BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 29-2022**

**DEL 18 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, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Jorge Carranza González y Kenneth Pérez Venegas, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 50:01 y 75:01 respectivamente.

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

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación del acta N°28-2022 del 12/04/2022.
2. Presentación de la “Estrategia Interinstitucional para Fortalecer el Acceso de las Mujeres a la Vivienda Adecuada y el Hábitat”.
3. Solicitud de aprobación de veintitrés bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Caña Real.
5. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Lotificación Miravalles.
6. Solicitud de ampliación al plazo de las actividades del plan de acción, para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto La Angosta.
7. Solicitud de anulación de 7 bonos extraordinarios, tramitados por Coopealianza R.L. y la Fundación Costa Rica – Canadá.
8. Información adicional sobre la solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto El Colono.
9. Información adicional sobre la solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Juan Rafael Mora.
10. Informe sobre los resultados de la Autoevaluación del Control Interno, correspondiente al año 2021.
11. Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito, con corte al 31 de marzo de 2022.
12. Consultas sobre el avance del nuevo Plan Estratégico Institucional y con respecto a una publicación relacionada con las transferencias al FOSUVI.
13. Consultas sobre la ejecución de presupuesto del FOSUVI por parte de las entidades autorizadas, la contratación del proceso de modernización institucional y los proyectos Ivannia y La Flor.
14. Consulta sobre el estado del proceso judicial de conciliación entre el BANHVI y la empresa Promociones de Viviendas Económicas, por el caso del proyecto Guapinol.
15. Información sobre la elaboración de un informe relacionado con la gestión del BANHVI en el último cuatrienio.
16. Consulta sobre el dictamen requerido en torno a la posibilidad legal de utilizar recursos de la Cuenta General en el acompañamiento social de las familias de los proyectos en condominio.
17. Reiteración de solicitud sobre los gastos de formalización de los bonos del proyecto Hojancha y solicitud de información sobre el estado del proyecto Vistas del Miravalles.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Constructora León Aguilar, remitiendo el informe de revelaciones mínimas de Gobierno Corporativo, correspondiente al año 2021.
19. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando un informe de avance sobre la implementación del plan maestro del proyecto OPTIMUS.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N°28-2022 del 12/04/2022**

Minuto 02:12 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 28-2022, celebrada el 12 de abril de 2022.

Minuto 06:50 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Presentación de la “Estrategia Interinstitucional para Fortalecer el Acceso de las Mujeres a la Vivienda Adecuada y el Hábitat”**

Minuto 07:05 Se conoce el oficio MIVAH-DMVAH-0151-2022 del 17 de marzo de 2022, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos somete a la consideración de este Banco, la versión final diagramada de la *Estrategia Interinstitucional para Fortalecer el Acceso de las Mujeres a la Vivienda Adecuada y el Hábitat.* Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de la citada estrategia, se incorpora a la sesión la Licda. Raquel Salazar Bejarano, Secretaria del Sector de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos, quien luego de una introducción al tema por parte de la Directora Presidenta, se refiere a los antecedentes y al proceso de elaboración del documento que ahora se conoce, así como a los conceptos clave y la estructura de la estrategia, detallando luego la matriz de acciones afirmativas, el alcance, las brechas y los lineamientos elaborados, incluyendo los compromisos asumidos por la Administración del BANHVI, en torno a los siguientes tres lineamientos:

1. Promover la generación de datos desagregados, por sexo, características etarias, etnia, condición de discapacidad, religión, educación, acceso a empleo formal, entre otras, para orientar con enfoque de género, la toma de decisiones y ejecución de fondos públicos en asentamientos humanos y vivienda.

2. Fomentar la innovación en procesos de divulgación de información con perspectiva de género, que integren el diseño de procesos de comunicación sensibles a los contextos de las mujeres jefas de hogar, a partir de la interseccionalidad.

3. Promover la simplificación o flexibilización de los trámites y requisitos a los subsidios y al crédito para vivienda, con base en las necesidades de las mujeres según su estrato.

Minuto 42:48 Los señores Directores proceden a analizar el referido documento y, particularmente, se discuten con el Gerente General los productos que se esperan del BANHVI dentro de la estrategia interinstitucional.

Minuto 66:20 Se retira de la sesión la Licda. Salazar Bejarano y se procede a analizar una moción de la Directora Presidenta, para solicitar a la Administración que incorpore los lineamientos asumidos por el BANHVI en dicha estrategia, dentro del Plan Estratégico Institucional que está en desarrollo; y que además sea sometida al conocimiento de la próxima Junta Directiva.

Minuto 72:39 Acogida dicha moción, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de veintitrés bonos extraordinarios individuales**

Minuto 77:20 Se conoce el oficio GG-ME-0458-2022 del 08 de abril de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0389-2022/SGO-OF-0154-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar veintitrés 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 de dicho informe y atender eventuales consultas sobre éste y los siguientes seis temas, se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 87:48 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de los señores Rodrigo Alberto Quirós Ulloa y Ana Daisy de los Ángeles Varela Elizondo. El primero, porque la casa existente tiene un área de 115 m² con cuatro dormitorios, y el núcleo familiar está compuesto solo por tres miembros. El segundo, porque la casa existente tiene un área de 108 m² con cinco dormitorios, y el núcleo familiar está compuesto por cinco miembros. Lo anterior, dado que las condiciones se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 88:58 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda según lo recomienda la Administración. Lo anterior, en los términos que se indican en los **acuerdos N° 2 y N° 3** que se anexan a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Caña Real**

Minuto 90:12 Se conoce el oficio GG-ME-0451-2022 del 07 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0378-2022/SGO-OF-0148-2022 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 Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017. 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 aprobar un financiamiento adicional por la suma de de ¢10.666.515,76, para el pago de la operación y el mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 106:05 Conocida y suficientemente discutida 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 recomienda la Dirección FOSUVI en el referido informe técnico y según se indica en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Lotificación Miravalles**

Minuto 107:31 Se conoce el oficio GG-ME-0454-2022 del 07 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0380-2022/SGO-OF-0151-2022 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 Lotificación Miravalles II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 86-2020 del 02 de noviembre de 2020. 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 el plazo hasta el 28 de abril de 2022 para concluir las obras faltantes; hasta el 31 de mayo de 2022, para la liberación de las retenciones por los lotes del proyecto; y hasta el 31 de agosto de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 112:58 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, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de ampliación al plazo de las actividades del plan de acción, para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto La Angosta**

Minuto 132:05 Luego de un receso, se conoce el oficio GG-ME-0455-2022 del 07 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0386-2022/SGO-OF-0152-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo de las actividades del plan de acción, para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto La Angosta, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 21-2007 del 10 de abril de 2007. 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 doce meses el plazo para concluir la consultoría del plan de acción y contar con los planos constructivos aprobados y con el presupuesto detallado de obras. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 139:11 La arquitecta Salas Rodríguez atiene varias consultas y observaciones de los señores, quienes concuerdan en la conveniencia de revisar, en resumen, los siguientes aspectos, de previo a resolver la solicitud de la entidad autorizada:

a) Detallar los alcances de la consultoría y los plazos de las actividades contratadas, dado que aparentemente no se incluyeron actividades que ahora se deben ejecutar o actividades con plazos indeterminados.

b) Aclarar si la ampliación de los plazos va a generar mayores costos del proyecto.

c) Disponer de un cronograma actualizado y los responsables de las acciones que se encuentran pendientes de ejecutar por la consultoría o por la entidad autorizada, hasta llegar a la propuesta de financiamiento de la PTAR.

Minuto 154:50 De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva posponer la resolución de este asunto, quedando a la espera de que en una próxima sesión se presente a este Órgano Colegiado la indicada información complementaria.

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

**7° Solicitud de anulación de 7 bonos extraordinarios, tramitados por Coopealianza R.L. y la Fundación Costa Rica – Canadá**

Minuto 155:09 Se conoce el oficio GG-ME-0454-2022 del 07 de abril de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0373-2022/SO-OF-0150-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Coopealianza R.L., para anular un total de siete 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 de las citadas entidades autorizadas, señalando, en resumen, los siguientes motivos: desintegración de núcleos familiares, traslado de lugar de habitación y rechazo de permisos de construcción por parte de la respectiva municipalidad. Y en este sentido, dado que los casos superaron los 90 días establecidos para la formalización y posterior cobro, deberán anularse las operaciones de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones y en la circular DF-Cl-1297-2021, de fecha 14 de setiembre de 2021.

Minuto 196:05 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Información adicional sobre la solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto El Colono**

Minuto 163:14 De conformidad con lo discutido en la sesión 28-2022 del pasado 12 de abril y acogida de forma unánime una moción de la Directora Presidenta para entrar a conocer éste y el siguiente tema, se conoce el oficio GG-ME-0449-2022 del 07 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0371-2022/SGO-OF-0143-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional El Colono, ubicado en el distrito Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 21-2020 del 16 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, según lo valorado a raíz de lo discutido en la sesión del pasado 12 de abril, se ha verificado que la beneficiaria a excluir padece de una afectación visual del 100% que la obliga a ser dependiente y, por consiguiente, habita en la casa una hija.

Minuto 178:32 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores no 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-0371-2022/SGO-OF-0143-2022, según consta en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Información adicional sobre la solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Juan Rafael Mora**

Minuto 179:12 De conformidad con lo discutido en la sesión 28-2022 del pasado 12 de abril, se conoce el oficio GG-ME-0448-2022 del 07 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0372-2022/SO-OF-0144-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para sustituir un beneficiario del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del 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 mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto y además hace ver que, según lo valorado a raíz de lo discutido en la sesión del pasado 12 de abril, se ha verificado que los beneficiarios originales nunca habitaron la vivienda asignada; razón por la cual se recomienda la aprobación de los cambios planteados por el INVU.

Minuto 181:50 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 y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**10° Informe sobre los resultados de la Autoevaluación del Control Interno, correspondiente al año 2021**

Minuto 182:53 Se conoce el oficio GG-IN09-0471-2022 del 12 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe sobre los resultados de la Autoevaluación del Control Interno 2021, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y el cual se adjunta al oficio UPI-IN06-039-2022 de esa dependencia. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de Planificación Institucional, quien inicialmente se refiere a los objetivos y los componentes del Sistema de Control Interno, presentando luego los resultados correspondientes a la aplicación de la Autoevaluación del Control Interno 2021, evidenciando que, en términos generales, todas las dependencias presentan un cumplimiento alto.

Minuto 201:19 La Junta Directiva da por conocido el referido informe y resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que valore y resuelva las recomendaciones planteadas a esa instancia por parte de la Unidad de Planificación Institucional, estableciendo, además, que la recomendación para contratar los servicios de una consultoría dirigida a asesorar a la Administración, en la implementación de acciones que contribuyan a mejorar aspectos referidos a la cultura de cumplimiento y de control interno, se resuelva en función del presupuesto institucional. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la Licda. Longan Moya.

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

**11° Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito, con corte al 31 de marzo de 2022**

Minuto 203:22 Se conoce el oficio GG-ME-0442-2022, del 07 de abril de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 74-2020, del 21 de setiembre de 2020, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-155-2022 de la Dirección FONAVI, que contiene el reporte mensual de avance del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al 31 de marzo de 2022, requerido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en la Circular SGF-2584-2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 209:53 La Junta Directiva da por conocido el referido informe sobre el avance en la ejecución del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al 31 de marzo de 2022. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**12° Consultas sobre el avance del nuevo Plan Estratégico Institucional y con respecto a una publicación relacionada con las transferencias al FOSUVI**

Minuto 210:19 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez sobre el avance en el desarrollo del nuevo Plan Estratégico Institucional, señalando que en las próximas dos semanas se estará sometiendo a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta al respecto.

Adicionalmente, el señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Pérez Gutiérrez, para investigar una noticia de la aparentemente se desprende que, según lo indicado por la Contraloría General de la República, se han dado mayores transferencias a las instituciones públicas, incluido el BANHVI, de los recursos del Estado en el año 2021, incumpliendo la Ley de Control Fiscal.

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

**13° Consultas sobre la ejecución de presupuesto del FOSUVI por parte de las entidades autorizadas, la contratación del proceso de modernización institucional y los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 215:04 El señor Subgerente de Operaciones atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la ejecución del presupuesto del FOSUVI por parte de las entidades autorizadas, señalando que la próxima semana se estará presentando un informe al respecto.

Además, el Gerente General avala y toma nota de dos solicitudes de la Directora Ulibarri Pernús, para que dentro de las próximas dos semanas se informe a esta Junta Directiva, sobre el estado de la contratación del proceso de modernización institucional, así como con respecto a la situación de los proyectos Ivannia y La Flor.

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

**14° Consulta sobre el estado del proceso judicial de conciliación entre el BANHVI y la empresa Promociones de Viviendas Económicas, por el caso del proyecto Guapinol**

Minuto 220:29 La licenciada Masís Calderón atiende una consulta del Director Pérez Venegas, sobre el estado del proceso para la conciliación judicial entre el BANHVI y el señor Guillermo Puchol y la empresa Promociones de Viviendas Económicas, en el caso del proyecto Guapinol.

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

**15° Información sobre la elaboración de un informe relacionado con la gestión del BANHVI en el último cuatrienio**

Minuto 235:14 La Directora Chavarría Núñez comenta que ha coordinado con la Gerencia General, que se elabore y entregue a esta Junta Directiva, un informe sobre el estado general de la organización, incluyendo la condición de los acuerdos pendientes de ejecutar, el cual también sea remitido en su oportunidad a los nuevos miembros de esta Junta Directiva.

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

**16° Consulta sobre el dictamen requerido en torno a la posibilidad legal de utilizar recursos de la Cuenta General en el acompañamiento social de las familias de los proyectos en condominio**

Minuto 239:52 El señor Gerente General atiende una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre la presentación del dictamen legal requerido en el acuerdo N° 9 de la sesión 69-2021, del 20 de setiembre de 2021, con respecto a la posibilidad de utilizar recursos de la Cuenta General para financiar el acompañamiento social de las familias de los proyectos en condominio. Y al respecto, el señor Gerente General informa que la próxima semana se estará sometiendo a la consideración de esta Junta Directiva el dictamen correspondiente.

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

**17° Reiteración de solicitud sobre los gastos de formalización de los bonos del proyecto Hojancha y solicitud de información sobre el estado del proyecto Vistas del Miravalles**

Minuto 01:48 (grabación B) El señor Subgerente de Operaciones toma nota de un recordatorio del Director Carranza González, para que se le brinde información a esta Junta Directiva, sobre los siguientes dos asuntos: a) el monto que se le está pidiendo pagar a las familias del proyecto Hojancha, por concepto de gastos de formalización; y b) el estado actual del proyecto Vistas del Miravalles y las acciones que se están ejecutando para lograr su conclusión.

Minuto 10:46 (grabación B) Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera.

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Constructora León Aguilar, remitiendo el informe de revelaciones mínimas de Gobierno Corporativo, correspondiente al año 2021**

Minuto 11:22 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0439-2022 del 06 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la empresa Constructora León Aguilar, la información requerida sobre el Informe de revelaciones mínimas de Gobierno Corporativo, correspondiente al año 2021.

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

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

**19° Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando un informe de avance sobre la implementación del plan maestro del proyecto OPTIMUS**

Minuto 11:32 (grabación B) Se conoce el oficio N° 06505 (DFOE-SEM-0520) del 18 de abril de 2022, mediante el cual, el Lic. Juan Carlos Rivera Fallas, Fiscalizador del Área de Seguimiento para la Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, solicita un informe de avance sobre la implementación del plan maestro del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI OPTIMUS”.

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

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

Minuto 11:47 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con veinte minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 29-2022**

**DEL 18 DE ABRIL DE 2022**

## ACUERDO N°1:

Dar por conocida la *Estrategia Interinstitucional para Fortalecer el Acceso de las Mujeres a la Vivienda Adecuada y el Hábitat*, la cual se adjunta al oficio MIVAH-DMVAH-0151-2022, del 17 de marzo de 2022.

Se instruye a la Administración, para que incorpore los lineamientos asumidos por el BANHVI en el Plan Estratégico Institucional que está en desarrollo; y someter dicha estrategia al conocimiento de la próxima Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0458-2022 del 08 de abril de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0389-2022/SGO-OF-0154-2022 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, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar veintiuna operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe DF-OF-0389-2022/SGO-OF-0154-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veintiuna operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0389-2022/SGO-OF-0154-2022 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 (¢)** |
| Jeniffer Gamboa Araya | 2-0692-0697 | 2-589962 | San Carlos | CLC | 8.300.000,00 | 9.735.000,00 | 37.548,00 | 375.480,00 | 18.372.932,00 |
| Ana Yahaira Ruiz Pérez | 6-0313-0738 | 6-48726 | Puntarenas | CLC | 6.745.000,00 | 12.950.000,00 | 60.488,28 | 604.882,84 | 20.239.394,56 |
| Dinorah Cubillo Artavia | 1-0492-0343 | 7-55150 | Pococí | CLC | 5.000.000,00 | 10.878.000,00 | 170.766,00 | 569.220,00 | 16.276.454,00 |
| Cinthya Gisselle Sanabria Calderón | 7-0174-0408 | 7-85086 | Pococí | CLC | 5.035.000,00 | 10.878.000,00 | 155.000,00 | 527.508,61 | 16.285.508,61 |
| Ghislaine Patricia Peña Cheves | 5-0319-0403 | 2-585912 | Grecia | CLC | 8.250.000,00 | 10.205.924,86 | 312.409,17 | 624.818,33 | 18.768.334,03 |
| Maryeli Gutierrez Pavón | 155824-321829 | 3-229231 | Oreamuno | CVE | No Aplica | 23.600.000,00 | 180.000,00 | 367.926,42 | 23.787.926,42 |
| Lineth Castrillo Matarrita | 6-0350-0137 | 7-80977 | Pococí | CLC | 4.400.000,00 | 10.871.725,15 | 191.169,42 | 637.231,40 | 15.717.787,13 |
| Miriam Elena Ovares Romero | 6-0107-0589 | 6-234483 | Esparza | CLC | 7.783.000,00 | 13.234.900,00 | 298.297,61 | 596.595,22 | 21.316.197,61 |
| Albin de Jesús Quintanilla Moraga | 5-0146-0895 | 7-172645 | Talamanca | CLC | 3.000.000,00 | 11.445.000,00 | 140.000,00 | 487.165,00 | 14.792.165,00 |
| Mailyn Vanessa Cerdas Barboza | 3-0452-0449 | 3-234294 | Turrialba | CLC | 9.000.000,00 | 9.764.228,97 | 192.864,27 | 642.880,90 | 19.214.245,60 |
| **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 (¢)** |
| Martin Eduardo Agüero González | 1-0697-0227 | 2-530843 | Palmares | CLP | 13.960.285,80 | 10.514.368,76 | 18.985.819,89 | 1.447.165,33 | 6.936.000,00 |
| Derling Yadira Espinoza Barrios | 155806-452414 | 2-580324 | San Ramon | CLC | 6.005.250,00 | 9.744.000,00 | 231.027,50 | 462.055,00 | 15.980.277,50 |
| Luz Eida Venegas Sánchez | 7-0170-0355 | 7-178635 | Pococí | CLC | 4.500.000,00 | 10.878.000,00 | 37.364,13 | 373.641,25 | 15.714.277,13 |
| Jorge Alberto Argüello Bejarano | 9-0103-0258 | 6-229986 | Corredores | CVE | No Aplica | 15.210.000,00 | 37.295,00 | 372.950,00 | 15.545.655,00 |
| Gerlyn Nicole Marín Espinoza | 6-0439-0535 | 6-229989 | Corredores | CVE | No Aplica | 16.450.000,00 | 37.295,00 | 372.950,00 | 16.785.655,00 |
| **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 (¢)** |
| Mainor Acuña Céspedes | 5-0374-0042 | 6-236606 | Puntarenas | CLC | 4.000.000,00 | 9.985.000,00 | 143.658,53 | 478.861,78 | 14.320.203,25 |
| Miguel Ángel Godínez Mora | 1-0356-0141 | 1-690167 | Acosta | CLC | 6.800.000,00 | 13.209.000,00 | 153.414,89 | 511.382,97 | 20.366.968,08 |
| Joselyn Aurora Díaz Osorio | 1-1687-0495 | 3-242625 | Turrialba | CLC | 6.960.000,00 | 9.565.187,74 | 51.810,10 | 518.100,98 | 16.991.478,62 |
| Ana Lucía Arias García | 2-0300-0858 | 1-710315 | Puriscal | CLC | 5.600.000,00 | 11.325.000,00 | 163.075,12 | 543.583,72 | 17.305.508,60 |
| **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 (¢)** |
| Karina Isabel Hernández Carranza | 2-0665-0242 | 2-553834 | Naranjo | CLC | 11.200.000,00 | 11.439.724,68 | 211.431,34 | 704.771,13 | 23.133.064,47 |
| Sonia Yadira Eras Bustos | 5-0240-0489 | 7-79351 | Pococí | CVE | No Aplica | 17.490.000,00 | 245.634,31 | 491.268,62 | 17.735.634,31 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción en lote propio | 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 Nº 27.

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0458-2022 del 08 de abril de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0389-2022/SGO-OF-0154-2022 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 Banco de Costa Rica y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe DF-OF-0389-2022/SGO-OF-0154-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0389-2022/SGO-OF-0154-2022 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 (¢)** |
| Rodrigo Alberto Quirós Ulloa | 3-0381-0865 | 3-157677 | Paraíso | CVE | No aplica | 17.000.000,00 | 190.060,18 | 633.533,92 | 17.443.473,74 |
| **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 (¢)** |
| Ana Daisy de los Ángeles Varela Elizondo | 1-0672-0255 | 1-711269 | Pérez Zeledón | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 3.596,52 | 35.965,16 | 20.032.368,64 |
| (\*) 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°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0451-2022 del 07 de abril de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0378-2022/SGO-OF-0148-2022 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 Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia Financiera analizan y finalmente se manifiestan a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢10.666.515,76, para el pago de la operación y el mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto, 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-0378-2022/SGO-OF-0148-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1-)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Caña Real, un financiamiento adicional por un monto total de ¢10.666.515,76 (diez millones seiscientos sesenta y seis mil quinientos quince colones con 76/100), para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), según el siguiente detalle:

a) Costos adicionales de mantenimiento y operación de PTAR, incurridos entre enero de 2021 y enero de 2022, por un monto de ¢10.583.960,86.

b) Ajuste de fiscalización de obras, por un monto de ¢82.554,90.

**2-)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, incorporando el monto autorizado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 86-2020 del 02 de noviembre de 2020, 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 Lotificación Miravalles II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, 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 pendientes y entregar el cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0380-2022/SGO-OF-0151-2022 del 07 de abril de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0454-2022, de esa misma fecha– 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 hasta el 31 de agosto de 2022.

**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 citado informe DF-OF-0380-2022/SGO-OF-0151-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

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

a) Hasta el 28 de abril de 2022, para la finalización de las obras faltantes.

b) Hasta el 31 de mayo de 2022, para la liberación de las retenciones por los lotes del proyecto (todas las viviendas se encuentran concluidas y entregadas a las familias).

c) Hasta el 31 de agosto de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero (manteniendo los mismos tres meses ya aprobados en el acuerdo original del proyecto).

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0452-2022 del 07 de abril de 2022, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0373-2022/SO-OF-0150-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Coopealianza R.L., para anular un total de siete 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 de las citadas entidades autorizadas, señalando, en resumen, los siguientes motivos: desintegración de núcleos familiares, traslado de lugar de habitación y rechazo de permisos de construcción por parte de la respectiva municipalidad. Y en este sentido, dado que los casos superaron los 90 días establecidos para la formalización y posterior cobro, deberán anularse las operaciones de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones y en la circular DF-Cl-1297-2021, de fecha 14 de setiembre de 2021.

**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-0373-2022/SO-OF-0150-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Según lo recomendado por la Administración en el informe adjunto al oficio GG-ME-0452-2022, se autoriza anular las siguientes siete operaciones de Bono Familiar de Vivienda, tramitadas por Coopealianza R.L. o la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **N° de cédula** | **N° de acuerdo y sesión** | **Monto del bono (¢)** |
| Rodríguez Morales Evelio | 7-0352-0705 | N° 6 de la sesión 46-2019 del 17/06/2019 | 11.257.958,80 |
| Lupario Méndez Yendry Marisela | 7-0261-0612 | N° 5 de la sesión 96-2019 del 02/12/2019 | 12.741.050,29 |
| Aguilar Morales Mirian Yisel | 7-0280-0236 | N° 6 de la sesión 84-2020 del 26/10/2020 | 14.175.983,37 |
| Garita Lacayo Álvaro | 7-0179-0254 | N° 5 de la sesión 84-2020 del 26/10/2020 | 14.233.622,91 |
| Bejarano Morales Marcilia | 6-0420-0565 | N° 10 de la sesión 101-2020 del 23/12/2020 | 13.214.472,65 |
| Cubillo Smith Alexander | 7-0265-0476 | N° 10 de la sesión 101-2020 del 23/12/2020 | 13.214.472,65 |
| Padilla Cabrera Joselyn | 6-0364-0858 | N° 4 de la sesión 75-2021 del 11/10/2021 | 14.091.839,55 |

**2)** Por los medios que tengan disponibles y en el ámbito de sus competencias, las entidades autorizadas deberán comunicarle a cada familia, que se procedió con la anulación del trámite de su bono de vivienda, según lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en la circular DF-Cl-1297-2021, de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 21-2020 del 16 de marzo de 2020, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas, en el proyecto habitacional El Colono, ubicado en el distrito Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio COOPENAE-DVS-0229-2021 del 1° de diciembre de 2021, Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de la beneficiaria original, quien, según lo informado por la Dirección FOSUVI, padece de una afectación visual del 100% que la obliga a ser dependiente y, por consiguiente, habita en la casa una hija.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0371-2022/SGO-OF-0143-2022 del 05 de marzo de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0449-2022, del 07 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe DF-OF-0371-2022/SGO-OF-0143-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora Rafaela de las Mercedes Loaiza Durán, cédula N° 6-0095-0707, como beneficiaria del proyecto El Colono, e incluir como beneficiario de dicho proyecto al señor Ramón Pérez Arias, cédula N° 6-0097-1181.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para el desarrollo del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José.

**Segundo:** Que el INVU ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del fallecimiento de los beneficiarios originales, quienes, según lo informado por la Dirección FOSUVI, nunca habitaron la vivienda asignada.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0372-2022/SGO-OF-0144-2022 del 05 de abril de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0448-2022, del 07 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomiendan autorizar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe DF-OF-0372-2022/SGO-OF-0144-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión del señor Inés Urbano Castillo Zúñiga, cédula N° 6-0037-0264, como beneficiario del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Xinia Castillo Guzmán, cédula N° 1-1085-0729.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**1-)** Dar por conocido el informe sobre la Autoevaluación del Control Interno 2021, adjunto a los oficios GG-IN09-0471-2022, de la Gerencia General, y UPI-IN06-039-2022 de la Unidad de Planificación Institucional.

**2-)** Se instruye a la Gerencia General, para que valore y resuelva las siguientes recomendaciones, planteadas a esa instancia por parte de la Unidad de Planificación Institucional:

a) Validar las propuestas de acciones detalladas en el apartado 4, a fin de fortalecer el ambiente de control.

b) Instruir a la Unidad de Planificación Institucional, para que, en función del presupuesto institucional, contrate los servicios de una consultoría para asesorar a la Administración, en la implementación de acciones que contribuyan a mejorar la gestión institucional, en aspectos referidos a la cultura de cumplimiento y de control interno.

c) Instruir a la Dirección Administrativa y al Área de Recursos Humanos, para que gestionen un programa de capacitación dentro de la institución, con el propósito de reforzar el tema de control interno en todos los niveles jerárquicos del Banco.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que dentro del plazo otorgado por la Contraloría General de la República remita la información correspondiente, sobre lo indicado en el oficio N° 06505 (DFOE-SEM-0520) del 18 de abril de 2022, mediante el cual, el Lic. Juan Carlos Rivera Fallas, Fiscalizador del Área de Seguimiento para la Mejora Pública, solicita un informe de avance sobre la implementación del plan maestro del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI OPTIMUS”.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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