el desarrollo de proyectos, el plan de acción de la Dirección FOSUVI para atender recomendaciones de la Auditoría Externa y el último informe sobre el cumplimiento de las recomendaciones de los órganos de fiscalización y control.
15. Solicitud de informe de avance sobre el plan de acción presentado a la SUGEF.
16. Consulta sobre la próxima sesión del Comité de Auditoría.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del Banco sobre el proyecto de ley “Fortalecimiento del proceso de titulación, mediante financiamiento para la venta de terrenos del INVU a las familias ocupantes en condición de pobreza y pobreza extrema”.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del Banco sobre el proyecto de ley “Creación de las comisiones institucionales de accesibilidad y discapacidad (CIAD)”.
19. Escrito de la Constructora León Aguilar, solicitando que le comunique la fecha en que se estarán emitiendo y aprobado los informes finales sobre los estados financieros auditados 2021 del FOSUVI.
20. Notificación del Consejo de Gobierno, comunicando acuerdo con el que corrige los actos de nombramiento de los dos representantes del sector privado en la Junta Directiva del BANHVI.
21. Copia de oficio enviado por la Licda. Andrea Rojas Mora a la Dirección FOSUVI, solicitando información sobre el proyecto Las Palmas, en la Fortuna de Bagaces.
22. Oficio de la Municipalidad de San Carlos, solicitando una prórroga a la reserva de recursos del proyecto Creciendo Juntos, en Santa Rosa de Pocosol.
23. Información sobre las causas de los retrasos, en el cumplimiento del contrato de administración de recursos del proyecto Kilómetro 20.
24. Escrito de la Constructora León Aguilar, solicitando copia del Informe Anual de Revelaciones Mínimas de Gobierno Corporativo 2021.
25. Oficio de la empresa Desarrollo Urbano Sanca Dos Mil Dos, presentando recurso parcial de revocatoria, contra las multas establecidas en el acuerdo que autoriza la ampliación del plazo del proyecto Los Almendros.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°23-2022 del 24/03/2022 y N°24-2022 del 28/03/2022**

Minuto 02:22 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° 23-2022, celebrada el 24 de marzo de 2022.

Minuto 04:07 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 04:26 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 24-2022, celebrada el 28 de marzo de 2022.

Minuto 20:23 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de aprobación de 20 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 20:56 Se conoce el oficio GG-ME-0413-2022 del 31 de marzo de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0361-2022/SO-OF-0138-2022 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, Coopenae R.L., Coocique R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L. y Banco de Costa Rica, 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. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorporan a la sesión el Lic. Alexis Solano Montero, jefe del Departamento de Análisis y Control, así como la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 31:14 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda según lo recomienda la Administración. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el Lic. Solano Montero.

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

**3° Solicitud de no objeción al financiamiento de obras de infraestructura en el proyecto de Bono Colectivo Parque Los Chiles**

Minuto 31:59 Se conoce el oficio GG-ME-0411-2022 del 31 de marzo de 2022, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0355-2022/SGO-OF-0134-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para declarar la no objeción al financiamiento de las obras del proyecto Parque Los Chiles, ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando los antecedentes y las características del trámite de las obras de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de Coocique R.L. y los resultados del proceso de adjudicación realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual destaca que las obras tienen un costo total aproximado de ¢635,8 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería América Ingeniería y Arquitectura S.A., la cual está debidamente inscrita y cumplió con todos los requisitos del proceso, quedando como adjudicataria del concurso.

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

Minuto 53:37 Conocido y discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos indicados en el informe DF-OF-0355-2022/SGO-OF-0134-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Shikabá**

Minuto 56:24 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, quien se excusa de participar en la discusión de este asunto, por tratarse de un proyecto desarrollado por FUPROVI, y se procede a conocer el oficio GG-ME-0412-2022 del 31 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0359-2022/SGO-OF-0135-2022 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 ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar los recursos adicionales requeridos, recomendando reasignar saldos a favor del proyecto, por la suma de ¢28.474.557,64, con el propósito de costear, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, dos viviendas que originalmente no fueron consideradas dentro del alcance del proyecto.

Por otra parte, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe, los costos adicionales están debidamente justificados técnica y financieramente, y además son de importancia para proceder a la liquidación del proyecto; lo que a su vez justifica la solicitud para ampliar hasta el 31 de diciembre de 2022, el plazo de liquidación del contrato de administración de recursos.

Minuto 64:21 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el referido informe técnico y según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Joya**

Minuto 66:01 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio SO-ME-0136-2022, del 31 de marzo de 2022, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0354-2022 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 de administración de recursos del proyecto Condominio La Joya, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, 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 42-2017 del 15 de junio de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el detalle los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar tres meses el plazo del respectivo contrato de administración de recursos, el cual la Dirección FOSUVI se considera razonable.

Minuto 84:44 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0354-2022 de la Dirección FOSUVI y según consta en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Informe sobre la propuesta de la Municipalidad de Colorado, para donar al BANHVI un lote con el propósito de brindarle una solución habitacional, con recursos del Bono, a la familia que encabeza la señora Cindy Gabriela Trejos Serrano**

Minuto 85:29 Se conoce el oficio SO-ME-0128-2022, del 25 de febrero de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 02-2022, del 10 de enero de 2022, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0323-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la propuesta del Concejo Municipal de Colorado, según acuerdo N° 0171-2021 de la sesión N° 25-2021, del 21 de junio de 2021, para donar a este Banco el lote con plano catastro G-796787-1989, con el propósito de brindarle una solución habitacional, con recursos del Bono Familiar de Vivienda, a la familia que encabeza la señora Cindy Gabriela Trejos Serrano, cédula 6-0323-0866. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, destacando que para poder continuar tramitando la donación y eventual aceptación del inmueble, se recomienda solicitarle al Concejo Municipal de Distrito de Colorado, que se completen los siguientes requisitos establecidos en el procedimiento de donación de terrenos: a) certificado de uso de suelo; b) estudio de mecánica de suelos del terreno a donar; y c) cartas de disponibilidad de agua potable y electricidad (ya fueron presentadas, pero en caso de que caduque al momento de completar los requisitos faltantes, deben ser actualizadas).

Minuto 91:56 La arquitecta Salas Rodríguez atiene varias consultas y observaciones de los señores Directores, relacionadas particularmente con el procedimiento vigente para este tipo de gestiones, el estudio de mecánica de suelos que se requiere del terreno, así como con respecto a la vigencia de las cartas de disponibilidad de agua potable y electricidad. Y sobre estos dos últimos aspectos, la arquitecta Salas Rodríguez explica que en realidad el estudio de mecánica de suelos debe ser en este caso solamente un estudio de infiltración y, con respecto a las cartas de disponibilidad de agua potable y electricidad, es suficiente indicarle al Concejo Municipal que en caso de que caduquen al momento de completar los requisitos faltantes, deben ser actualizadas.

Minuto 96:50 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, haciendo los ajustes antes indicados y según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por el Banco de Costa Rica**

Minuto 97:48 Se conoce el oficio GG-ME-0409-2022 del 30 de marzo de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0340-2022/SGO-OF-0127-2022 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 la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 3 de la sesión 90-2021, del 06 de diciembre de 2021, a favor del señor Edwin González Chaves, cédula de identidad No. 6-0110-0487. 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, en resumen, por las siguientes razones:

a) Se requiere hacer sustitución de la propiedad, debido a que por el tipo de bono, es obligatoria una rampa de acceso y el lote está 4 m² por debajo del nivel de la calle, por lo cual construir una rampa con la pendiente máxima que indica la ley 7600, tendría un valor ₡1.500.000,00 que no están incluidos en el costo del proyecto y que el cliente no puede asumir.

b) El beneficiario ya cuenta con otro lote en el cual se podría postular (folio real 6-238645) y que sí reúne las condiciones necesarias para cumplir con los requerimientos de Ley.

c) La entidad autorizada tramitará el nuevo caso apenas se realice la anulación del trámite actual.

Minuto 104:52 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, pero debido a las situaciones que presenta este caso, también se resuelve otorgar un plazo de 10 días hábiles a la Administración, para que gestione, con el concurso de la entidad autorizada, la nueva operación de bono del señor González Chaves. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**8° Solicitud de crédito de largo plazo de Coocique R.L.**

Minuto 121:21 Se conoce el oficio GG-ME-0377-2022 del 23 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-141-2022 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por Coocique R.L., por un monto de ¢5.000 millones, tramitada al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI, en la modalidad de línea de crédito revolutiva. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 02-2022 del 16 de marzo de 2022.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del financiamiento requerido, así como los resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago de la entidad y los indicadores de morosidad, comportamiento histórico de pago, garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política Conozca a su Cliente, concluyendo que la solicitud de crédito se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el BANHVI, y por lo tanto recomienda su aprobación.

Minuto 139:56 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva estima pertinente autorizar el crédito solicitado, en los mismos términos recomendados y según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2016-2021 al 31 de diciembre de 2021, y seguimiento a las proyecciones financieras**

Minuto 141:15 Se conoce el oficio CPEI-IN02/IN03-002-2022 del 30 de marzo de 2022, mediante el cual, el Comité de Planeamiento Estratégico somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe de seguimiento al Plan Estratégico Institucional 2016-2021 y el seguimiento a las proyecciones financieras del Banco, con corte al 31 de diciembre de 2021, según fue conocido por dicho Comité en su sesión Nº 01-2022 del 28 de marzo de 2022. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de Planificación Institucional, quien repasa los retos, los objetivos y las metas institucionales que se incluyeron en el Plan Estratégico vigente, así como la metodología que se aplicó para valorar el grado de cumplimiento de las metas, refiriéndose luego a la valoración del avance en el cumplimiento de las cuatro perspectivas del Plan, destacando que el resultado global fue de un 81%, compuesto de un 96% de la Perspectiva Financiera; un 100% de Grupo de Interés; un 78% de la perspectiva de Procesos Internos; y un 50% en Capacidad Organizacional.

Presenta además un resumen de las metas asociadas a las acciones y objetivos estratégicos, así como al grado de cumplimiento de dichas metas al pasado mes de diciembre, haciendo énfasis en aquellas que mostraron desviaciones en el cumplimiento de su implementación, luego de lo cual procede a dar lectura a las conclusiones del informe y atiende las observaciones que al respecto plantean los señores Directores, relacionadas, principalmente, con los objetivos no alcanzados, las razones que han expuesto los responsables para no cumplir las metas y las medidas que se han tomado en torno a las acciones incumplidas, a la luz del nuevo Plan Estratégico Institucional que se está desarrollando y el cual se esperaba que estuviera implementándose antes del cambio de Gobierno.

Minuto 193:40 La licenciada Hernández Brenes expone las proyecciones financieras del PEI al pasado 30 de diciembre, destacando que los resultados obtenidos por el BANHVI son menos favorables que los estimados en el Escenario Más Probable, aunque con desviaciones muy poco significativas (las partidas de Activos, Pasivos y Patrimonio registran variaciones entre -0.1% y -0.4% con respecto a los valores contemplados en la estimación), y las deviaciones más relevantes se asocian a las partidas de Disponibilidades e Inversiones y Otros pasivos.

Explica, además, que el Resultado neto del periodo resultó marginalmente inferior al proyectado en la suma de ¢2.0 millones; a pesar de que al cierre de 2021 el Resultado financiero neto resultó superior al esperado en ¢139 millones (2.5%), producto del registro de Ingresos financieros reales por encima de lo proyectado y Gastos financieros y por estimaciones inferiores a lo estimado; efectos que se vieron compensados por menores Ingresos operativos, con desviación de ¢77 millones (-1.6%), en particular los asociados a las comisiones por la tramitación del Bono Familiar de Vivienda, así como por Gastos de Administración levemente superiores a lo proyectado, con una desviación de ¢65 millones (1.3%). Y con respecto al comportamiento de los indicadores del modelo CAMELS, los resultados globales obtenidos son acordes con lo estimado, con desviaciones poco significativas y alcanzando la normalidad financiera para todos los indicadores que integran esta calificación.

Minuto 202:24 La Junta Directiva da por conocidos los citados informes del Comité de Planeamiento Estratégico y, acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**10° Propuesta de actualización del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 202:43 Se conoce el oficio GG-IN12-0407-2022 del 30 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe UPI-IN12-029-2022 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene la propuesta de actualización del Sistema de Información Gerencial del BANHVI, correspondiente al período 2021. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Longan Moya expone los alcances del citado informe, presentando los objetivos y contenidos del Sistema de Información Gerencial, y exponiendo los cambios que se proponen a varios de los informes que periódicamente se presentan a la Junta Directiva, la Gerencia General, órganos externos y los distintos comités de apoyo, haciendo énfasis en que este proceso de actualización contempló una revisión exhaustiva de todos los informes que se incluyen en el Manual de Informes y en el detalle de informes que deben remitirse a dichas instancias, al tiempo que atiende las observaciones y las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 217:23 Conocida y suficientemente discutida la información presentada por la Administración, y no habiendo objeciones por parte de los presentes, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

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

**11° Propuesta para conocer el texto aprobado de la Ley de Vivienda Municipal y solicitud de autorización para realizar visita a proyectos de vivienda**

Minuto 218:14 El licenciado Castro Miranda toma nota de una solicitud del Director Alvarado Herrera, para que en una próxima sesión se conozca el texto aprobado por la Asamblea Legislativa, de la Ley de Vivienda Municipal.

Adicionalmente, se conoce y avala una solicitud del Director Alvarado Herrera, para que, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Operación de la Junta Directiva, se le autorice a realizar una visita a los proyectos Mar Azul en Miramar y Vistas del Miravalles en Bagaces, los días 8 y 9 de abril, con el reconocimiento de los viáticos correspondientes. Lo anterior, con la abstención del Director Alvarado Herrera, según se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Consulta sobre las previsiones que ha venido tomando el Banco, ante la entrada en rigor de la nueva Ley de Contratación Administrativa y su reglamento**

Minuto 221:57 Tanto el licenciado Castro Miranda como la licenciada Masís Calderón, atiende una consulta del Director Pérez Venegas, sobre las acciones de preparación y capacitación que ha venido tomando el Banco, ante la entrada en rigor de la nueva Ley de Contratación Administrativa y su reglamento.

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

**13° Solicitud de información sobre el informe de fin de gestión y el informe trimestral para la Rectoría del Sector Vivienda, y propuesta para sesionar en forma presencial**

Minuto 228:06 El licenciado Castro Miranda toma nota de varias solicitudes de la Directora Chavarría Núñez, sobre la guía para el elaborar el informe de fin de gestión, así como con respecto al informe trimestral para la Rectoría del Sector Vivienda.

Adicionalmente, toma nota la Directora Presidenta de una propuesta de la Directora Chavarría Núñez, para que antes de finalizar la gestión de este Órgano Colegiado, se realicen al menos dos sesiones presenciales.

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

**14° Solicitud de informes sobre los proyectos Ivannia y La Flor, el tope a los bonos del artículo 59, el desembolso a las entidades de los recursos para el desarrollo de proyectos, el plan de acción de la Dirección FOSUVI para atender recomendaciones de la Auditoría Externa y el último informe sobre el cumplimiento de las recomendaciones de los órganos de fiscalización y control**

Minuto 230:47 El licenciado Castro Miranda y el señor Subgerente de Operaciones, toman nota de varias solicites de la Directora Ulibarri Pernús, para que en las próximas semanas se presenten a la consideración de este Órgano Colegiado, informes sobre la situación de los proyectos Ivannia y La Flor, el tope a los bonos del artículo 59, el desembolso a las entidades de los recursos para el desarrollo de proyectos, el plan de acción de la Dirección FOSUVI para atender recomendaciones de la Auditoría Externa, así como el último informe sobre el cumplimiento de las recomendaciones de los órganos de fiscalización y control.

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

**15° Solicitud de informe de avance sobre el plan de acción presentado a la SUGEF**

Minuto 01:25 (grabación B) El licenciado Castro Miranda toma nota de una solicitud del Director Carranza Gonzáles, para que en las próximas semanas se presente a la consideración de esta Junta Directiva, un informe general sobre el estado de la institución al mes de abril de 2022, más allá de la situación del plan de acción de la SUGEF.

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

**16° Consulta sobre la próxima sesión del Comité de Auditoría**

Minuto 02:30 (grabación B) La Directora Ulibarri Pernús toma nota de una solicitud del señor Auditor Interno, para que se programen varios informes de la Auditoría Interna, en la próxima sesión del Comité de Auditoría.

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del Banco sobre el proyecto de ley “Fortalecimiento del proceso de titulación, mediante financiamiento para la venta de terrenos del INVU a las familias ocupantes en condición de pobreza y pobreza extrema”**

Minuto 04:09 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0397-2022 del 28 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Comisión Especial Investigadora de la provincia de Limón, de la Asamblea Legislativa, el criterio del Banco sobre el texto sustitutivo del proyecto de ley “Fortalecimiento del proceso de titulación, mediante financiamiento para la venta de terrenos del INVU a las familias ocupantes en condición de pobreza y pobreza extrema”, tramitado con el expediente legislativo N° 22.496.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del Banco sobre el proyecto de ley “Creación de las comisiones institucionales de accesibilidad y discapacidad (CIAD)”**

Minuto 04:17 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0398-2022 del 28 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Comisión Permanente Especial de Asuntos de Discapacidad y Adulto Mayor, de la Asamblea Legislativa, el criterio de este Banco sobre el proyecto de ley denominado “*Creación de las comisiones institucionales de accesibilidad y discapacidad (CIAD)*”, que se tramita bajo el expediente legislativo N° 21.847.

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

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

**19° Escrito de la Constructora León Aguilar, solicitando que le comunique la fecha en que se estarán emitiendo y aprobado los informes finales sobre los estados financieros auditados 2021 del FOSUVI**

Minuto 04:26 (grabación B) Se conoce escrito del 28 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, solicita información sobre la fecha en la cual estará finalizando la auditoría externa sobre los estados financieros del FOSUVI del año 2021, así como las fechas de presentación del respectivo informe a la aprobación de la Junta Directiva y de su publicación.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Notificación del Consejo de Gobierno, comunicando acuerdo con el que corrige los actos de nombramiento de los dos representantes del sector privado en la Junta Directiva del BANHVI**

Minuto 04:52 (grabación B) Se conoce el escrito CERT-127-2022 del 30 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Carlos Eduardo Elizondo Vargas, Secretario del Consejo de Gobierno, remite certificación del acuerdo tomado por ese Órgano en su sesión ordinaria N° 208 del 29 de marzo de 2022, con el cual se rectifican los errores materiales contenidos en acuerdos emitidos en la sesión 008-2018, relacionados con el nombramiento de los representantes del sector privado en la Junta Directiva del BANHVI, estableciendo que dichos nombramientos vencen el 31 de mayo de 2026.

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

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

**21° Copia de oficio enviado por la Licda. Andrea Rojas Mora a la Dirección FOSUVI, solicitando información sobre el proyecto Las Palmas, en la Fortuna de Bagaces**

Minuto 05:00 (grabación B) Se conoce copia de oficio del 31 de marzo de 2022, mediante el cual, la Licda. Andrea Rojas Mora le solicita a la Dirección FOSUVI, información sobre el proyecto Las Palmas, ubicado en La Fortuna de Bagaces.

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

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

**22° Oficio de la Municipalidad de San Carlos, solicitando una prórroga a la reserva de recursos del proyecto Creciendo Juntos, en Santa Rosa de Pocosol**

Minuto 05:08 (grabación B) Se conoce el oficio MSCCM-SC-0322-2022, del 31 de marzo de 2022, mediante el cual, la señora Ana Patricia Solís Rojas, Secretaria del Concejo Municipal de San Carlos, comunica el acuerdo N° 18 tomado por ese Órgano Colegiado en su sesión N° 19 del 28 de marzo de 2022, con el que se solicita una prórroga en la reserva de recursos del proyecto Creciendo Juntos, en Santa Rosa de Pocosol, mientras concluye el proceso de donación del terreno.

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

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

**23° Información sobre las causas de los retrasos, en el cumplimiento del contrato de administración de recursos del proyecto Kilómetro 20**

Minuto 05:24 (grabación B) Se conoce el oficio SGO-ME-0133-2022 del 30 de marzo de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 5 de la sesión 04-2022 del 17 de enero de 2022, la Subgerencia de Operaciones remite información sobre las causas de los retrasos en el cumplimiento del contrato de administración de recursos del proyecto Kilómetro 20.

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

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

**24° Escrito de la Constructora León Aguilar, solicitando copia del Informe Anual de Revelaciones Mínimas de Gobierno Corporativo 2021**

Minuto 05:33 (grabación B) Se conoce escrito del 29 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, solicita a la Gerencia General y a esta Junta Directiva, copia del Informe Anual de Revelaciones Mínimas de Gobierno Corporativo 2021.

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

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

**25° Oficio de la empresa Desarrollo Urbano Sanca Dos Mil Dos, presentando recurso parcial de revocatoria, contra las multas establecidas en el acuerdo que autoriza la ampliación del plazo del proyecto Los Almendros**

Minuto 05:46 (grabación B) Se conoce oficio del 1° de abril de 2022, mediante el cual, el señor Carlos Roberto Sánchez Padilla, representante legal de la empresa Desarrollo Urbano Sanca Dos Mil Dos S.A., presenta recurso parcial de revocatoria contra las multas establecidas en el acuerdo N° 7 de la sesión 22-2022, del 21 de marzo de 2022, en cuanto ordena establecer, de forma parcial, multas contra esa empresa por el desarrollo del proyecto Los Almendros.

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

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

Minuto 06:47 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con diez minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 26-2022**

**DEL 04 DE ABRIL DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0413-2022 del 31 de marzo de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0361-2022/SGO-OF-0138-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L., Coocique R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L. y Banco de Costa Rica, 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-0361-2022/SGO-OF-0138-2022.

**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-0361-2022/SGO-OF-0138-2022 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 (¢)** |
| Reyner Manuel Quirós Benavides | 1-1015-0664 | 7-130971 | Pococí | CLC | 7.500.000,00 | 10.990.436,53 | 190.000,00 | 547.564,44 | 18.848.000,97 |
| Melissa Salazar Pérez | 1-1088-0544 | 7-168578 | Pococí | CLC | 4.394.700,00 | 9.744.000,00 | 196.999,80 | 393.999,59 | 14.335.699,80 |
| Ivania Teresa Alvarado Ramírez | 2-0609-0334 | 2-512334 | Los Chiles | CLC | 3.320.000,00 | 10.878.000,00 | 34.575,00 | 345.750,00 | 14.509.175,00 |
| Laura Raquel Quesada Murillo | 2-0655-0816 | 2-590608 | Naranjo | CLC | 7.230.000,00 | 9.738.753,47 | 64.173,94 | 641.739,37 | 17.546.318,90 |
| Ana Patricia Bustos Guzmán | 5-0305-0826 | 4-255545 | Sarapiquí | CLC | 5.000.000,00 | 9.744.000,00 | 124.500,00 | 415.000,00 | 15.034.500,00 |
| María Fernanda Gutiérrez Suárez | 2-0773-0362 | 2-579163 | Zarcero | CLC | 3.644.000,00 | 10.410.000,00 | 78.709,92 | 262.366,41 | 14.237.656,49 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Wilmer Alexander López Suárez | 2-0598-0321 | 1-492351 | Pérez Zeledón | CLC | 2.700.000,00 | 9.744.000,00 | 14.094,70 | 140.946,96 | 12.570.852,26 |
| Karen Vanessa Espinoza Garro | 6-0319-0007 | 6-220862 | Golfito | CLC | 4.600.000,00 | 8.444.927,47 | 12.215,59 | 122.155,89 | 13.154.867,77 |
| María Leticia González Gutiérrez | 1-1640-0234 | 5-208499 | Abangares | CLC | 4.500.000,00 | 8.496.636,70 | 12.290,39 | 122.903,85 | 13.107.250,17 |
| **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 (¢)** |
| Joselyn María Sancho Durán | 1-1690-0758 | 7-177349 | Pococí | CLC | 6.000.000,00 | 10.878.000,00 | 141.087,38 | 470.291,25 | 17.207.203,88 |
| **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 (¢)** |
| Yorleny Elieth Alfaro Badilla | 6-0466-0928 | 6-249051 | Coto Brus | CLC | 7.500.000,00 | 9.744.000,00 | 133.562,26 | 445.207,52 | 17.555.645,26 |
| Hazel Enrique Rodríguez Valdez | 6-0292-0855 | 6-249052 | Coto Brus | CLC | 8.100.000,00 | 9.744.000,00 | 135.596,26 | 451.987,52 | 18.160.391,26 |
| Carmen María Jiménez López | 5-0225-0431 | 6-249054 | Coto Brus | CLC | 7.300.000,00 | 9.744.000,00 | 44.294,75 | 442.947,52 | 17.442.652,77 |
| Crisanto Morales Atencio | 9-0099-0710 | 6-249053 | Coto Brus | CLC | 8.100.000,00 | 11.218.000,00 | 133.097,25 | 443.657,50 | 19.628.560,25 |
| **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 (¢)** |
| Filander Alberto Chavarría Montiel | 2-0549-0449 | 2-606761 | San Carlos | CLC | 5.720.000,00 | 9.744.000,00 | 217.419,18 | 434.838,36 | 15.681.419,18 |
| Jeannette Acosta Chaves | 2-0546-0874 | 2-596348 | San Carlos | CLC | 6.750.000,00 | 9.744.000,00 | 45.474,14 | 454.741,44 | 16.903.267,30 |
| Bellanira Chavarría Montiel | 2-0663-0667 | 2-596345 | San Carlos | CLC | 6.352.500,00 | 9.744.000,00 | 44.738,12 | 447.381,18 | 16.499.143,06 |
| Oscar Eduardo Salazar Corrales | 2-0605-0425 | 2-606760 | San Carlos | CLC | 5.802.500,00 | 9.744.000,00 | 130.945,12 | 436.483,74 | 15.852.038,62 |
| **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 (¢)** |
| Marcela Patricia Ortíz Fonseca | 1-1034-0517 | 6-235607 | Osa | CLC | 7.275.000,00 | 9.743.612,60 | 148.215,10 | 494.050,33 | 17.364.447,83 |
| **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 (¢)** |
| Félix Alexander Alvarez Lemus | 122200-202613 | 2-585660 | San Carlos | CLC | 6.037.000,00 | 11.445.000,00 | 166.221,28 | 554.070,92 | 17.869.849,64 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N.º 27.

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

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

**5)** En los casos de los señores Crisanto Morales Atencio, Hazel Enrique Rodríguez Valdez y Jiménez López Carmen María, tramitados con Coopenae R.L., previo a la formalización las familias deberán 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 esos lotes. En caso de que la Municipalidad no acepte estas opciones, las familias deberán comprometerse a no construir en dichas propiedades y así deberá quedar consignado en las escrituras de formalización, sin que tome nota el Registro.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DF-OF-0355-2022/SGO-OF-0134-2022 del 30 de marzo de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0411-2022 del 31 de marzo de 2022– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del análisis realizado a la solicitud de Coocique R.L., para declarar la no objeción al financiamiento de las obras del proyecto de Bono Colectivo Parque Los Chiles, ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela.

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

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0355-2022/SGO-OF-0134-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar en administración a Coocique R.L., el monto total de ₡635.838.389,96 (seiscientos treinta y cinco millones ochocientos treinta y ocho mil trescientos ochenta y nueve colones con 96/100), con el fin de sufragar los costos de la construcción del proyecto de Bono Colectivo Parque Los Chiles, ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, según el siguiente detalle:

a) Costos directos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto total de ¢377.832.637,37.

b) Monto del IVA en materiales, por un monto de ¢35.445.749,60.

c) Costos indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por la suma de ¢125.508.862,34.

d) Costos indirectos a ejecutar por la entidad autorizada, por un monto total de ¢12.103.999,15.

d) Reservas por inflación, por la suma de monto de ¢16.821.599,72.

e) Gastos de administración de la entidad autorizada, equivalente al 4% del valor del proyecto, por un monto de ¢22.708.513,93.

f) Reserva liquidable por IVA de servicios (8%), por la suma de ¢45.417.027,85.

**2.** El plazo para el desarrollo del proyecto es de 315 días naturales, según el siguiente detalle:

• Firma de contratos y obtención de permisos: 60 días naturales.

• Construcción de las obras: 135 días naturales.

• Devolución de retenciones: 90 días naturales.

• Cierre técnico y financiero: 90 días naturales (60 días naturales traslapado con devolución de retenciones).

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

**3.1.** **Entidad Autorizada:** Coocique R.L.

**3.2 Constructor:** América Ingeniería y Arquitectura S.A., inscrita con personería jurídica 3-101-249226, cuyo representante legal es el señor Rodolfo Salas Pereira, en calidad de representante legal sin límite de suma, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga para la ejecución del proyecto, según lo establece el Concurso Público: *“Coocique-BC-001-2020 para la contratación de una persona jurídica (empresa constructora) o persona física para la ejecución de obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del proyecto Parque Los Chiles, Los Chiles, Alajuela”,* incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asuma y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**3.4.** **Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía fiduciaria del 7% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual MUCAP, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el Concurso Público: *“Coocique-BC-001-2020 para la contratación de una persona jurídica (empresa constructora) o persona física para la ejecución de obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del proyecto Parque Los Chiles, Los Chiles, Alajuela”.*

**4.** La firma del contrato y los desembolsos, quedan condicionados a la actualización de la política Conozca su Cliente para la empresa América Ingeniería y Arquitectura S.A, inscrita con personería jurídica 3-101-249226, debido a que está próxima a su vencimiento, el 30 de mayo de 2022.

**5.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N° 9 de la sesión 71-2011, emitido por la Junta Directiva del BANHVI, y la circular DF-CI-1085-2011, de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI. Por lo que cada uno los aspectos indicados anteriormente deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar el COOCIQUE en su calidad de Entidad Autorizada.

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

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

**8.** Según lo establecido por esta 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 informe N°DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

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

**10.** Deberán atenderse todas las recomendaciones expuestas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0193-2022. En detalle:

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

b) La Municipalidad de Los Chiles, como responsable del proyecto en la fase de diseño, debe velar porque los planos constructivos estén lo suficientemente claros y contengan todas las recomendaciones de los estudios básicos y preliminares realizados, y que sean un reflejo fiel de lo encontrado en sitio. Esto, para evitar que se generen costos por obras extras durante la ejecución del proyecto o por un mal manejo de la información contenida en los planos constructivos, dado que el Departamento Técnico no tiene a cargo la verificación de las obras en diseños para proyectos que se financien con recursos del Bono Colectivo.

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

d) Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la entidad autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. kilometraje de la inspección según la cantidad de visitas, pruebas de laboratorio, servicio de vigilancia, topografía de campo según la cantidad de visitas).

e) La entidad autorizada deberá vigilar que no se soliciten ampliaciones de plazo injustificadas, y de ser necesario deberá aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

f) La Municipalidad de Los Chiles deberá velar por el mantenimiento y operación futura de las obras en el proyecto, de acuerdo con el Plan de Gestión y Sostenibilidad del proyecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0412-2022 del 31 de marzo de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0359-2022/SGO-OF-0135-2022 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 para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de reasignar saldos a favor del proyecto, por la suma de ¢15.611.598,94, con el propósito de costear la póliza del proyecto, la readecuación de una vivienda para adulto mayor y la vigilancia del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente se manifiestan a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar una prórroga de hasta el 31 de diciembre de 2022, al contrato de administración de recursos, y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de ¢28.474.557,64, con el propósito de costear, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, dos viviendas que originalmente no fueron consideradas dentro del alcance del proyecto, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de 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 que propone la Administración en el informe DF-OF-0359-2022/SGO-OF-0135-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Shikabá, la resignación de saldos a favor del proyecto, por la suma total de **₡28.474.557,64** (veintiocho millones cuatrocientos setenta y cuatro mil quinientos cincuenta y siete colones con 64/100), según el detalle que se indica en el informe DF-OF-0359-2022/SGO-OF-0135-2022, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

**2)** La formalización de las dos operaciones expuestas en dicho informe se realizará según el siguiente cuadro:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vivien-da**  **(Tipo A, de 55,38 m²)** | **Folio Real** | **Costo lote (¢)** | **Obras de infraestruc-tura (¢)** | **Costo vivienda con IVA (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte familiar (¢)** |
| C-20 | 1-720681-000 | 3.759.859,62 | 4.669.147,12 | 13.886.114,34 | 92.164,48 | 185.000,00 | 22.592.285,56 | 185.000,00 |
| H-10 | 1-720861-000 | 4.730.530,04 | 5.874.565,26 | 13.886.114,34 | 92.164,48 | 333.000,00 | 24.916.374,12 | 37.000,00 |

**3)** El BANHVI hará la retención correspondiente al lote en verde y las obras de infraestructura, según lo expuesto en el informe DF-OF-0359-2022/SGO-OF-0135-2022.

**4)** Autorizar una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Shikabá, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 15 de junio de 2022, para culminar el proceso de formalización de las operaciones.

b) Hasta el 30 de setiembre de 2022, para culminar proceso de liberación de garantías.

c) Hasta el 31 de diciembre 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**5)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el monto y los plazos indicados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DIP-0337-2021, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la autorización de este Banco para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio La Joya, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, 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 42-2017 del 15 de junio de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0354-2022 del 30 de marzo de 2022 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0136-2022, del 31 de marzo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la referida solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo y valorando las actividades pendientes de ejecutar en el proyecto, recomienda aprobar una prórroga por un plazo total de tres meses, al contrato de administración de recursos BANHVI – entidad autorizada y entidad autorizada – constructor, del referido proyecto.

**Cuarto:** 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-0354-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Condominio La Joya, una prórroga de tres meses al contrato de administración entre el BANHVI y la entidad autorizada, y entre la entidad autorizada y el constructor, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos.

**2)** Deberá elaborarse un nuevo contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la entidad autorizada, donde se establezca el plazo indicado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Con vista de lo indicado por la Administración en el documento adjunto al oficio SO-ME-0128-2022, y con el propósito de continuar valorando y resolver la propuesta del Concejo Municipal de Colorado, para donar a este Banco el lote con plano catastro G-796787-1989, destinado a brindarle una solución habitacional, con recursos del Bono Familiar de Vivienda, a la familia que encabeza la señora Cindy Gabriela Trejos Serrano, se le solicita a dicho Concejo Municipal que remita a este Banco el certificado de uso de suelo del inmueble, así como el estudio de infiltración del terreno. Además, se le hace ver a ese Órgano, que en caso de que las cartas de disponibilidad de agua potable y electricidad caduquen al momento de completar los requisitos faltantes, deberán ser actualizadas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0409-2022 del 30 de marzo de 2022, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0340-2022/SGO-OF-0127-2022 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 la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 3 de la sesión 90-2021, del 06 de diciembre de 2021, a favor del señor Edwin González Chaves, cédula de identidad No. 6-0110-0487.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud del Banco de Costa Rica, señalando, en resumen, lo siguiente:

a) Se requiere hacer sustitución de la propiedad, debido a que por el tipo de bono, es obligatoria una rampa de acceso y el lote está 4 m² por debajo del nivel de la calle, por lo cual construir una rampa con la pendiente máxima que indica la Ley 7600, tendría un valor ₡1.500.000,00 que no están incluidos en el costo del proyecto y que el cliente no puede asumir.

b) El beneficiario ya cuenta con otro lote en el cual se podría postular (folio real 6-238645) y que sí reúne las condiciones necesarias para cumplir con los requerimientos de Ley.

c) La entidad autorizada tramitará el nuevo caso apenas se realice la anulación del trámite actual.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, 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-0340-2022/SGO-OF-0127-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

**Cuarto:** Que no obstante lo anterior y con vista de la situación que presenta este caso, también se estima oportuno otorgar un plazo de 10 días hábiles a la Administración, para que gestione, con el concurso de la entidad autorizada, la nueva operación de bono del señor González Chaves.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1007639027, aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 90-2021, del 06 de diciembre de 2021, a favor del señor Edwin González Chaves, cédula de identidad No. 6-0110-0487.

**2)** Se instruye a la Administración, para que con el concurso de la entidad autorizada, gestione de inmediato la nueva operación de bono del señor González Chaves, debiendo informar a esta Junta Directiva sobre el resultado de dichas gestiones, dentro de los días diez hábiles posteriores a la comunicación del presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado a este Banco, solicitud formal de financiamiento por un monto de ¢5.000 millones, tramitada al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI, en la modalidad de línea de crédito revolutiva.

**Segundo:** Que por medio del oficio DFNV-ME-141-2022, del 23 de marzo de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0377-2022, de esa misma fecha–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 02-2022 del 16 de marzo de 2022, bajo las condiciones que se indican en el citado informe técnico de esa dependencia.

**Tercero:** Que una vez analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito solicitado por Coocique R.L., en los mismos términos señalados en el informe DFNV-ME-141-2022 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1-)** Aprobar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por Coocique R.L. bajo las siguientes condiciones:

**i. Tipo de financiamiento**: Línea de crédito revolutiva en colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada periodo.

**ii. Monto del financiamiento:** Cinco mil millones de colones, a ser desembolsados en tractos entre 2022 y 2023.

**iii. Plan de Inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en crédito de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada - incluyendo el terreno y la construcción - será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente. Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberán ser dirigidos a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años, lo que se verificará mediante la presentación de una certificación emitida por la Gerencia General de la Entidad Autorizada.

**iv. Plazo de la línea de crédito**: Veinte años.

**v. Plazo de los subpréstamos**: Quince años.

**vi. Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en el año 2022**: Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.25 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. Las tasas de interés de los desembolsos efectuados en periodos futuros, estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI del año correspondiente.

**vii. Tasa de Interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

**viii. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.

**ix. Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento.

**x. Forma de pago de cada subpréstamo:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

**xi. Garantía de cada subpréstamo:**

*Garantía Temporal*: Por un periodo máximo de seis meses el subpréstamo será respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

*Garantía Definitiva:* Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Acuerdo SUGEF 1-05, considerando la siguiente composición:

a.- Al menos el 60% corresponderá a operaciones de crédito hipotecario no constituidas con bono de vivienda, por un monto equivalente al 110% del saldo garantizado con tales activos.

b.- Como máximo el 40% corresponderá a operaciones de crédito hipotecarlo constituidas con bono de vivienda, por un monto equivalente al 120% del saldo garantizado con tales operaciones.

Las operaciones de crédito hipotecario serán cedidas a favor de un Fideicomiso de Garantía

constituido para tales efectos con el Banco Improsa.

**2-)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se deberán incorporar al documento las *Cláusulas de Vencimiento Anticipado y Remisión de Información al BANHVI*, contenidas en el Anexo 7 del informe adjunto al oficio DFNV-ME-245-2021, de manera que sea factible suspender el desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible su pago inmediato en caso de que la Entidad Autorizada incumpla con las obligaciones derivadas de la línea de crédito otorgada, así como si a criterio del BANHVI se presenta un deterioro en su situación financiera o en el valor de las garantías otorgadas en respaldo del financiamiento concedido.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-IN12-0407-2022 del 30 de marzo de 2022, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, la propuesta de actualización del Sistema de Información Gerencial, correspondiente al período 2021, elaborada bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional y la cual se adjunta a la nota UPI-IN12-029-2022 de esa dependencia.

**Segundo:** Que conocida y suficientemente discutida la referida actualización, esta Junta Directiva considera que la misma es razonable y debe ser aprobada en los mismos términos planteados por la Unidad de Planificación Institucional, en el tanto –según se expuesto– ésta contribuye a que este Órgano Colegiado, la Gerencia General y el resto de la Administración, cuenten con información precisa, oportuna y de calidad para el proceso de toma de decisiones.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la actualización del Sistema de Información Gerencial del BANHVI, correspondiente al período 2021, de conformidad con el detalle de informes y la frecuencia de presentación que se indican en el documento adjunto a los oficios GG-IN12-0407-2022 de la Gerencia General y UPI-IN12-029-2022 de la Unidad de Planificación Institucional.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Autorizar al Director Guillermo Alvarado Herrera, para que, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Operación de la Junta Directiva, realice una visita a los proyectos de vivienda Mar Azul en Miramar y Vistas del Miravalles en Bagaces, los días 8 y 9 de abril de 2022, con el reconocimiento de los viáticos correspondientes.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir al Departamento Financiero Contable, para que dentro del plazo de ley remita la información correspondiente, sobre lo indicado en el escrito del 28 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, solicita información sobre la fecha en la cual estará finalizando la auditoría externa sobre los estados financieros del FOSUVI del año 2021, así como las fechas de presentación del respectivo informe a la aprobación de la Junta Directiva y de su publicación.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones y a la Dirección FOSUVI, para que valoren y presenten a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, sobre lo indicado en el oficio MSCCM-SC-0322-2022, del 31 de marzo de 2022, mediante el cual, la señora Ana Patricia Solís Rojas, Secretaria del Concejo Municipal de San Carlos, comunica el acuerdo N° 18 tomado por ese Órgano Colegiado en su sesión N° 19 del 28 de marzo de 2022, con el que se solicita una prórroga en la reserva de recursos del proyecto Creciendo Juntos, en Santa Rosa de Pocosol, mientras concluye el proceso de donación del terreno.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que dentro del plazo de ley remita la información correspondiente, sobre lo indicado en el escrito del 29 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, solicita a la Gerencia General y a esta Junta Directiva, copia del Informe Anual de Revelaciones Mínimas de Gobierno Corporativo 2021.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones y a la Dirección FOSUVI, para que valoren y presenten a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, sobre lo indicado en el oficio del 1° de abril de 2022, mediante el cual, el señor Carlos Roberto Sánchez Padilla, representante legal de la empresa Desarrollo Urbano Sanca Dos Mil Dos S.A., presenta recurso parcial de revocatoria contra las multas establecidas en el acuerdo N° 7 de la sesión 22-2022, del 21 de marzo de 2022, en cuanto ordena establecer, de forma parcial, multas contra esa empresa por el desarrollo del proyecto Los Almendros.

## Acuerdo Unánime.-

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