BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 33-2022**

**DEL 02 DE MAYO 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 dieciséis horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta y quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Kenneth Pérez Venegas e Irene Campos Gómez, Presidenta, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 05:37 y 142:30 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, se incorpora a la sesión a partir del minuto 04:22.

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

#### 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°27-2022 del 07/04/2022, N° 31-2022 del 25/04/2022 y 32-2022 del 28/04/2022.
2. Solicitud de aprobación de diecinueve bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de financiamiento adicional por aumento de precios del proyecto Las Trojas.
4. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Limón 2000.
5. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Corrales Negros.
6. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Llanuras de Canaán.
7. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Portillo.
8. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Villas Marcel.
9. Solicitud para el cambio de lotes y tipo de viviendas en doce casos del proyecto Gran Sol II.
10. Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela.
11. Informe de resultados del análisis de las situaciones que han generado retrasos en el desarrollo y liquidación del proyecto 25 de Julio.
12. Propuesta de Presupuesto Extraordinario N° 1 al Presupuesto Ordinario 2022.
13. Informe sobre los estados financieros del Banco, al 31 de marzo de 2022.
14. Informe sobre los Estados Financieros Intermedios, al 31 de marzo de 2022.
15. 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 y en el trámite de sustitución de beneficiarios.
16. Criterio legal sobre el derecho de la población indígena, de ser consultada respecto a la aplicación de tipologías constructivas de vivienda.
17. Consulta sobre avances en el desarrollo del nuevo Plan Estratégico Institucional.
18. Observaciones sobre la sustitución de los vehículos del Banco y el reforzamiento estructural del edificio.
19. Propuesta para realizar una sesión extraordinaria el próximo miércoles 4 de mayo.
20. Comentario sobre el pago de anualidades a los funcionarios del Banco.
21. Informe de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al primer trimestre de 2022.
22. Oficios de la Asociación ASOLIVE de Liberia y de la Asesoría Legal, con respecto al recurso de revisión y apelación presentado por dicha organización, contra el borrador del reglamento para la determinación de la población beneficiaria de los proyectos de vivienda.
23. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Constructora León Aguilar, respondiendo consulta sobre el informe anual del BANHVI, para atender lo establecido en la “Ley para Perfeccionar la Rendición de Cuentas”.
24. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, respondiendo consulta sobre la cantidad de bienes adjudicados entre enero de 2021 y marzo de 2022, como producto de la estrategia de venta y disposición de bienes realizables del BANHVI.
25. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información solicitada sobre el avance del proyecto tecnológico OPTIMUS.
26. Copia de oficios enviados por la Gerencia General a la Subgerencia de Operaciones, autorizando la corrección administrativa de errores materiales contenidos en acuerdos relacionados con los proyectos Cocales de Duacarí y Valladolid.
27. Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna al Comité de Auditoría, remitiendo el informe de las labores ejecutadas durante el primer trimestre de 2022.
28. Oficio de la Constructora León Aguilar, cuestionando la información brindada con respecto la ejecución de los recursos del FOSUVI en los años 2020 y 2021, y dando por finalizadas las gestiones administrativas realizadas por esa empresa.
29. Oficio de tres beneficiarios del proyecto La Colina, solicitando la entrega de las escrituras de propiedad de sus viviendas.
30. Oficio de la Constructora Davivienda, solicitando la aprobación de un financiamiento adicional, por incremento de precios, para el proyecto Las Palmas.
31. Oficio de Priscilla Castillo Naranjo, solicitando colaboración para que se le construya la vivienda cuyos recursos del bono fueron aprobados desde hace más de un año.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°27-2022 del 07/04/2022, N° 31-2022 del 25/04/2022 y 32-2022 del 28/04/2022**

Minuto 04:01 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° 27-2022, celebrada el 07 de abril de 2022.

Minuto 11:01 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 11:18 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 31-2022, celebrada el 25 de abril de 2022.

Minuto 20:11 Se resuelve adicionar el acuerdo N° 12 de dicha sesión, para que en virtud de la reciente aprobación del proyecto de ley tramitado con el expediente legislativo N° 21.189 (tendiente a incorporar la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda), se establezca que la propuesta de regulación requerida en dicho acuerdo se elabore a la luz de lo dispuesto en dicha Ley. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 27:38 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 27:55 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 32-2022, celebrada el 28 de abril de 2022.

Minuto 33:16 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 diecinueve bonos extraordinarios individuales**

Minuto 33:37 Se conoce el oficio GG-ME-0533-2022 del 28 de abril de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0440-2022/SGO-OF-0191-2022 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., Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Coopealianza R.L. y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar diecinueve 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 ocho temas, se incorporan a la sesión el licenciado 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 45:03 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Katherine Miranda Espinoza, debido a que la casa existente tiene un área de 82,16 m² con tres dormitorios, a pesar de que el núcleo familiar está compuesto solo por dos miembros, lo cual se aparta de las condiciones que usualmente financia el Sistema.

Minuto 45:47 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en el caso antes indicado, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda según lo recomienda la Administración. Lo anterior, en los términos que se indican en los **acuerdos N° 2 y N° 3** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Solicitud de financiamiento adicional por aumento de precios del proyecto Las Trojas**

Minuto 46:57 Se conoce el oficio GG-ME-0534-2022 del 29 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General y avala el informe DF-OF-0438-2022/SGO-OF-0189-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para 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 Las Trojas, ubicado en el distrito Sarchí Norte del cantón de Sarchí, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 92-2020 del 23 de noviembre de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda autorizar un financiamiento adicional por la suma de ¢267,5 millones, por concepto de aumento de precios, con base en el índice de edificios determinado por el INEC y según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 51:42 Los señores Directores proceden a analizar la propuesta de la Administración, planteando una serie de consultas con respecto a los anteriores financiamientos adicionales otorgados a este proyecto de vivienda, la inexistencia de una partida presupuestaria en este proyecto para financiar el aumento de precios, la disponibilidad de recursos para el mantenimiento de la PTAR, los costos pendientes para la vigilancia de la obras, el estado del proceso de formalización de las operaciones y el costo que están teniendo las soluciones habitacionales.

Minuto 94:35 De conformidad con el análisis realizado, los señores Directores resuelven posponer la resolución de este tema, con el propósito de que en la próxima sesión se presente información adicional a esta Junta Directiva, con respecto a los financiamientos adicionales otorgados a este proyecto de vivienda y una proyección del monto de las actividades que podrían estar pendientes de financiar.

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

**4°** **Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Limón 2000**

Minuto 98:48 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto, debido a que se trata de un proyecto gestionado por la MUCAP; y se procede a conocer el oficio SGO-ME-0195-2022 del 29 de abril de 2022, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0427-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos, así como para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el Sistema de Recolección y Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Limón 2000, ubicado en el cantón y provincia de Limón. 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 acoger la petición de la entidad autorizada, en los siguientes términos: a) ampliar el plazo constructivo sin el cobro de multas hasta el 31 de mayo del 2022, puesto que se considera que hasta esa fecha el retraso no es imputable a la empresa constructora; b) ampliar el plazo constructivo cobrando las multas respectivas establecidas en el contrato, hasta el 10 de junio del 2022; c) autorizar un plazo de hasta el 10 de diciembre de 2023, para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR); d) autorizar un plazo de hasta el 10 de marzo de 2024, para la entrega del cierre técnico y financiero, incluyendo en este plazo la tramitación en el BANHVI, por lo que la Entidad Autorizada deberá remitir el cierre en un plazo no mayor a un mes y medio posterior al término de la operación y manteniendo de la PTAR; y e) avalar un financiamiento adicional por un monto ¢8.015.227,27 (ocho millones quince mil doscientos veinte siete colones con 27/100), para cubrir los costos indirectos asociados a la ampliación del plazo. Todo lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 105:15 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 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 del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Corrales Negros**

Minuto 106:33 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0531-2022 del 28 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General avala el informe DF-OF-0437-2022/SGO-OF-0188-2022 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 del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Corrales Negros, ubicado en el distrito Santa Cecilia del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2020 del 16 de noviembre de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta el detalle del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, recomendando aprobar una prórroga de hasta el 09 de julio de 2022, al respectivo contrato, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto, conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 123:11 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, estableciendo, con base en lo recomendado por la Administración, que debido a los reiterados incumplimientos por parte del fiscal de Inversiones, en la presentación de los informes dentro del plazo estipulado en los contratos, se le debe hacer ver a la entidad autorizada la obligación de estar vigilante y darle un estricto seguimiento al cumplimiento de los plazos del proyecto, tomando además las medidas del caso, en el tanto dichos incumplimientos afectan los indicadores de los resultados del BANHVI. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Llanuras de Canaán**

Minuto 124:34 Se conoce el oficio GG-ME-0532-2022 del 27 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0432-2022/SGO-OF-0186-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud planteada por Coopenae R.L., para prorrogar el plazo de liquidación del proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga al contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle: a) hasta el 22 de julio de 2022, para la conclusión de las formalizaciones; b) hasta el 22 de octubre de 2022, para la liberación de garantías; c) hasta el 22 de diciembre de 2022, para concluir los tramites de recepción de la PTAR por el AyA; y d) hasta el 23 de febrero de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 130:11 Conocido 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 y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Portillo**

Minuto 131:31 Se conoce el oficio GG-ME-0535-2022 del 29 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0439-2022/SO-OF-0190-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para prorrogar el plazo de liquidación del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando que, con base en los argumentos señalados por la entidad autorizada para justificar los plazos requeridos, se recomienda prorrogar 2,5 meses el plazo para el pago del 1% de gastos administrativos y la aprobación del cierre técnico y financiero, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 134:23 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Villas Marcel**

Minuto 135:13 Se conoce el oficio GG-ME-0539-2022 del 29 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0441-2022/SGO-OF-0193-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén 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° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone 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 el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga de hasta el 30 de julio de 2022 para finalizar el proceso de desalojo y formalización de operaciones; hasta el 30 de noviembre de 2022, para la liberación de garantías de cumplimiento; y hasta el 30 de enero de 2023, para la entrega del cierre técnico y financiero. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 139:04 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0441-2022/SGO-OF-0193-2022. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud para el cambio de lotes y tipo de viviendas en doce casos del proyecto Gran Sol II**

Minuto 139:48 Se conoce el oficio GG-ME-0540-2022 del 29 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0428-2022/SGO-OF-0185-2022 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 dos beneficiarios, cambiar el lote y modificar el tipo de vivienda en un grupo de casos del proyecto habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020 del 19 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) cambiar el lote para ocho familias, debido a aspectos técnicos de los lotes; y b) cambiar el lote y tipo de vivienda para cuatro familias, según la condición de discapacidad de alguno de los miembros de cada núcleo familiar.

Concluye afirmando que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se considera pertinente según la normativa establecida para estos casos, por lo que recomienda autorizar los cambios requeridos.

Minuto 145:45 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 conforme se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela**

Minuto 147:33 Continúa presidiendo la sesión la Directora Campos Gómez y se conoce el oficio GG-ME-0522-2022 del 28 de abril de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0421-2022/SGO-OF-0182-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 16-2022, del 28 de febrero de 2022, a favor de la señora Adriana Dinarte Cortés, cédula de identidad N° 6-0433-0497. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, en resumen, por las siguientes razones: a) el vendedor y dueño del lote inscrito bajo matrícula de folio real 6-225163-000, vendió el inmueble a otra persona; y b) la beneficiaria no presenta la carta de anulación, porque indica que reside en una zona muy alejada.

Minuto 149:25 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° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Informe de resultados del análisis de las situaciones que han generado retrasos en el desarrollo y liquidación del proyecto 25 de Julio**

Minuto 150:25 Se conoce el oficio GG-ME-0507-2022 del 25 de abril de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en los acuerdos N° 3A de la sesión 14-2022 del 21 de febrero de 2022 y N° 1 de la sesión 16-2022 del 28 de febrero de 2022, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0388-2022/SGO-OF-0153-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un detalle de las situaciones que han generado retrasos en el desarrollo y liquidación del proyecto 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, refiriéndose a los antecedentes de este proyecto de vivienda y a las gestiones que en torno a su desarrollo se han realizado desde el año 2011, haciendo particular énfasis en las causas que han afectado el cierre del proyecto y concluyendo que todas las labores de construcción han sido finalizadas y solamente resta la postulación de los bonos pendientes, la titulación de las familias que construyeron con recursos propios y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 159:07 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada y las recomendaciones planteadas por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, coincidiendo finalmente (minuto 181:32) en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que trimestralmente presente a esta Junta Directiva un informe de avance, sobre la ejecución de las acciones que se estén ejecutando para lograr la liquidación de este proyecto de vivienda, incluyendo los aspectos relacionados con la formalización de las operaciones, la entrega de las viviendas en comodato y el proceso de titulación de las familias. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Salas Rodríguez y Solano Montero.

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

**12° Propuesta de Presupuesto Extraordinario N° 1 al Presupuesto Ordinario 2022**

Minuto 203:26 Se conoce el oficio GG-ME-0536-2022 del 29 de abril de 2022, por medio del cual, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, el Presupuesto Extraordinario Nº 1 al Presupuesto Ordinario 2022 del Banco, por un monto total de ¢18.157.787.922,10 y el cual se adjunta a la nota DFC-OF-082-2022 del Departamento Financiero Contable. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, quien presenta los aspectos más relevantes de la referida propuesta, señalando, en resumen, que este presupuesto extraordinario tiene la finalidad de incorporar en el Presupuesto Ordinario 2022, recursos de Cuenta General (¢468.636.290,39) y de la Dirección FOSUVI (¢17.689.151.631,71); estos últimos, asignados vía Presupuesto Nacional de la República 2022 y los saldos disponibles al cierre del periodo 2021, para su asignación, compromiso y desembolso en el periodo 2022 y siguientes, según la operativa propia de dicho Fondo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 212:13 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 aprobar el citado Presupuesto Extraordinario, en los mismos términos propuestos por el Departamento Financiero – Contable y la Gerencia General. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Informe sobre los estados financieros del Banco, al 31 de marzo de 2022**

Minuto 212:53 Se conocen los oficios CABANHVI-011-2022 del 25/02/2022, CABANHVI-015-2022 del 04/04/2022 y CABANHVI-019-2022 del 02/05/2022, por medio de los cuales, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, la información financiera y complementaria del Banco con corte a los meses de enero, febrero y marzo de 2022, respectivamente, la que se adjunta a las notas DFC-IN05-036-2022, DFC-IN05-061-2022 y DFC-IN05-078-2022 del Departamento Financiero – Contable. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Durán Rodríguez expone el contenido del último de los citados informes, refiriéndose inicialmente a los cambios contables, destacando –según se detalla en el documento presentado– la condición del Estado de Resultados y del Estado de Situación Financiera, tanto totales como del FOSUVI y del Fondo de Garantías.

Por otra parte, explica y analiza con los señores Directores, los datos de las estimaciones y provisiones contables, así como la información sobre el comportamiento de la Cuenta General y la ejecución presupuestaria al pasado 31 de marzo, concluyendo con la información de la calificación global CAMELS, el comportamiento del límite de financiamiento de egresos con recursos de la comisión del Bono y de la asignación del costo real del macroproceso FOSUVI, así como del costo promedio por Bono Familiar de Vivienda. Esto, integrado a otra información complementaria en materia de inversiones, riesgos, cartera y captaciones.

Minuto 229:50 La Junta Directiva da por conocidos los referidos informes del Departamento Financiero - Contable.

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

**14° Informe sobre los Estados Financieros Intermedios, al 31 de marzo de 2022**

Minuto 229:56 Se conoce el oficio CABANHVI-020-2022 del 02 de mayo de 2022, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los Estados Financieros Intermedios al 31 de marzo de 2022, el cual se adjunta a las notas GG-ME-0520-2022 de la Gerencia General, y DFC-ME-076-2022 del Departamento Financiero Contable. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Durán Rodríguez presenta los aspectos más relevantes de la información financiera que contiene el referido documento con corte a marzo de 2022, y además hace ver que los Estados Financieros Intermedios se presentan trimestralmente con base en la normativa SUGEF y vienen a ser una comparación con respecto al año anterior para los cuatro Estados Financieros básicos: Balance de Situación, Estado de Resultados, Estado de Movimientos de Flujo de Efectivo y Estado de Movimientos en el Patrimonio, con una serie de notas explicativas que es preparada por el Departamento Financiero Contable y que debe ser refrendada por parte de la Auditoría Interna, suscrita por la Gerencia General, remitida a la SUGEF y publicada en la página Web del Banco como parte de la información hacia los inversionistas y público en general.

Minuto 237:50 La Junta Directiva da por conocido el citado informe del Comité de Auditoría y toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**15° 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 y en el trámite de sustitución de beneficiarios**

Minuto 238:31 Se conoce el oficio GG-ME-0510-2022 del 25 de abril de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 6 de la sesión 04-2022, del 17 de enero de 2022, la Gerencia General remite el informe AI-OF-054-2022/AL-OF-051-2022 de la Auditoría Interna y la Asesoría Legal, que contiene el criterio de esas dependencias sobre las normas vigentes 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. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Masís Calderón expone el contenido del citado dictamen, destacado que con base en las normas y disposiciones indicadas en dicho documento, se tiene lo siguiente:

a) Las solicitudes de subsidio se presentan ante las Entidades Autorizas y es competencia de éstas tramitar, calificar y aprobar, en primer término, las solicitudes del subsidio, para que posteriormente sean aprobadas (o rechazadas) en cada caso por la Junta Directiva del BANHVI. Una vez aprobadas, será competencia de la Entidad Autorizada proceder que con la debida formalización, según lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

b) En caso de incumplimiento de las funciones de las Entidades Autorizadas, el BANHVI solo podrá aplicar lo dispuesto en las faltas 2, 4 y 10 del Marco de Sanciones Preventivas y

Correctivas, que en la mayoría de los casos refiere a: una llamada de atención o retenciones de desembolsos; y suspensión temporal de créditos y de los estudios de financiamiento con recursos del FOSUVI, mientras se recomienda a la Junta Directiva la apertura de un procedimiento administrativo; y cobro civil de cualquier daño con resolución del procedimiento administrativo.

c) La aplicación de multas a las entidades autorizadas por atrasos en la ejecución de los proyectos y de los contratos de administración no es posible, al no estar así dispuesto en la normativa del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, ni en los contratos de administración suscritos entre las partes, por lo que, como una oportunidad de mejora de los citados contratos, se sugiere que la Administración valore la posibilidad de incorporar en los contratos de administración de recursos (BANHVI-Entidad Autorizada) una cláusula de multas por atrasos imputables a las entidades autorizadas.

Minuto 09:30 (grabación B) Los señores Directores analizan el referido dictamen con los licenciados Flores Oviedo y Masís Calderón, coincidiendo finalmente (minuto 22:46 Grabación B) en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que de conformidad con lo dictaminado por la Auditoría Interna y la Asesoría Legal en el referido oficio AI-OF-054-2022/AL-OF-051-2022, gestione que en los contratos de administración de recursos suscritos entre el BANHVI y las entidades autorizadas, se incorpore una cláusula de multas por atrasos imputables a las entidades autorizadas, en la ejecución de los proyectos y de los contratos de administración. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Criterio legal sobre el derecho de la población indígena, de ser consultada respecto a la aplicación de tipologías constructivas de vivienda**

Minuto 23:48 (grabación B) Se conoce el oficio AL-OF-064-2022 del 02 de mayo de 2022, mediante el cual, atendiendo lo requerido en el acuerdo N° 1 de la sesión 32-2022, del pasado 28 de abril, la Asesoría Legal rinde dictamen sobre la viabilidad jurídica de aplicar la Directriz N° 27 **“**Especificaciones técnicas y lineamientos para la escogencia de tipologías arquitectónicas para la construcción de vivienda y obras de urbanización”, 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. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

La licenciada Masís Calderón expone el contenido de dicho dictamen, concluyendo, en resumen, lo siguiente:

a) Por reserva de ley, es deber de la Administración Pública cumplir con el derecho de consulta pública del que gozan las comunidades indígenas.

b) Lo dispuesto en la Directriz N° 27 con respecto a las viviendas de comunidades indígenas, debió ser consultado a los pueblos interesados, mediante procedimientos apropiados y, en particular, a través de sus instituciones representativas.

c)La citada Directriz no dicta lineamientos vinculantes sobre tipologías constructivas de viviendas indígenas, no dispone una lista taxativa de materiales ni estilos constructivos, por el contrario, otorga al constructor la posibilidad de seleccionar acerca de esos aspectos.

d) Al no haber sido consultada a las comunidades indígenas, podríamos estar ante una evidente violación al derecho de consulta que les asiste y una evidente acción de inconstitucionalidad.

e) Es totalmente legal y viable para la Administración, realizar una interpretación administrativa acorde y congruente con el principio de legalidad, y proceder a desaplicar lo dispuesto para las viviendas indígenas en la citada norma.

Minuto 35:38 (grabación B) La licenciada Masís Calderón atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre el referido criterio jurídico y, entre otras cosas, se hace ver que aunque el criterio de la Asesoría Legal es muy claro, también es muy razonable y justificable el objetivo de la Directriz N° 27, en cuanto a las tipologías constructivas de las viviendas a construir en territorios indígenas, y de ahí la conveniencia de considerar este tema en la normativa del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Minuto 59:53 (grabación B) La Junta Directiva da por conocido el referido dictamen de la Asesoría Legal, disponiendo que la discusión de este asunto sea retomada cuando, en una próxima sesión, se conozca la solicitud de financiamiento de casos indígenas.

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

**17° Consulta sobre avances en el desarrollo del nuevo Plan Estratégico Institucional**

Minuto 60:16 (grabación B) El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la presentación de los avances en el desarrollo del nuevo Plan Estratégico Institucional, indicando que se tiene previsto presentar un informe en la sesión del próximo jueves.

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

**18° Observaciones sobre la sustitución de los vehículos del Banco y el reforzamiento estructural del edificio**

Minuto 60:52 (grabación B) Atendiendo una consulta de la Directora Chavarría Núñez, sobre el estado de las gestiones para sustituir los vehículos del Banco y reforzar la estructura del edificio, el señor Gerente General informa que en su oportunidad ambos temas fueron pospuestos ante las limitaciones presupuestarias de la institución. Sin embargo, ha girado instrucciones para que a la luz de los resultados financieros del primer semestre del año en curso, se valore la posibilidad de retomar la ejecución de uno o ambos proyectos, dándole prioridad al reforzamiento del edificio.

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

**19° Propuesta para realizar una sesión extraordinaria el próximo miércoles 4 de mayo**

Minuto 63:43 (grabación B) La Directora Presidenta informa que, en coordinación con el señor Gerente General, se estará convocando a una sesión extraordinaria el próximo miércoles 4 de mayo, con el propósito de conocer varios temas que la Administración requiere que sean resueltos en esta semana.

Los demás señores acogen la anterior propuesta, resolviendo que dicha sesión se realice a partir de las 7:00 a.m.

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

**20° Comentario sobre el pago de anualidades a los funcionarios del Banco**

Minuto 66:29 (grabación B) A raíz de una observación del señor Auditor Interno, acerca de que se encuentra pendiente de resolver el tema de la reforma al reglamento para la evaluación del desempeño del personal y lo referente al pago de las anualidades a los funcionarios, el señor Gerente General informa que ya se tiene una propuesta al respecto y será sometida a la consideración de esta Junta Directiva en la presente semana.

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

**21° Informe de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al primer trimestre de 2022**

Minuto 69:35 (grabación B) Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera y se procede a conocer el oficio CABANHVI-021-2022 del 02 de mayo de 2022, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe de labores de la Auditoría Interna correspondiente al primer trimestre del período 2022. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Selene Serrano Delgado, funcionaria de la Auditoría Interna, quien, con el apoyo del señor Auditor, detalla los trabajos realizados durante el trimestre, haciendo énfasis en las auditorías efectuadas en las áreas operativa – financiera y de tecnología de información del Banco, así como los trabajos especiales efectuados y los estudios que al cierre del pasado mes de junio estaban pendientes de ejecutar, según el plan anual de trabajo.

Presenta, además, el estado de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna a las diferentes instancias de la Administración, la programación de las actividades para el próximo trimestre y el plan de capacitación para el presente año.

Minuto 75:23 (grabación B) La Junta Directiva da por conocido el referido informe trimestral de labores de la Auditoría Interna y se retira de la sesión la licenciada Serrano Delgado.

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

**22° Oficios de la Asociación ASOLIVE de Liberia y de la Asesoría Legal, con respecto al recurso de revisión y apelación presentado por dicha organización, contra el borrador del reglamento para la determinación de la población beneficiaria de los proyectos de vivienda**

Minuto 75:48 (grabación B) Se conoce oficio recibido el 25 de abril de 2022, mediante el cual, el señor Ramón Rodríguez Rodríguez, en representación colectiva de los asociados de la Asociación ASOLIVE, de Liberia, Guanacaste, y con base en los hechos y fundamentos que detalla en dicho escrito, presenta recurso de revisión y de apelación contra el acuerdo N° 2 de la sesión 25-2022, del 31 de marzo de 2022, referido a la aprobación del proyecto de “Reglamento para la identificación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo N° 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, N° 7052”.

Por razón de la materia, también se procede a conocer el oficio AL-OF-061-2022, del 29 de abril de 2002, por medio del cual, la Asesoría Legal emite el respectivo dictamen jurídico sobre el citado “recurso de revisión y de apelación”, señalando, en lo conducente, que el recurrente incurrió en error, al interpretar que el con el acuerdo recurrido se aprobó el “Reglamento para la determinación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banco Hipotecario de Vivienda, Ley 7052”, cuando lo correcto es que ese acuerdo de la Junta Directiva constituye un acto genérico de aprobación de un “proyecto de reglamento” para consulta pública en el Sistema de Control Previo del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC); por lo que, de conformidad con el inciso 2 del artículo 273 de la Ley General de la Administración Pública, al acuerdo recurrido no le asisten los recursos ordinarios establecidos por ley.

Consecuentemente, la Asesoría Legal recomienda en dicho dictamen,rechazar el recurso interpuesto,confirmar en todos sus extremos el acto recurrido ysugerirle al recurrente que remita sus observaciones a la página web del BANHVI o al sistema SICOPRE del MEIC, dando por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo anterior, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Asesoría Legal, según se consigna en el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Constructora León Aguilar, respondiendo consulta sobre el informe anual del BANHVI, para atender lo establecido en la “Ley para Perfeccionar la Rendición de Cuentas”**

Minuto 76:44 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0499-2022 del 22 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General responde al señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, la consulta planteada con respecto a la próxima emisión del informe anual del BANHVI, en cumplimiento de lo establecido en la “Ley para Perfeccionar la Rendición de Cuentas”.

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

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

**24° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, respondiendo consulta sobre la cantidad de bienes adjudicados entre enero de 2021 y marzo de 2022, como producto de la estrategia de venta y disposición de bienes realizables del BANHVI**

Minuto 76:54 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0502-2022 del 25 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. Ana Belén Soto Rodríguez, Fiscalizadora de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, de la Contraloría General de la República, la información solicitada sobre los bienes adjudicados por el Banco entre enero de 2021 y marzo de 2022, como producto de la estrategia de venta y disposición de bienes realizables del BANHVI.

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

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

**25° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información solicitada sobre el avance del proyecto tecnológico OPTIMUS**

Minuto 77:05 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0498-2022 del 22 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite al Lic. Juan Carlos Rivera Fallas, Fiscalizador del Área de Seguimiento para la Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, la información solicitada sobre el avance del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI (OPTIMUS)”.

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

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

**26° Copia de oficios enviados por la Gerencia General a la Subgerencia de Operaciones, autorizando la corrección administrativa de errores materiales contenidos en acuerdos relacionados con los proyectos Cocales de Duacarí y Valladolid**

Minuto 77:16 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-ME-0505-2022 del 25 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Subgerencia de Operaciones, la corrección administrativa de un error material contenido en el acuerdo N° 5 de la sesión 22-2022, sobre el número de operaciones pendientes de formalizar en el proyecto Cocales de Duacarí.

Adicionalmente, se conoce copia del oficio GG-ME-0503-2022 del 25 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Subgerencia de Operaciones, la corrección administrativa de un error material contenido en el acuerdo N° 3 de la sesión 20-2022, sobre el plazo para la liberación de garantías del proyecto Valladolid.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas.

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

**27° Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna al Comité de Auditoría, remitiendo el informe de las labores ejecutadas durante el primer trimestre de 2022**

Minuto 77:30 (grabación B) Se conoce copia del oficio AI-OF-060-2022 del 28 de abril de 2022, mediante el cual, la Auditoría Interna le remite al Comité de Auditoría, el informe de las labores ejecutadas durante el primer trimestre de 2022.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, dado que dicho informe fue presentado a esta Junta Directiva en esta sesión.

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

**28° Oficio de la Constructora León Aguilar, cuestionando la información brindada con respecto la ejecución de los recursos del FOSUVI en los años 2020 y 2021, y dando por finalizadas las gestiones administrativas realizadas por esa empresa**

Minuto 77:40 (grabación B) Se conoce escrito del 28 de abril de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, le comunica a esta Junta Directiva, a la Gerencia General y a la Dirección de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF), en resumen, sus apreciaciones y cuestionamientos en torno a los datos que se le brindaron sobre la ejecución de los recursos del FOSUVI en los años 2020 y 2021, y da por finalizadas las gestiones administrativas, para que sean valoradas por las autoridades judiciales.

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

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

**29° Oficio de tres beneficiarios del proyecto La Colina, solicitando la entrega de las escrituras de propiedad de sus viviendas**

Minuto 78:02 (grabación B) Se conocen oficios del 29 de abril de 2022, por medio de los cuales, los señores Danilo Arias Vargas, Ana Lucrecia Calderón Rivera y Evelyn Bonilla Fonseca, en su condición de beneficiarios del proyecto La Colina, ubicado en Chomes de Puntarenas, solicitan la intervención de este Banco para que se les haga entrega de las escrituras de propiedad de sus viviendas, las cuales habitan desde hace cerca de siete años en comodato.

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

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

**30° Oficio de la Constructora Davivienda, solicitando la aprobación de un financiamiento adicional, por incremento de precios, para el proyecto Las Palmas**

Minuto 78:30 (grabación B) Se conoce oficio del 25 de marzo de 2022, mediante el cual, los señores Wilfer Vargas Guirales y Adriana Amaya Soto, representantes de le empresa Constructora Davivienda S.A., con base en los hechos y los argumentos legales que exponen en dicho escrito, presentan solicitud de financiamiento adicional, por incremento de precios, para el proyecto habitacional Las Palmas, ubicado en La Fortuna de Bagaces.

Sobre particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**31° Oficio de Priscilla Castillo Naranjo, solicitando colaboración para que se le construya la vivienda cuyos recursos del bono fueron aprobados desde hace más de un año**

Minuto 78:38 (grabación B) Se conoce oficio del 02 de mayo de 2022, mediante el cual, la señora Priscilla Castillo Naranjo, solicita la colaboración de este Banco para que se le construya la casa cuyo financiamiento, con recursos del bono de vivienda, le fueron aprobados desde hace más de un año.

Sobre particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 80:10 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 33-2022**

**DEL 02 DE MAYO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Administración, para que la propuesta de regulación solicitada en el acuerdo N° 12 de la sesión 31-2022, del 25 de abril de 2022 (relacionada con el financiamiento, con recursos del FOSUVI, del acompañamiento social a los beneficiarios de los proyectos de vivienda), considere el texto recientemente aprobado por la Asamblea Legislativa, del proyecto de ley tramitado con el expediente N° 21.189, tendiente a incorporar la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0533-2022 del 28 de abril de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0440-2022/SGO-OF-0191-2022 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, Coopenae R.L., Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Coopealianza R.L., para financiar dieciocho 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-0440-2022/SGO-OF-0191-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dieciocho 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-0440-2022/SGO-OF-0191-2022 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 (¢)** |
| Agüero Ceciliano Betzabé Fabiana | 1-1431-0559 | 1-600532 | Pérez Zeledón | CLC | 9.000.000,00 | | 9.744.000,00 | 259.900,00 | 519.800,00 | 19.003.900,00 |
| Anais Urbina Villalobos | 2-0551-0007 | 2-521388 | San Carlos | CLC | 5.500.000,00 | | 10.410.000,00 | 34.763,12 | 347.631,21 | 16.222.868,09 |
| Ruth María Arias Madrigal | 3-0397-0421 | 3-263249 | Turrialba | CLC | 6.000.000,00 | | 9.707.017,78 | 52.570,77 | 525.707,65 | 16.180.154,67 |
| Ada Quesada Rodríguez | 2-0274-0803 | 2-575797 | San Carlos | CLC | 4.600.000,00 | | 11.915.573,86 | 127.545,00 | 425.150,00 | 16.813.178,86 |
| Flor María Mayorga Muñoz | 155812-760719 | 5-237892 | Bagaces | CLC | 4.230.000,00 | | 11.487.175,00 | 36.076,30 | 360.763,00 | 16.041.861,70 |
| Nancy Bustos López | 5-0462-0661 | 7-176695 | Pococí | CLC | 4.950.000,00 | | 13.209.000,00 | 144.642,79 | 482.142,64 | 18.496.499,85 |
| Gloria Beatriz Sevilla Martínez | 155820-498930 | 5-101702 | Bagaces | CLC | 4.017.384,00 | | 11.487.175,00 | 102.400,20 | 341.334,00 | 15.743.492,80 |
| Jorlene del Carmen García | 155820-675400 | 2-581425 | San Carlos | CLC | 4.480.000,00 | | 11.047.715,00 | 99.981,00 | 333.270,00 | 15.761.004,00 |
| Evelyn Susana Arias Herrera | 2-0613-0061 | 2-592873 | Sarchí | CLC | 7.000.000,00 | | 9.912.220,25 | 60.180,73 | 601.807,29 | 17.453.846,81 |
| Verónica Bogantes Murillo | 2-0680-0996 | 2-377554 | Grecia | CLC | 9.900.000,00 | | 9.744.000,14 | 157.680,00 | 525.600,00 | 20.011.920,14 |
| Benturas González Rugama | 8-0129-0786 | 7-73713 | Pococí | CLC | 9.000.000,00 | | 11.445.000,00 | 200.000,00 | 604.524,15 | 20.849.524,15 |
| Lucy Esther Juárez Miranda | 155819-741935 | 4-264161 | Sarapiquí | CLC | 5.366.700,00 | | 11.600.000,00 | 175.743,08 | 558.306,64 | 17.349.263,56 |
| **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 (¢)** |
| Mariela Tatiana Núñez Ruiz | 1-1295-0985 | 1-706132 | Puriscal | CLC | 6.000.000,00 | | 10.420.000,00 | 53.944,11 | 539.441,08 | 16.905.496,97 |
| Hellen Verónica Gamboa Arroyo | 7-0243-0038 | 7-167823 | Pococí | CLC | 4.500.000,00 | | 10.206.000,00 | 47.737,79 | 477.377,93 | 15.135.640,14 |
| **Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal** | | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Adriana Solano Quesada | 2-0663-0959 | 2-572346 | Upala | CLC | 3.510.000,00 | | 10.213.770,70 | 47.977,71 | 479.777,10 | 14.155.570,09 |
| **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 (¢)** |
| Minor Giovanni Arias Hernández | 1-0995-0802 | 2-460614 | Atenas | CLC | 16.000.000,00 | | 10.878.000,00 | 155.067,94 | 516.893,12 | 27.239.825,18 |
| Susan Jacqueline Ríos Ramírez | 1-1241-0972 | 6-205818 | Coto Brus | CLC | 4.353.749,82 | | 10.965.000,00 | 47.227,26 | 472.272,64 | 15.743.795,20 |
| **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 (¢) |
| Cintya Vanesa Lezcano Marcia | 6-0448-0896 | 6-238918 | Osa | CLC | 4.403.000,00 | | 9.743.277,32 | 131.394,17 | 437.980,56 | 14.452.863,71 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | |  | | | | |

**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)** En el caso de la señora Susan Jacqueline Ríos Ramírez, tramitado con Coopenae R.L., previo a la formalización la familia deberá entregar a la Municipalidad el lote declarado inhabitable, o bien deberá gestionarse el cambio de uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en ese lote. En caso de que la Municipalidad no acepte estas opciones, la familia deberá comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el Registro.

**5)** 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.

**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°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0533-2022 del 28 de abril de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0440-2022/SGO-OF-0191-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0440-2022/SGO-OF-0191-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0440-2022/SGO-OF-0191-2022 y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Katherine Miranda Espinoza | 2-0765-0352 | 2-253209 | San Carlos | CVE | No aplica | | 20.000.000,00 | 52.672,24 | 526.722,37 | 20.474.050,13 |
| (\*) 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 SGO-ME-0195-2022 del 29 de abril de 2022, la Subgerencia de Operaciones avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0427-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar el plazo del contrato de construcción y de administración de recursos, así como 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 de Bono Colectivo para el Sistema de Recolección y Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Limón 2000, ubicado en el cantón y provincia de Limón.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger parcialmente la solicitud de la entidad autorizada, en los siguientes términos: a) ampliar el plazo constructivo sin el cobro de multas hasta el 31 de mayo del 2022, puesto que se considera que hasta esa fecha el retraso no es imputable a la empresa constructora; b) ampliar el plazo constructivo cobrando las multas respectivas establecidas en el contrato, hasta el 10 de junio del 2022; c) autorizar un plazo de hasta el 10 de diciembre de 2023, para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR); d) autorizar un plazo de hasta el 10 de marzo de 2024, para la entrega del cierre técnico y financiero, incluyendo en este plazo la tramitación en el BANHVI, por lo que la Entidad Autorizada deberá remitir el cierre en un plazo no mayor a un mes y medio posterior al término de la operación y manteniendo de la PTAR; y e) avalar un financiamiento adicional por un monto ¢8.015.227,27 (ocho millones quince mil doscientos veinte siete colones con 27/100), para cubrir los costos indirectos asociados a la ampliación del plazo. Todo lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la MUCAP para el referido proyecto, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0427-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-)** Aprobar a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de Bono Colectivo Limón 2000, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle:

a) Ampliación del plazo constructivo, sin el cobro de multas, hasta el **31 de mayo de 2022**, puesto que hasta esa fecha se considera que el retraso no es imputable a la empresa constructora.

b) Ampliación del plazo constructivo, cobrando las multas respectivasestablecidas en el contrato, hasta el **10 de junio de 2022**.

1. c) Ampliación del plazo para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), hasta el **10 de diciembre de 2023**.

d) Ampliación del plazo para la entrega del cierre técnico y financiero, **h**asta el **10 de marzo de 2024**. Este plazo incluye el plazo de tramitación en el BANHVI, por lo que la entidad autorizada deberá remitir el cierre en un plazo no mayor a un mes y medio posterior al término de la operación y manteniendo de la PTAR.

**2.-)** Autorizar para dicho proyecto un financiamiento adicional por un monto ¢8.015.227,27 (ocho millones quince mil doscientos veinte siete colones con 27/100), para cubrir los costos indirectos asociados a la indicada ampliación de plazo.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2020, del 16 de noviembre de 2020, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Corrales Negros, ubicado en el distrito Santa Cecilia del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha solicitado la aprobación de este Banco, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto, con el objetivo de completar el proceso de entrega del cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0437-2022/SGO-OF-0188-2022 del 28 de abril de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0531-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 09 de julio de 2022, al respectivo contrato de administración de recursos del proyecto, para la entrega del cierre técnico y financiero.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en el informe DF-OF-0437-2022/SGO-OF-0188-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un plazo adicional de hasta el 09 de julio de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto Corrales Negros.

**2)** Debido a los reiterados incumplimientos por parte del fiscal de Inversiones, en la presentación de los informes dentro del plazo estipulado en los contratos, se le hace ver a la entidad autorizada, la obligación de estar vigilante y darle un estricto seguimiento al cumplimiento de los plazos del proyecto, tomando además las medidas del caso, en el tanto dichos incumplimientos afectan los indicadores de los resultados del BANHVI.

**3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el plazo autorizado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Segundo:** Que Coopenae R.L. ha solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto, con el objetivo de completar los procesos de formalización de operaciones, liberación de garantías, entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) y presentación del cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0432-2022/SGO-OF-0186-2022, del 27 de abril de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0532-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga al contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle: a) hasta el 22 de julio de 2022, para la conclusión de las formalizaciones; b) hasta el 22 de octubre de 2022, para la liberación de garantías; c) hasta el 22 de diciembre de 2022, para concluir los tramites de recepción de la PTAR por el AyA; y d) hasta el 23 de febrero de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0432-2022/SGO-OF-0186-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Llanuras de Canaán, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 22 de julio de 2022, para la conclusión de las formalizaciones.

b) Hasta el 22 de octubre de 2022, para la liberación de garantías.

c) Hasta el 22 de diciembre de 2022, para concluir los tramites de recepción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

d) Hasta el 23 de febrero de 2023, para la entrega del cierre técnico y financiero.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-497-DC-2022 del 26 de abril de 2022, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0439-2022/SO-OF-0190-2022 del 29 de abril de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0535-2022, 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 los plazos requeridos, recomiendan prorrogar 2,5 meses el plazo para el pago del 1% de gastos administrativos y la aprobación del cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0439-2022/SO-OF-0190-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Portillo, para el pago del 1% de gastos administrativos y la aprobación del cierre técnico y financiero, por un período de 2,5 meses a partir de la fecha de la firma del nuevo contrato de administración de recursos.

**2)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, con el plazo autorizado en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-505-DC-2022, del 27 de abril de 2022, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén 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° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0441-2022/SO-OF-0193-2022 del 29 de abril de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0539-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado 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, recomiendan aprobar una prórroga de hasta el 30 de julio de 2022 para finalizar el proceso de desalojo y formalización de operaciones; hasta el 30 de noviembre de 2022, para la liberación de garantías de cumplimiento; y hasta el 30 de enero 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-0441-2022/SO-OF-0193-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Villas Marcel, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 30 de julio de 2022, para finalizar el proceso de desalojo y formalización de operaciones.

b) Hasta el 30 de noviembre de 2022, para culminar la liberación de las garantías de cumplimiento.

c) Hasta el 30 de enero de 2023, para entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020, del 19 de marzo de 2020, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 39 soluciones habitacionales en el proyecto habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que Coopenae R.L ha solicitado la aprobación de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) cambiar el lote para ocho familias, debido a aspectos técnicos de los lotes; y b) cambiar el lote y tipo de vivienda para cuatro familias, según la condición de discapacidad de alguno de los miembros de cada núcleo familiar.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0428-2022/SGO-OF-0185-2022 del 27 de abril de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0540-2022, del 29 de abril del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, recomiendan autorizar los cambios requeridos por dicha cooperativa.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0428-2022/SGO-OF-0185-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar el cambio de lote y tipo de vivienda, en doce casos del proyecto Gran Sol II, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0428-2022/SGO-OF-0185-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0522-2022 del 28 de abril de 2022, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0421-2022/SGO-OF-0182-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 16-2022, del 28 de febrero de 2022, a favor de la señora Adriana Dinarte Cortés, cédula de identidad N° 6-0433-0497.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones recomiendan acoger la solicitud de Grupo Mutual, señalando, en resumen, lo siguiente:

a) El vendedor y dueño del lote inscrito bajo matrícula de folio real 6-225163-000, vendió el inmueble a otra persona.

b) La beneficiaria no presenta la carta de anulación, porque indica que reside en una zona muy alejada.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0421-2022/SGO-OF-0182-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1039103093, aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 19-2021, del 08 de marzo de 2021, a favor de la señora Adriana Dinarte Cortés, cédula de identidad N° 6-0433-0497, por el monto de ¢15.087.246,84.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la la Administración, para que trimestralmente presente a esta Junta Directiva un informe de avance, sobre la ejecución de las acciones que se estén ejecutando para lograr la liquidación del proyecto habitacional 25 de Julio, incluyendo los aspectos relacionados con la formalización de las operaciones, la entrega de las viviendas en comodato y el proceso de titulación de las familias.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0536-2022 del 29 de abril de 2022, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Presupuesto Extraordinario N° 1 al Presupuesto Ordinario 2022 del BANHVI, el que –según lo indica el documento adjunto a la nota DFC-OF-082-2022 del Departamento Financiero Contable– tiene el propósito de incorporar en el Presupuesto Ordinario 2022, recursos de Cuenta General (¢468.636.290,39) y de la Dirección FOSUVI (¢17.689.151.631,71); estos últimos, asignados vía Presupuesto Nacional de la República 2022 y los saldos disponibles al cierre del periodo 2021, para su asignación, compromiso y desembolso en el periodo 2022 y siguientes, según la operativa propia de dicho Fondo. Lo anterior, por un monto total de ¢18.157.787.922,10.

**Segundo:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicho Presupuesto Extraordinario, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-0536-2022, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el Presupuesto Extraordinario N° 1 al Presupuesto Ordinario 2022 del BANHVI, por un monto total de dieciocho mil ciento cincuenta y siete millones setecientos ochenta y siete mil novecientos veintidós colones con 10/100 **(¢18.157.787.922,10**), según el detalle que se consigna en los documentos adjuntos a los oficios GG-ME-0536-2022 de la Gerencia General y DFC-OF-082-2022 del Departamento Financiero Contable.

**2)** Se instruye a la Administración, para que, de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta a la aprobación de ese Órgano Contralor el referido Presupuesto Extraordinario.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios, con corte al 31 de marzo de 2022, conocido y avalado por el Comité de Auditoría en su sesión N° 05-2022, del 28 de abril de 2022, y remitido a esta Junta Directiva por medio del oficio CABANHVI-020-2022 del 02 de mayo de 2022.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Administración, para que de conformidad con lo dictaminado por la Auditoría Interna y la Asesoría Legal en el dictamen AI-OF-054-2022/AL-OF-051-2022, gestione que en los contratos de administración de recursos que se suscriban entre el BANHVI y las entidades autorizadas, para el financiamiento de proyectos de vivienda, se incorpore una cláusula de multas por atrasos imputables a las entidades autorizadas, en la ejecución de los proyectos y de los contratos de administración.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que por medio de escrito sin número ni fecha, recibido el 25 de abril de 2022, el señor Ramón Rodríguez Rodríguez, en representación de los asociados de la Asociación ASOLIVE, de Liberia, Guanacaste, presenta recurso de revisión y de apelación contra el acuerdo N° 2 de la sesión 25-2022, del 31 de marzo de 2022, referido a la aprobación del proyecto de “Reglamento para la identificación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo N° 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, N° 7052”.

**Segundo:** Que con base en los hechos y fundamentos que detalla en dicho escrito, el recurrente solicita, en resumen, lo siguiente:

a) Dejar sin efecto la disposición establecida en el citado Reglamento, en cuanto a excluir a las organizaciones sociales indicadas en el artículo 59 de la Ley 7052.

b) Dejar sin efecto la priorización de las familias indicadas en el Reglamento recurrido y que se incluyan en la aprobación de los subsidios del bono de la vivienda, a todas las familias que califiquen dentro de los parámetros de pobreza extrema, sin discriminación de personas.

c) En caso de que no sea acogido el recurso presentado, se envié al MEIC, Dirección de Mejora Regulatoria, para su análisis en conjunto con el Reglamento, “de lo cual estaremos verificando que así sea, de lo contrario se remitirá por nuestra parte”.

**Tercero:** Que para resolver el referido “recurso de revisión y de apelación”, se ha tenido a la vista el oficio AL-OF-061-2022, del 29 de abril de 2002, por medio del cual, la Asesoría Legal emite el respectivo dictamen jurídico, señalando, en lo conducente, lo siguiente:

“**I. LEGITIMACION (ASPECTOS DE FORMA)**

1) No se observa ninguna acta de notificación del acuerdo de Junta impugnado, por ello el recurso debe tenerse como presentado en tiempo.

2) El recurrente actúa en representación de los Asociados de Vivienda ASOLIVE, en principio, afectados directos por el acto impugnado de donde deriva su legitimación para impugnarlo.

3) En cuanto a los recursos interpuestos nos referimos:

1. a. Primeramente, el recurso de revisión es un recurso extraordinario que tiene por objeto la impugnación de aquellos actos administrativos finales firmes que presenten dudas razonables de su validez y sólo en los casos establecidos legalmente es admisible, excluyendo con ello la posibilidad de presentación del recurso por supuestos ajenos a los indicados taxativamente en el artículo según 353 de la Ley General de la Administración Pública (LGAP). En este caso, el argumento esgrimido en el recurso no se encasilla en ninguno de los supuestos establecidos en la citada norma.

b. Sobre el recurso de apelación: este tiene su fundamento en la jerarquía administrativa, de manera que sea el superior del órgano que dictó el acto quien revise su actuación. En el caso particular, el acuerdo lo toma la Junta Directiva y no existe instancia jerárquica superior o recurso jerárquico impropio.

A pesar de lo anterior, hacemos ver que en materia administrativa los recursos no requieren de una redacción formal o concreta y bastará para su trámite que del mismo se derive la intención de revisar el acto concreto impugnado (artículo 348 de la Ley General de la Administración Pública), por lo que en ese orden se atiende como un recurso de revocatoria presentado en tiempo.

**II. ANALISIS DE FONDO:**

Esta Asesoría considera que el recurrente incurrió en error, al interpretar que el acuerdo número 2 de la sesión 25-2022 la Junta Directiva, aprobó el “Reglamento para la determinación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banco Hipotecario de Vivienda, Ley 7052” para que entrará en vigor de manera inmediata.

Conforme lo anterior, es necesario aclarar, que el acuerdo de Junta constituye un acto genérico de aprobación de un “proyecto de reglamento” para consulta pública en el Sistema de Control Previo del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC), y cumplir- valga la reiteración- con el proceso de control precio que realiza la Dirección de Mejora Regulatoria sobre las propuestas de reglamentos y decretos ejecutivos que emite la Administración Pública, entre la cual se encuentre el BANHVI.

Por otra parte, hacer ver al recurrente que conformidad con el inciso 2 del artículo 273 de la LGAP, los proyectos de resolución para los órganos consultivos, no le asisten los recursos ordinarios establecidos por ley.

En virtud de lo anterior, respetuosamente se le invita al recurrente a remitir sus observaciones a la consulta pública que se está atendiendo en la página web de la BANHVI y en la plataforma SICOPRE del MEIC...”

**III.- RECOMENDACION.**

De conformidad con lo expuesto, esta Asesoría Legal recomienda: **(a)** rechazar el recurso de revocatoria interpuesto, **(b)** confirmar en todos sus extremos el acto recurrido **(c)** sugerirle al recurrente remitir sus observaciones a la página web del BANHVI o al sistema SICOPRE del MEIC, y **(d)** dar por agotada la vía administrativa.”

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Asesoría Legal, en el tanto el acuerdo recurrido solamente constituye un acto genérico de aprobación de un “proyecto de reglamento” para consulta pública; y de conformidad con lo establecido en el inciso 2 del artículo 273, de la Ley General de la Administración Pública, a este acto no le asisten los recursos ordinarios establecidos por ley. Consecuentemente, debe rechazarse el recurso de revocatoria interpuesto,confirmar en todos sus extremos el acto recurrido y dar por agotada la vía administrativa, haciéndole ver al recurrente que, a través de la página web del BANHVI o en el sistema SICOPRE del MEIC, puede presentar sus observaciones al referido proyecto de reglamento.

**POR TANTO**, de conformidad con las normas y los argumentos expuestos por la Asesoría Legal, se acuerda: rechazar el recurso de revocatoria interpuesto,confirmar en todos sus extremos el acto recurrido y dar por agotada la vía administrativa.

Se le hace ver al recurrente, que a través de la página web del BANHVI o en el sistema SICOPRE del MEIC, puede presentar sus observaciones al referido proyecto de reglamento.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que realice las valoraciones del caso y tome las acciones correspondientes, informando oportunamente a los interesados, sobre lo indicado en los oficios del 29 de abril de 2022, por medio de los cuales, los señores Danilo Arias Vargas, Ana Lucrecia Calderón Rivera y Evelyn Bonilla Fonseca, en su condición de beneficiarios del proyecto La Colina, ubicado en Chomes de Puntarenas, solicitan la intervención de este Banco para que se les haga entrega de las escrituras de propiedad de sus viviendas, las cuales habitan desde hace cerca de siete años en comodato.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Administración, para que valore y presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, sobre lo indicado en el oficio del 25 de marzo de 2022, mediante el cual, los señores Wilfer Vargas Guirales y Adriana Amaya Soto, representantes de la empresa Constructora Davivienda S.A., con base en los hechos y los argumentos legales que exponen en dicho escrito, presentan solicitud de financiamiento adicional, por incremento de precios, para el proyecto habitacional Las Palmas, ubicado en La Fortuna de Bagaces.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que valore y tome las acciones correspondientes, informando a la interesada, con respecto a lo indicado en el oficio del 02 de mayo de 2022, mediante el cual, la señora Priscilla Castillo Naranjo, solicita la colaboración de este Banco para que se le construya la casa cuyo financiamiento, con recursos del bono de vivienda, le fueron aprobados desde hace más de un año.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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