BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 34-2022**

**DEL 04 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 siete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez y Kenneth Pérez Venegas. La Directora Eloísa Ulibarri Pernús, se incorpora a la sesión a partir del minuto 08:00.

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

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Propuesta de política ambiental institucional.
2. Solicitud de aprobación de 40 bonos extraordinarios en el territorio indígena Tayní – Bribri.
3. Solicitud de financiamiento adicional, por aumento de precios, para el proyecto Las Trojas.
4. Solicitud para sustituir tres beneficiarios del proyecto Shikabá.
5. Presentación sobre el balance de la situación presupuestaria del FOSUVI para el año 2022.
6. Propuesta para reorganizar un grupo de acuerdos que se encuentran pendientes de atender.

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

**1° Propuesta de política ambiental institucional**

Minuto 02:13 Se conoce el oficio GG-ME-0506-2022 del 25 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta de Política Ambiental del Banco Hipotecario para la Vivienda, elaborada por la Comisión Ambiental Institucional, de conformidad con lo establecido en el “Reglamento para la elaboración de programas de gestión ambiental institucional en el sector público de Costa Rica”, emitido por el Poder Ejecutivo en el Decreto No. 36499-S-MINAET.

Para exponer el contenido de la citada propuesta y atender consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el señor Dr. Diego Moya Zeledón, médico de la empresa y coordinador de la Comisión Ambiental Institucional, quien detalla el propósito y los fundamentos normativos de la política planteada, la cual indica lo siguiente:

*“El Banco Hipotecario de la Vivienda deberá cumplir la legislación ambiental vigente y aplicable a la Institución. Como parte de su actuar, prevendrá la contaminación derivada de las actividades de la Institución y tendrá como uno de sus objetivos la continua búsqueda de mejorar la situación ambiental institucional.*

*Para esto, el Banco Hipotecario de la Vivienda mantendrá procedimientos integrados de administración y planificación ambiental; prevendrá la contaminación, reduciendo los residuos y el consumo de recursos materiales, combustibles y energía; desarrollará programas de capacitación y entrenamiento para sus funcionarios en salud ocupacional, prevención de riesgos, y medio ambiente y promoverá la utilización de sistemas de gestión ambiental en instituciones relacionadas, sus proveedores y clientes.”*

Minuto 27:29 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 aprobar la referida política institucional, para su inmediata implementación. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el Dr. Moya Zeledón.

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

**2° Solicitud de aprobación de 40 bonos extraordinarios en el territorio indígena Tayní – Bribrí**

Minuto 28:06 Se conoce y acoge, en forma unánime, una solicitud del señor Gerente General, para incluir en la agenda de la presente sesión, una propuesta para reorganizar un grupo de acuerdos que se encuentran pendientes de atender. Acto seguido, se conoce el oficio GG-ME-0553-2022 del 03 de mayo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0446-2022/SGO-OF-0198-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cuarenta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en los territorios indígenas Tayni y Bribri, ubicados en el cantón de Talamanca, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes tres temas, se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, quien presenta el detalle de la solicitud de la entidad autorizada, destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢495,7 millones, incluyendo los gastos de formalización y el transporte extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por lo tanto se recomienda su aprobación, siendo que también se ha verificado el cumplimiento de los requisitos vigentes por parte de las familias.

Minuto 40:00 La arquitecta Salas Rodríguez atiende una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre las dimensiones de las viviendas para adultos mayores y que en su criterio son muy grandes. Y al respecto, señala que, según lo requerido por esta Junta Directiva, se ha venido trabajando en la propuesta de disposiciones para los casos de adultos mayores, la cual incluye aspectos relacionados con el área constructiva de las viviendas, la cual se tiene previsto que esté concluida en el presente mes de mayo.

Minuto 43:12 Conocido el informe presentado sobre la referida solicitud de financiamiento y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de financiamiento adicional, por aumento de precios, para el proyecto Las Trojas**

Minuto 44:37 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 durante la ejecución de las obras, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Además, según lo solicitado en la sesión del pasado lunes 2 de mayo, presenta el detalle de los financiamientos adicionales otorgados a este proyecto, así como de las solicitudes de financiamiento adicional que están en trámite y de las actividades pendientes de realizar en materia de seguridad y de mantenimiento de la PTAR, y sobre lo cual atiende luego varias consultas de los señores Directores.

Minuto 61:40 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según consta en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud para sustituir tres beneficiarios del proyecto Shikabá**

Minuto 62:53 Se retira temporalmente la Directora Ulibarri Pernús, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente tema, por tratarse de proyectos en los que interviene FUPROVI, y se procede a conocer el oficio GG-ME-0556-2022 del 03 de mayo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0449-2022/SGO-OF-0204-2022 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 sustituir tres núcleos familiares del proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 69:13 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0449-2022/SGO-OF-0204-2022. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo** **N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Presentación sobre el balance de la situación presupuestaria del FOSUVI para el año 2022**

Minuto 70:06 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer un informe sobre la situación presupuestaria del FOSUVI para el año 2022.

Para atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Walter Bolaños Rojas, funcionario de la Dirección FOSUVI.

El señor Subgerente de Operaciones presenta inicialmente los datos referidos a la ejecución presupuestaria del FOSUVI al pasado 30 de abril, destacando que en el presupuesto del artículo 59, se tiene una ejecución de ¢9.149,2 millones (25,2%) y un saldo de ¢27.172 millones, habiendo recibido recursos por la suma de ¢12.107 millones; mientras que en el presupuesto de bonos ordinarios se tiene una ejecución de ¢14.275,2 millones (26,2%) y un saldo de ¢40.206,6 millones, habiendo recibido recursos por la suma de ¢18.160,6 millones. En este sentido, explica que del presupuesto total anual de ¢90.802,8 millones se han recibido ¢30.267,6 millones y se han ejecutado ¢23.424,3 millones.

Por otro lado, expone la información sobre las solicitudes de financiamiento que se encuentran en trámite en el BANHVI, según se muestra en los siguientes cuadros:



De igual forma, presenta la información sobre las solicitudes de financiamiento que se encuentran en trámite en las entidades autorizadas, según se muestra en los siguientes cuadros:



De conformidad con lo anteriormente expuesto, el señor Subgerente de Operaciones presenta la siguiente información sobre el balance presupuestario general:



Luego de atender varias consultas de los señores Directores sobre los datos expuestos hasta ahora, el señor Subgerente de Operaciones aclara que al presupuesto del presente año se debe incorporar la suma total de ¢6.981 millones, que corresponde a saldos del año 2021, fundamentalmente por concepto de anulación de bonos, saldos de proyectos liquidados, Impuesto Solidario, rendimientos, recursos de períodos anteriores, saldos de fondos de la Junta de Protección Social y proyectos específicos del artículo 59.

Se refiere luego a los saldos presupuestarios por entidad autorizada para proyectos del artículo 59, destacando que al pasado 30 de abril, se tenía un monto disponible de ¢5.230,6 millones, del cual deben considerarse las necesidades o reservas presupuestarias, entre otros, para los siguientes proyectos o casos especiales: Ivannia, La Flor, Miravalles, Rey Curré, casos de emergencias, reajustes de bono, IVA y financiamientos adicionales. Y al respecto (minuto 92:14) toma nota de una observación de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la conveniencia de revisar si, además, se deben considerar los recursos presupuestarios para financiar la planta de tratamiento del proyecto La Angosta, así como para el eventual financiamiento del proyecto Duarco Cocorí.

Por otra parte, el Subgerente de Operaciones expone la lista de los proyectos de vivienda que al pasado mes de marzo se encontraban en trámite en las entidades autorizadas, según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada** | **Nombre Proyecto** | **Provincia** | **Cantón** | **Modalidad** | **Cantidad de Soluciones** |
| Mutual Cartago | Don Fernando | Limón | Matina | LTU | 30 |
| Grupo Mutual | Proyecto Ambar Etapa I | Puntarenas | Parrita | S-002-17 | 15 |
| Residencial Nueva Esperanza Etapa 2 | Guanacaste | La Cruz | S-002-17 | 54 |
| Los Espaveles etapa 1 | Guanacaste | Santa Cruz | Vivienda Existente | 50 |
| Los Espaveles etapa 2 | Guanacaste | Santa Cruz | S-002-17 | 54 |
| Proyecto Ambar 2 (1) | Puntarenas | Parrita | S-002-17 | 20 |
| Urbanizacion Veredas del Río Etapa 1 | Guanacaste | Liberia | S-002-17 | 140 |
| Banco Popular | La Casona Vivienda | Puntarenas | Coto Brus |  | 49 |
| Las Rosas de Rio Jiménez | Limón | Pococí |  | 82 |
| Coocique R.L. | Creciendo Juntos | Alajuela | San Carlos | S-004-17 | 72 |
| Rio Nuevo | Puntarenas | Golfito | S-002 | 40 |
| Fundación C.R Canadá | Darqco Bribri y Taini 1-22 | Limón | Talamanca | Indígenas | 56 |
| Darqco Bribri 2-22 | Limón | Talamanca | Indígenas | 21 |
| Darqco Taini 2-22 | Limón | Talamanca | Indígenas | 24 |
| Banabat | Limón | Matina | Art. 59 | 40 |
| Batsú | Limón | Talamanca | Indígenas | 15 |
| Conte Burica 3-22 | Puntarenas | Corredores | Indígenas | 48 |
| Salitre 4-22 | Puntarenas | Buenos Aires | Indígenas | 26 |
| Coopenae R.L. | Lomas del Convento | Puntarenas | Buenos Aires | S-002 | 52 |
| El Silencio | Alajuela | Guatuso | S-001 | 61 |
| COOPECAJA | Chachagua | Alajuela | San Ramon |  | 15 |

Con base en los datos presentados, el Subgerente de Operaciones expone las siguientes conclusiones y consideraciones:

“**Conclusiones:**

* Las solicitudes de bono familiar de vivienda ordinario que se encuentran en trámite en BANHVI y las Entidades, superan los 28.300 millones de colones.
* Las solicitudes de bono familiar de vivienda de art 59 que se encuentran en trámite en BANHVI y las Entidades, superan los 53.700 millones de colones.
* El saldo disponible para bonos ordinarios es de 11.828 millones de colones.
* Considerando todos los casos de artículo 59 (individuales y proyectos), se presenta un déficit presupuestario de más de 26.500 millones.
* La incorporación de recursos extraordinarios, resultan insuficientes para atender la totalidad de bonos artículo 59 que se encuentran en trámite.

**Consideraciones:**

* No es posible reabrir ventanillas para la recepción de **nuevas solicitudes** de art. 59, ni proyectos ni casos individuales.
* Lo anterior no limita que el Banco pueda analizar algunos casos que, por su particularidad y condición, puedan ser considerados como de prioridad, sea por la condición y antecedentes de la población objetivo o por tratarse de programas prioritarios.
* Para el caso de bono ordinario, se procedería con apertura gradual, conforme disponibilidad de presupuesto de cada Entidad e ingreso de los recursos. Esto a partir del mes de junio 2022.
* Hay que concentrar esfuerzos en atender las solicitudes en trámite en BANHVI y Entidades Autorizadas.
* Analizar y definir prioridades para la atención de casos que se encuentran en trámite.
* Establecer un cronograma de atención de proyectos Art. 59 de acuerdo a la capacidad instalada de BANHVI. Debe considerarse que hay proyectos que por las limitaciones presupuestarias, han esperado por un tiempo más que suficiente.
* En casos individuales de bono ordinario, continuar con la emisión conforme al contenido presupuestario, tanto en operaciones aprobadas como por aprobar. Lo anterior no limita que el Banco pueda analizar algunos casos que, por su particularidad y condición, puedan ser considerados como de prioridad.
* Atender los proyectos recibidos en el Banco, de acuerdo con el principio “Primero en Tiempo, Primero en Derecho”, considerando y priorizando proyectos que han estado en espera en Entidades o el BANHVI.
* Mantener el monitoreo y seguimiento a la transferencia de recursos por parte de FODESAF – Hacienda, para los últimos dos meses del año.”

Minuto 98:44 El señor Subgerente de Operaciones, y luego el Gerente General, atienden varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre los datos expuestos, particularmente con respecto a los siguientes temas:

1. Que se haya considerado, dentro de las proyecciones de ejecución de los recursos del articulo 59, de proyectos de vivienda que no solo estén en trámite actualmente, sino que también tengan condiciones para que eventualmente se puedan aprobar durante el presente año.
2. El detalle de los proyectos de vivienda (según la lista que se les remitió a los miembros de la Junta Directiva) que se encuentran en análisis por parte de las entidades autorizadas o el BANHVI, y aquellos que en este momento tienen más posibilidades de concluir el trámite de estudio y aprobación durante el presente año, con base en criterios técnicos y presupuestarios.
3. La posibilidad de reanudar, durante el presente año, la recepción de solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI, tanto para bonos ordinarios como del artículo 59.

Minuto 130:33 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado y, acto seguido, se retiran de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez y el licenciado Bolaños Rojas.

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

**6° Propuesta para reorganizar un grupo de acuerdos que se encuentran pendientes de atender**

Minuto 131:11 Según lo resuelto al minuto 28:06 de la presente sesión, se procede a conocer una propuesta de los acuerdos emitidos por esta Junta Directiva y que la comisión conformada mediante el acuerdo N° 7 de la sesión No 42-2020, del 8 de junio de 2020, solicita que sean reconsiderados.

Para exponer el detalle de la citada propuesta, se incorpora a la sesión la funcionaria Marielos Solano Céspedes, quien luego de una introducción al tema por parte del señor Gerente General, presenta el detalle de los acuerdos que, de conformidad con el análisis realizado por la comisión de trabajo, se recomienda reconsiderar para que se unifiquen, se deroguen o se den por cumplidos, según las justificaciones que se consignan en el documento presentado.

Minuto 139:08 Los señores Directores proceden a analizar la propuesta de la comisión, coincidiendo la mayoría de ellos en la pertinencia de actuar conforme se recomienda. Se aparta de esta resolución el Director Alvarado Herrera, quien señala que aunque reconoce el esfuerzo realizado por la Administración y de la comisión de trabajo conformada para estos efectos, considera que los antecedentes y el contenido de cada uno de los acuerdos debe ser revisado en detalle, antes de proceder a actuar de la forma que se recomienda.

Minuto 144:17 De conformidad con lo discutido en torno al tema y acogiendo un ofrecimiento del Gerente General, para hacer llegar hoy mismo un oficio con el detalle de lo propuesto, la Junta Directiva, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes apuntadas, resuelve actuar de la forma recomendada y, consecuentemente, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 146:07 Siendo las nueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 34-2022**

**DEL 04 DE MAYO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0506-2022 del 25 de abril de 2022, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de Política Ambiental Institucional, elaborada por la Comisión de Ambiente del BANHVI.

**Segundo:** Que según lo indica la Gerencia General en dicho oficio, la referida política tiene el objetivo de definir los lineamientos que la institución debe cumplir para asegurar su compromiso de mantener un ambiente ecológicamente sano y equilibrado, y es requerida para atender una recomendación de la Auditoría Interna, así como para cumplir lo establecido en el Decreto No. 36499-S-MINAET “Reglamento para la elaboración de programas de gestión ambiental institucional en el sector público de Costa Rica”.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo que corresponde es aprobar la referida política institucional, para su inmediata implementación.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la Política Ambiental Institucional, código PO-INST-SO-002, cuya descripción es la siguiente:

“El Banco Hipotecario de la Vivienda deberá cumplir la legislación ambiental vigente y aplicable a la institución.

Como parte de su actuar, prevendrá la contaminación derivada de las actividades de la institución y tendrá como uno de sus objetivos la continua búsqueda de mejorar la situación ambiental institucional.

Para esto, el Banco Hipotecario de la Vivienda mantendrá procedimientos integrados de administración y planificación ambiental; prevendrá la contaminación, reduciendo los residuos y el consumo de recursos materiales, combustibles y energía; desarrollará programas de capacitación y entrenamiento para sus funcionarios en salud ocupacional, prevención de riesgos, y medio ambiente y promoverá la utilización de sistemas de gestión ambiental en instituciones relacionadas, sus proveedores y clientes.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), cuarenta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en los territorios indígenas Tayni y Bribri, ubicados en el cantón de Talamanca, provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0446-2022/SGO-OF-0198-2022 del 02 de mayo de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0553-2022, del 03 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR–Canadá y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomiendan aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-0446-2022/SGO-OF-0198-2022, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cuarenta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en los territorios indígenas Tayni y Bribri, ubicados en el cantón de Talamanca, provincia de Limón, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la empresa Constructora Darqco, cédula jurídica 3-102-670041, como constructora de las viviendas.

**2)** Para estos efectos, se autorizan cuarenta operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

| Jefe de familia | Cédula | Área (m2) | Monto de la construcción (¢) | Monto de transporte (¢) | Fiscaliza-ción (¢) | Kilome-traje (¢) | Monto gastos de formaliza-ción (¢) | Monto del Bono (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Fernandez Morales Gonzalo | 901020356 | 57  Panel | 11.269.440,93 | 606.625,00 | 92.633,31 | 48.992,78 | 155.885,73 | 12.173.577,75 |
| Selles Roig Abraham | 901020273 | 57 | 11.239.137,23 | 606.625,00 | 92.396,95 | 48.992,78 | 157.041,22 | 12.144.193,18 |
| Smith Smith Mario | 700510139 | 57  Panel | 11.269.440,93 | 606.625,00 | 92.633,31 | 48.992,78 | 155.885,73 | 12.173.577,75 |
| Smith Smith Mercedes | 700390071 | 57  Panel | 11.269.440,93 | 606.625,00 | 92.633,31 | 48.992,78 | 155.885,73 | 12.173.577,75 |
| Torres Torres Crispin | 700470709 | 57 | 11.239.137,23 | 606.625,00 | 92.396,95 | 48.992,78 | 157.041,22 | 12.144.193,18 |
| Diaz Navas Maria De Los Santos | 600930390 | 57 | 11.239.137,23 | 606.625,00 | 92.396,95 | 48.992,78 | 157.041,22 | 12.144.193,18 |
| Herrera Ellis Nicolas | 700440699 | 57  Panel | 11.269.440,93 | 606.625,00 | 92.633,31 | 48.992,78 | 155.885,73 | 12.173.577,75 |
| Hernandez Morales Igor Gabino | 701780697 | 62  Panel | 12.839.751,45 | 606.625,00 | 104.881,74 | 48.992,78 | 172.298,32 | 13.772.549,29 |
| Mayorga Sancho Eleuterio | 700410681 | 62  Panel | 12.839.751,45 | 606.625,00 | 104.881,74 | 48.992,78 | 172.298,32 | 13.772.549,29 |
| Blanco Blanco Albertina | 700420170 | 57 | 11.239.137,23 | 606.625,00 | 92.396,95 | 48.992,78 | 157.041,22 | 12.144.193,18 |
| Ramirez Rodriguez Luis | 900180521 | 62 | 12.906.419,58 | 606.625,00 | 105.401,75 | 48.992,78 | 172.995,12 | 13.840.434,23 |
| Miranda Marcos Gumercinda | 700220081 | 57 | 11.239.137,23 | 606.625,00 | 92.396,95 | 48.992,78 | 157.041,22 | 12.144.193,18 |
| Lupario Lupario Arcelia | 700500068 | 57 | 11.239.137,23 | 606.625,00 | 92.396,95 | 48.992,78 | 157.041,22 | 12.144.193,18 |
| Molina Molina Guillermo | 700330772 | 57 | 11.239.137,23 | 606.625,00 | 92.396,95 | 48.992,78 | 157.041,22 | 12.144.193,18 |
| Escalante Morales Teresa | 900750126 | 57 | 11.239.137,23 | 606.625,00 | 92.396,95 | 48.992,78 | 157.041,22 | 12.144.193,18 |
| Mainez Aguirre Mario Orlando | 700360281 | 57 | 11.239.137,23 | 606.625,00 | 92.396,95 | 48.992,78 | 157.041,22 | 12.144.193,18 |
| Morales Morales Flavia | 700520569 | 57 | 11.239.137,23 | 606.625,00 | 92.396,95 | 48.992,78 | 157.041,22 | 12.144.193,18 |
| Ramirez Torres Ruben | 900330088 | 57 | 11.239.137,23 | 606.625,00 | 92.396,95 | 48.992,78 | 157.041,22 | 12.144.193,18 |
| Morales Morales Hilda | 900410713 | 57 | 11.239.137,23 | 606.625,00 | 92.396,95 | 48.992,78 | 157.041,22 | 12.144.193,18 |
| Mendez Barquero Emeterio | 700380150 | 57 | 11.239.137,23 | 606.625,00 | 92.396,95 | 48.992,78 | 157.041,22 | 12.144.193,18 |
| Barrios Lopez Hileria | 703370387 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Lopez Morales Guadalupe | 701100099 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Diaz Martinez Ruth | 702790899 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Cortes Hernandez Seferiano | 703230424 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Villanueva Cortes Bictalina | 702630652 | 50 | 12.784.672,13 | 606.625,00 | 104.452,12 | 47.672,22 | 171.711,36 | 13.715.132,83 |
| Lopez Sanabria Roselin Yorlin | 702900810 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Morales Morales Maria Leticia | 702790912 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Morales Morales Maria Elizabeth | 702890449 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Villanueva Villanueva Noelia | 703000238 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Lopez Morales Roger | 701130944 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Meneses Fernandez Mixay | 702790900 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Fernandez Martinez Yajaira | 703140970 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Villanueva Cortes Yisel | 702910751 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Arias Morales Evelyn | 702910757 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Hernandez Jimenez Raquel | 702850533 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Hernandez Mora Daniela | 703490483 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Lopez Mora Johanna Dignoris | 703070348 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Barrios Lopez Virgilia | 703410740 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Lopez Cortes Milady | 703150303 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |
| Morales Morales Asmabhet | 703070350 | 42 | 11.411.093,87 | 606.625,00 | 93.738,21 | 47.672,22 | 157.354,98 | 12.316.484,28 |

**3)** Los gastos de formalización, incluyen el monto correspondiente al IVA por gastos legales.

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

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

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

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

**8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

**9)** El plazo para la tramitación de permisos, construcción y entrega de las viviendas, es de 35 semanas.

**10)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, será liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, lo cual podrá ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

**11)** Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico en los informes DF-DT-IN-0328-2022, del 25 de abril de 2022, y DF-DT-IN-0334-2022 del 26 de abril de 2022.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0534-2022 del 29 de abril de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva 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 realizado 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.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente se manifiestan a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢267.503.416,10, por concepto de aumento de precios durante la ejecución de las obras, 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 Coopenae R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos en el informe DF-OF-0438-2022/SGO-OF-0189-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Coopenae R.L., para el proyecto Las Trojas, un financiamiento adicional por la suma de **¢267.503.416,10** (doscientos sesenta y siete millones quinientos tres mil cuatrocientos dieciséis colones con 10/100), para cubrir los costos asociados al aumento de precios durante la ejecución de las obras del proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0438-2022/SGO-OF-0189-2022, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración para el desarrollo del proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José.

**Segundo:** Que por medio de los oficios C-027-SCB-2022 y C-029-SCB-2022, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir tres núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0449-2022/SGO-OF-0204-2022, del 03 de mayo de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0556-2022, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe DF-OF-0449-2022/SGO-OF-0204-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Shikabá:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Laura Virginia Peytrequín Cordero | 1-1446-0017 | Jazmina Mendoza Gómez | 155811805712 |
| María Ester González Castillo | 5-0277-0061 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Shikabá:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| José Alberto González Amador | 155833285632 | Andrea Cecilia Jiménez Vargas | 1-1020-0515 |
| Maikol Jesús Ávila Ávila | 2-0545-0989 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Conocida la propuesta de reconsideración de acuerdos de esta Junta Directiva, contenida en el oficio GG-ME-0572-2022, del 05 de mayo de 2022, se acuerda:

**1)** Unificar el acuerdo N° 3 de la sesión 72-2018, con los siguientes acuerdos: N° 14 de la sesión 09-2019, N° 2 de la sesión 17-2019, N° 18 de la sesión 57-2019 y N° 14 de la sesión 53-2020, relacionados con la mejora en el desembolso de los recursos del FOSUVI.

**2)** Unificar el acuerdo N° 5 de la sesión 06-2019, con el acuerdo N° 14 de la sesión 13-2019, referidos al Programa de Vivienda Indígena.

**3)** Unificar el acuerdo N° 13 de la sesión 11-2019, con el acuerdo N° 15 de la sesión 26-2019, relacionados con el proyecto de vivienda Katira.

**4)** Unificar el acuerdo N° 11 de la sesión 26-2019, con los acuerdos N° 15 de la sesión 30-2019, N° 13 de la sesión 28-2020 y N° 1 de la sesión 41-2019, referidos al desarrollo de proyectos de vivienda en terrenos del BANHVI.

**5)** Unificar el acuerdo N° 2 de la sesión 28-2019, con el acuerdo N° 1 de la sesión 32-2019, relacionados con la reforma al Formulario S-004-02.

**6)** Unificar el acuerdo N° 2 de la sesión 22-2022, con los acuerdos N° 4 de la sesión 28-2019 y N° 2 de la sesión 32-2019, relacionados con los costos de los materiales para viviendas financiadas en territorios indígenas.

**7)** Unificar el acuerdo N° 16 de la sesión 34-2019, con el acuerdo N° 17 de la sesión 70-2019, referidos a las garantías mínimas para los componentes en viviendas de interés social.

**8)** Unificar el acuerdo N° 13 de la sesión 48-2019, con el acuerdo N° 1 de la sesión 50-2019, relacionados con los financiamientos adicionales para los proyectos de vivienda.

**9)** Unificar el acuerdo N° 20 de la sesión 65-2019, con el acuerdo N° 15 de la sesión 53-2020, relacionados con el desarrollo de condominios de interés social.

**10)** Unificar el acuerdo N° 10 de la sesión 17-2020, con el acuerdo N° 17 de la sesión 44-2021, referidos a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Villa Bonita.

**11)** Unificar el acuerdo N° 9 de la sesión 36-2020, con el acuerdo N° 2 de la sesión 40-2020, relacionados con la recepción de las plantas de tratamiento de aguas residuales por parte del AyA.

**12)** Unificar el acuerdo N° 15 de la sesión 80-2020, con los acuerdos N° 14 de la sesión 17-2021 y N° 15 de la sesión 44-2021, relacionados con el sistema de aguas residuales de las viviendas.

**13)** Derogar, según las justificaciones brindadas en dicho informe, los siguientes acuerdos: N° 16 de la sesión 26-2019, N° 19 de la sesión 32-2019, N° 11 de la sesión 58-2018, N° 12 de la sesión 98-2019 y N° 4 de la sesión 59-2018.

**14)** Dar por cumplidos los siguientes acuerdos: N° 9 de la sesión 80-2019, N° 1 de la sesión 82-2019, N° 18 de la sesión 15-2021, N° 1 de la sesión 19-2021 y N° 8 de la sesión 31-2021.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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