BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 32-2022**

**DEL 28 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: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta y quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Irene Campos Gómez, Presidenta, y Jorge Carranza González, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 16:41 y 39:31 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La licenciada Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 03:27.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno;

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Solicitud de aprobación de 46 bonos extraordinarios individuales en los territorios indígenas Conte Burica, Boruca, Guaymí, Kekoldi y Cabécar.
2. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Hojancha.
3. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto La Angosta.
4. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio I.
5. Matriz de postulación de proyectos en las entidades autorizadas – período 2022.
6. Tema confidencial de Junta Directiva. (Criterio de la Asesoría Legal, sobre el régimen jurídico que regula las relaciones de empleo entre el BANHVI y sus servidores).

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

**1° Solicitud de aprobación de 46 bonos extraordinarios individuales en los territorios indígenas Conte Burica, Boruca, Guaymí, Kekoldi y Cabécar**

Minuto 02:57 Se conoce el oficio GG-ME-0496-2022 del 22 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0420-2022/SO-OF-0175-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeservidores R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cuarenta y seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en los territorios indígenas Conte Burica, Boruca, Guaymí, Kekoldi y Cabécar, ubicados en las provincias de Puntarenas y Limón. 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 tres temas, se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, y la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria de dicho Departamento.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta los antecedentes del trámite de este proyecto de vivienda, así como el detalle de la referida solicitud de financiamiento, destacando las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢540,8 millones, que incluye la compra de los lotes, la construcción de las viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las operaciones; monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por lo tanto se recomienda su aprobación, siendo que también se ha verificado el cumplimiento de los requisitos vigentes por parte de las familias.

Minuto 13:08 Los señores Directores proceden a analizar los informes presentados, comentando, particularmente, el tema de la normativa que respalda la construcción de 33 viviendas en sistema prefabricado de columnas y baldosas. En este sentido, se analiza con la licenciada Masís Calderón y el señor Gerente General, lo establecido en la Directriz 27 sobre la tipología de las viviendas en los territorios indígenas, valorando el hecho de que esta Directriz no fue sometida al proceso de consulta que debe aplicarse en los casos de territorios indígenas, así como la anulación en el año 2017, por parte de la Sala Constitucional, del reglamento del programa de vivienda indígena, incluyendo la orden de someter dicho reglamento al respectivo proceso de consulta a las comunidades indígenas.

Minuto 59:50 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema y debido a las dudas que se han planteado sobre la vigencia de las disposiciones que indica la Directriz N° 27 con respecto a la construcción de viviendas en territorios indígenas, se concuerda en la pertinencia de aprobar ahora únicamente los trece bonos que conllevan la construcción de una vivienda en madera, adicionando una instrucción a la Asesoría Legal sobre la viabilidad jurídica de aplicar la Directriz N° 27 en lo que respecta a la tipología constructiva de las viviendas en territorios indígenas, en función de los establecido en el Convenio Internacional sobre Pueblos Tribales en Países Independientes, Ley 7316. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 68:04 Adicionalmente, se estima oportuno girar instrucciones a la Administración, para que someta al conocimiento de esta Junta Directiva, el plan de trabajo que está implementando la institución, para realizar la consulta pública ordenada por la Sala Constitucional en la Resolución N° 2017013918, del 1° de setiembre de 2017, en cuanto a realizar la correspondiente consulta previa a los pueblos indígenas, de los “Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda, dentro del Programa Indígena Casos Individuales y Proyectos Colectivos". Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Hojancha**

Minuto 74:41 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-0497-2022 del 22 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0419-2022/SGO-OF-0174-2022 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 prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando que una vez valorados los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda prorrogar los plazos para la finalización de las obras pendientes, la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto, por un período total de hasta el 15 de febrero de 2023. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 78:30 La arquitecta Salas Rodríguez y el señor Subgerente de Operaciones, atienden varias consultas e inquietudes del Director Carranza González sobre las situaciones que obligan a la ampliación del plazo del contrato. No obstante las explicaciones dadas, el Director Carranza González, apoyado luego por el Director Pérez Gutiérrez, se manifiestan en contra de acoger la propuesta de la Administración, en el tanto, en resumen, las ampliaciones al plazo del contrato del proyecto, se ha dado por situaciones achacables a la inadecuada e inoportuna gestión de la empresa constructora a lo largo de los últimos años.

Minuto 112:09 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y de conformidad con el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva, con el voto negativo de los Directores Carranza González y Pérez Venegas por las razones antes apuntadas, resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto La Angosta**

Minuto 113:49 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0509-2022 del 25 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0409-2022/SGO-OF-0165-2022 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 ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar obras adicionales no contempladas en el financiamiento original del proyecto de Bono Colectivo 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 de la entidad autorizada y que acoge la Administración, consiste en aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢22,5 millones, con el propósito de costear actividades relacionadas con el ajuste del IVA, la seguridad por monitoreo durante 12 meses, capacitación a las familias y ajuste de los saldos del proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Complementariamente, la arquitecta Salas Rodríguez recomienda ampliar 12 meses el plazo del proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del referido proyecto habitacional, a partir de la firma de la adenda contractual, para la finalización de la consultoría del plan de acción y contar con planos constructivos aprobados y con el presupuesto detallado de obras.

Atiende luego varias consultas de los señores Directores sobre el plan de trabajo que se está implementando para lograr la finalización y entrega del proyecto.

Minuto 140:02 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis efectuado, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio I**

Minuto 160:31 Luego de un receso, se acoge en forma unánime una moción del Director Alvarado Herrera, para posponer el conocimiento del punto 6 de la agenda para una próxima sesión, relacionado con el informe de la Auditoría Interna y la Asesoría Legal, sobre la revisión de la normativa vigente, con respecto a la forma en que las entidades autorizadas deben resarcir los daños económicos, generados a raíz de hechos imputables a éstas, ante retrasos en el proceso de formalización de las operaciones de los proyectos de vivienda, incluyendo atrasos en el trámite de sustitución de beneficiarios.

Se conoce el oficio GG-ME-0516-2022 del 27 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0422-2022/SGO-OF-0181-2022 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 liquidación 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 Don Sergio I, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda autorizar la prórroga requerida y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢12.586.849,95, con el propósito de costear actividades relacionadas con la operación, el mantenimiento, la actualización del permiso de funcionamiento y la seguridad de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 169:23 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. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Matriz de postulación de proyectos en las entidades autorizadas – período 2022**

Minuto 170:31 Acogida una solicitud del señor Subgerente de Operaciones, para conocer este asunto de forma privada; a partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, el señor Gerente General y el Subgerente de Operaciones, con el propósito de conocer una matriz sobre los proyectos de vivienda que se encuentran en trámite en las entidades autorizadas y el BANHVI.

Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Sibaja Garbanzo, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

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

**6° Tema confidencial de Junta Directiva (Criterio de la Asesoría Legal, sobre el régimen jurídico que regula las relaciones de empleo entre el BANHVI y sus servidores)**

Se retiran de la sesión el señor Gerente General y el Subgerente de Operaciones; y la Junta Directiva, al amparo del artículo 6° de la Ley General de Control Interno, se procede a conocer el criterio emitido por la Asesoría Legal en el oficio AL-OF-059-2022, del 27 de abril de 2022, con respecto al régimen jurídico que regula las relaciones de empleo entre el BANHVI y sus servidores, según lo solicitado en el acuerdo N° 1 de la sesión 17-2022, del 03 de marzo de 2022.

Una vez conocido el referido dictamen, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta y el cual, por razón de materia, se declara confidencial.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 32-2022**

**DEL 28 DE ABRIL DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopeservidores R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), cuarenta seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en los territorios indígenas Conte Burica, Boruca, Guaymí, Kekoldi y Cabécar, ubicados en las provincias de Puntarenas y Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0420-2022/SO-OF-0175-2022 del 22 de abril de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0496-2022, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopeservidores R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomiendan aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**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 que se proponen en el informe DF-OF-0420-2022/SO-OF-0175-2022, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, pero únicamente en lo que respecta a las trece viviendas que serán construidas en madera. Lo anterior, debido a que a raíz de las dudas que han surgido durante la discusión del tema, en relación con la vigencia de las disposiciones que indica la Directriz N° 27, con respecto a la construcción de viviendas en territorios indígenas, se estima pertinente que la resolución de los restantes 33 solicitudes se posponga hasta contar con un dictamen de la Asesoría Legal, sobre la viabilidad jurídica de aplicar la Directriz N° 27 en lo concerniente a la tipología constructiva de las viviendas en territorios indígenas, en función de los establecido en el Convenio Internacional sobre Pueblos Tribales en Países Independientes, Ley 7316.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, trece operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en los territorios indígenas Conte Burica, Guaymí, Kekoldi y Cabécar, ubicados en las provincias de Puntarenas y Limón, actuando Coopeservidores R.L. como entidad autorizada y la empresa Constructora Davivienda, cédula jurídica 3-101-372910, como constructora de las viviendas.

**2)** Para estos efectos, se autorizan trece operaciones de Bono Familiar de Vivienda, para viviendas que serán construidas en madera, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

| Jefe de familia | Cédula | Área (m2) | Monto de la construcción (¢) | Monto de transporte (¢) | Fiscaliza-ción (¢) | Kilome-traje (¢) | Monto gastos de formaliza-ción (¢) | Monto del Bono (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Bejarano Palacios Karol | 6-0466-0097 | 42 | 12.647.189,65 | 998.235,38 | 106.434,32 | 57.225,00 | 175.534,75 | 13.984.619,09 |
| Villanueva Ríos Orlando | 1-1255-0648 | 42 | 12.647.189,65 | 632.037,80 | 103.577,97 | 57.225,00 | 170.823,98 | 13.610.854,41 |
| Brenes Morales Milia | 7-0238-0808 | 42 | 12.647.189,65 | 632.037,80 | 103.577,97 | 57.225,00 | 170.823,98 | 13.610.854,41 |
| Reyes Estrada Didier Gerald | 7-0224-0041 | 42 | 12.647.189,65 | 632.037,80 | 103.577,97 | 57.225,00 | 170.823,98 | 13.610.854,41 |
| Martinez Ramirez Seilyn Johana | 7-0292-0846 | 42 | 12.647.189,65 | 632.037,80 | 103.577,97 | 57.225,00 | 170.823,98 | 13.610.854,41 |
| Bejarano Bejarano Gerardo | 6-0423-0266 | 42 | 12.647.189,65 | 921.365,92 | 105.834,73 | 57.225,00 | 174.545,90 | 13.906.161,20 |
| Bejarano Jiménez Lizeth | 6-0466-0709 | 50 | 13.690.155,87 | 951.414,80 | 114.204,25 | 57.225,00 | 188.349,17 | 15.001.349,09 |
| Watson Bejarano Danila | 6-0455-0636 | 42 | 12.647.189,65 | 921.365,92 | 105.834,73 | 57.225,00 | 174.545,90 | 13.906.161,20 |
| Garcia Bejarano Clementina | 8-0070-0305 | 42 | 12.647.189,65 | 921.365,92 | 105.834,73 | 57.225,00 | 174.545,90 | 13.906.161,20 |
| Rodriguez Sánchez Maria Shirley | 7-0251-0292 | 42 | 12.647.189,65 | 693.960,43 | 104.060,97 | 57.225,00 | 171.620,55 | 13.674.056,61 |
| Stward Jackson Edward | 7-0282-0634 | 42 | 12.647.189,65 | 693.960,43 | 104.060,97 | 57.225,00 | 171.620,55 | 13.674.056,61 |
| Madriz Salazar Rosa | 9-0041-0082 | 42 | 12.647.189,65 | 693.960,43 | 104.060,97 | 57.225,00 | 171.620,55 | 13.674.056,61 |
| Rodriguez Sánchez Avilia Carmelita | 7-0236-0465 | 42 | 12.647.189,65 | 693.960,43 | 104.060,97 | 57.225,00 | 171.620,55 | 13.674.056,61 |

**3)** El constructor deberá rendir garantías ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y número 13 de la sesión número 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último debidamente certificado por el fiscal de inversiones de la entidad autorizada.

**4)** El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

**5)** La Entidad Autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

**6)** La Entidad Autorizada y el fiscal de inversiones, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el Croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la Entidad Autorizada deberá de informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

**7)** La Entidad Autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

**8)** El plazo para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las operaciones es de 4 meses máximo. Posteriormente, se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con el aval de la Entidad Autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

**9)** El monto correspondiente por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la Entidad Autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, los cuales podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.

**10)** Previo a la emisión de los casos, la Entidad Autorizada deberá remitir al BANHVI la aplicación de la Política Conozca su Cliente, de la Empresa Constructora Davivienda, encargada del proyecto. Lo anterior, debido a que la misma se encuentra vencida desde diciembre de 2021.

**11)** Deberán atenderse todas las recomendaciones contenidas en el informe técnico DF-DT-IN-0318-2022, del 22 de abril de 2022.

**12)** Instruir a la Asesoría Legal, para que presente a esta Junta Directiva, un dictamen sobre la viabilidad jurídica de aplicar la Directriz N° 27, en lo que respecta a la tipología constructiva de las viviendas en territorios indígenas, en función de lo establecido en el Convenio Internacional sobre Pueblos Tribales en Países Independientes, Ley 7316.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Administración, para que someta a la consideración de esta Junta Directiva, un informe de avance y el detalle de las acciones pendientes, sobre el plan de trabajo que se está implementando para realizar la consulta pública, ordenada por la Sala Constitucional en la Resolución N° 2017013918, del 1° de setiembre de 2017, en cuanto a los “Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda, dentro del Programa Indígena Casos Individuales y Proyectos Colectivos".

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0497-2022, del 22 de abril de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0419-2022/SGO-OF-0174-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar los siguientes plazos: a) hasta el 15 de mayo de 2022, para finalizar las obras pendientes y continuar con el proceso de cobro de multas; b) hasta el 15 de noviembre de 2022, para la formalización de las operaciones de bono; y c) hasta el 15 de febrero de 2023, para la entrega del cierre técnico y financiero. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0419-2022/SGO-OF-0174-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Hojancha, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 15 de mayo de 2022, para finalizar las obras pendientes y continuar con el proceso de cobro de multas. Estas obras consisten principalmente en barandas sobre los muros ya construidos.

b) Hasta el 15 de noviembre de 2022, para la formalización de las operaciones de bono.

c) Hasta el 15 de febrero de 2023, para la entrega del cierre técnico y financiero.

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

## Acuerdo por Mayoría.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0509-2022 del 25 de abril de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0409-2022/SGO-OF-0165-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar actividades no contempladas en el proyecto habitacional 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.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de otorgar un financiamiento adicional por la suma de ¢22.539.075,08, con el propósito de costear actividades relacionadas con el ajuste del IVA, la seguridad por monitoreo durante 12 meses, la capacitación a las familias y el ajuste de los saldos del proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que complementariamente, en la presente sesión la Administración recomienda ampliar 12 meses el plazo del proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del referido proyecto habitacional, a partir de la firma de la adenda contractual, para la finalización de la consultoría del plan de acción y contar con planos constructivos aprobados y con el presupuesto detallado de obras.

**Cuarto:** 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 la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá 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-0409-2022/SGO-OF-0165-2022. Lo anterior, estableciendo, además, que Dirección FOSUVI y la entidad autorizada, deberán brindar un seguimiento estricto para garantizar el cumplimiento del plazo indicado, y deberá remitirse a la consideración de esta Junta Directiva, el plan de acción detallado sobre todas las actividades y los plazos relacionados con el proyecto.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un financiamiento adicional para el proyecto La Angosta, por un monto total de ¢22.539.075,08 (veintidós millones quinientos treinta y nueve mil setenta y cinco colones con 08/100), según el siguiente detalle:

a) Un monto de ¢6.010.406,28 por ajuste del Impuesto al Valor Agregado (IVA 9%).

b) Un monto de ¢899.268,00 para seguridad por monitoreo durante 12 meses.

c) Un monto de ¢1.149.425,15 para capacitación a las familias.

d) Un monto de ¢14.479.975,65 por ajuste de los saldos del proyecto.

**2)** Ampliar doce meses el plazo del proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del referido proyecto habitacional, a partir de la firma de la adenda contractual, para la finalización de la consultoría del plan de acción y contar con planos constructivos aprobados y con el presupuesto detallado de obras.

**3)** La Dirección FOSUVI y la entidad autorizada, deberán brindar un seguimiento estricto para garantizar el cumplimiento del plazo indicado.

**4)** Se instruye a la Dirección FOSUVI, para que someta a la consideración de esta Junta Directiva, el plan de acción detallado sobre todas las actividades y los plazos relacionados con el proyecto.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0516-2022, del 27 de abril de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0422-2022/SGO-OF-0181-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar 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 Don Sergio I, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el contrato de administración de recursos hasta el 31 de agosto de 2022, y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢12.586.849,95, con el propósito de costear actividades relacionadas con la operación, el mantenimiento, la actualización del permiso de funcionamiento y la seguridad de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Lo anterior, según lo dictaminado 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 la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá 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-0422-2022/SGO-OF-0181-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto Don Sergio I, un financiamiento adicional de ¢12.586.849,95 (doce millones quinientos ochenta y seis mil ochocientos cuarenta y nueve colones con 95/100), para costear actividades relacionadas con la operación, el mantenimiento, la actualización del permiso de funcionamiento y la seguridad de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, según el siguiente detalle:

a) Un monto de ¢12.521.649,95 para gastos fijos, mantenimiento de equipos y seguridad para la operación de la PTAR durante seis meses.

b) Un monto de ¢65.200,00 por el trámite de actualización del permiso de funcionamiento de la PTAR.

**2)** Ampliar el plazo del contrato de administración de recursos de dicho proyecto, hasta el 31 de agosto de 2022, con el objetivo de culminar el proceso de tramitación y entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales al AyA.

**3)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el plazo y el monto autorizados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**1-)** Acoger el criterio emitido por la Asesoría Legal en el oficio AL-OF-059-2022 del 27 de abril de 2022; (…)

## Acuerdo Unánime.-

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